



12 mars 2020

CANADA GUARANTY

# AVIS AUX PRÊTEURS

## Nouveau taux d'intérêt de référence des prêts hypothécaires assurés admissibles

Entrée en vigueur le 6 avril 2020

En février, le gouvernement du Canada [a annoncé un nouveau taux d'intérêt de référence](#) qui s'appliquera à l'ensemble des prêts hypothécaires assurés à compter du 6 avril 2020.

Ce nouveau taux de référence sera établi comme suit :

- La valeur médiane hebdomadaire des taux d'intérêt des prêts hypothécaires assurés de 5 ans à taux fixe sera calculée par la Banque du Canada (« BdC ») à partir des demandes d'assurance hypothécaire fédérale traitées par les assureurs hypothécaires, plus 200 points de base. Cette majoration de 2 % sera établie par le ministre des Finances.
- Le taux de référence hebdomadaire de la BdC sera publié le mercredi ([www.banqueducanada.ca/taux/sommaire-quotidien/](http://www.banqueducanada.ca/taux/sommaire-quotidien/)) et prendra effet à 00 h 01 le lundi suivant.

Aux fins de l'admissibilité à l'assurance hypothécaire, tous les acheteurs de maison qui demandent un prêt assuré doivent se qualifier au financement hypothécaire en utilisant un taux d'intérêt qui correspond au taux *le plus élevé* entre le taux au contrat hypothécaire et le taux de référence de la Banque du Canada (soit la valeur médiane des taux d'intérêt des prêts hypothécaires assurés de 5 ans à taux fixe selon la Banque du Canada majorée de 2 %). Vous trouverez ci-dessous des précisions supplémentaires concernant l'application du taux de référence :

- Toutes les nouvelles demandes de prêt hypothécaire pour lesquelles l'assurance hypothécaire est demandée sont soumises au taux d'intérêt applicable aux prêts assurés en vigueur le jour même.
- Les demandes d'assurance hypothécaire approuvées avant l'augmentation du taux sont toujours valables et n'ont pas à être présentées à nouveau pour tenir compte du changement de taux.
- Si la demande d'assurance hypothécaire est reçue après la date d'entrée en vigueur du nouveau taux de référence, l'ancien taux de référence inférieur peut être utilisé, à condition que le prêteur ait pris un engagement juridiquement contraignant d'accorder le prêt à l'emprunteur avant la date d'entrée en vigueur du changement de taux de référence.



Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty  
1, rue Toronto, bureau 400, Toronto ON M5C 2V6  
[www.canadaguaranty.ca](http://www.canadaguaranty.ca) | 1.877.244.8422

# AVIS AUX PRÊTEURS



Nous vous rappelons que le système de souscription Vantage de Canada Guaranty sera mis à jour pour refléter le nouveau taux de référence utilisé par la BdC à des fins d'admissibilité. Par conséquent, les prêteurs doivent continuer à soumettre le taux contractuel pour le prêt au moment de présenter la demande d'assurance hypothécaire.

Veuillez prendre un moment pour consulter la page suivante, qui comprend les réponses à certaines questions fréquemment posées.

Tout au long de cette mise en œuvre, nous restons déterminés à travailler avec nos partenaires pour faciliter la transition vers cette nouvelle simulation de crise. N'hésitez pas à communiquer avec un membre de notre équipe de développement commercial pour toute question supplémentaire.

**Darren Kirk**

Vice-président, Ventes régionales

403 473-8482

1 866 414-9109, poste 7003

[Darren.Kirk@canadaguaranty.ca](mailto:Darren.Kirk@canadaguaranty.ca)

**Liz Sanchez**

Directrice nationale de comptes

647 278-3536

1 866 414-9109, poste 7070

[Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca](mailto:Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca)

**David Napoleone**

Directeur national de comptes

647 287.8545

1 866 414-9109, poste 7086

[David.Napoleone@canadaguaranty.ca](mailto:David.Napoleone@canadaguaranty.ca)

Merci,

**Mary Putnam**

Vice-présidente, Ventes et marketing

Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty

**Téléphone** 416 640-8936 | **Sans frais** 1 866 414-9109, poste 8936

**Courriel** [mary.putnam@canadaguaranty.ca](mailto:mary.putnam@canadaguaranty.ca)



## FOIRE AUX QUESTIONS

---

- 1. Si un prêteur a soumis une demande d'assurance hypothécaire avant une augmentation du taux de référence et que la demande est soumise à nouveau avec des modifications après l'augmentation du taux de référence, la demande demeurera-t-elle admissible au taux de référence inférieur en vigueur au moment du dépôt initial?**

Pour autant que la propriété et l'emprunteur n'aient pas changé, le taux de référence en vigueur au moment du dépôt initial peut toujours être utilisé.

- 2. Si un prêteur a annulé une demande d'assurance hypothécaire (par exemple, par erreur ou en raison de difficultés technologiques) qui avait été initialement déposée avant l'augmentation du taux de référence et qu'il doit ensuite rouvrir ou soumettre à nouveau la demande à ou après la date d'augmentation du taux de référence, la demande demeurera-t-elle admissible au taux de référence inférieur en vigueur au moment du dépôt initial?**

Pour autant que la propriété et l'emprunteur n'aient pas changé, le taux de référence en vigueur au moment du dépôt initial peut toujours être utilisé.

- 3. Qu'arrive-t-il si l'emprunteur a obtenu une préapprobation hypothécaire d'un prêteur avant l'augmentation du taux de référence? L'emprunteur pourra-t-il toujours bénéficier du taux de référence inférieur en vigueur au moment de la préapprobation s'il n'a aucune convention d'achat signée avant la date d'augmentation du taux ou après celle-ci?**

Oui, si le prêteur a une convention contraignante en place pour effectuer le prêt hypothécaire qui est signé et daté avant l'augmentation du taux de référence, le taux de référence en place au moment où la convention a été conclue peut être utilisé.

- 4. Qu'arrive-t-il si un ou plusieurs emprunteurs ont signé une convention d'achat avant l'augmentation du taux de référence, mais n'ont pas obtenu l'autorisation, au préalable, d'un prêteur?**

Si le prêteur n'avait pas d'engagement contraignant d'accorder le prêt avant l'augmentation du taux de référence, le nouveau taux de référence s'appliquera, même si l'emprunteur a signé une convention d'achat et de vente contraignante avant l'augmentation du taux de référence.

- 5. Qu'arriverait-il s'il y avait un engagement contraignant avec le prêteur « A » d'octroyer le prêt en utilisant le taux de référence inférieur et qu'une nouvelle demande est ensuite déposée par le prêteur « B » après l'augmentation du taux de référence? (Le prêteur « B » ne faisait pas l'objet d'un engagement contraignant d'octroyer le prêt avant l'augmentation du taux de référence.)**

Étant donné que le prêteur « B » ne faisait pas l'objet d'un engagement contraignant d'octroyer le prêt avant l'augmentation du taux de référence, le nouveau taux de référence s'appliquera.

- 6. Le nouveau taux de référence s'appliquera-t-il aux opérations d'assurance de portefeuille?**

Oui, tous les prêts qui seront assurés (qu'ils soient transactionnels ou de portefeuille) doivent satisfaire les critères d'admissibilité indiqués.