The Honourable
Stewart McInnes, Minister
Responsible for
Canada Mortgage
and Housing Corporation

L'honorable
Stewart McInnes, ministre
responsable de la
Société canadienne
d'hypothèques et de logement

CMHC SCHL

NEW DIRECTIONS IN PUBLIC MORTGAGE LOAN INSURANCE

NOUVELLES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ASSURANCE — PRÊT HYPOTHÉCAIRE PUBLIQUE

Communiqué News Release

L'honorable
Stewart McInnes
ministre

Honourable
Stewart McInnes
Minister

DIFFUSION IMMÉDIATE

DE MEILLEURES OPTIONS FONT LEUR APPARITION SUR LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

TORONTO, le 24 mars 1987 - L'honorable Stewart McInnes, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a dévoilé ici aujourd'hui, un certain nombre de changements destinés à renforcer le Fonds d'assurance hypothécaire du gouvernement fédéral et à réaffirmer le principe de l'égalité d'accès au financement hypothécaire dans toutes les régions du Canada, et au plus bas prix possible pour le consommateur.

Ces changements dont certains exigent l'adoption de mesures législatives, comprennent les mesures qui suivent.

Certains droits de demande et certaines primes d'assurance seront réduits, ce qui favorisera une plus forte souscription d'assurance-prêt hypothécaire et contribuera à augmenter l'accession à la propriété.

Pour la première fois, l'assurance hypothécaire de second rang est offerte pour le financement de travaux de remise en état ou pour des besoins complémentaires d'emprunt. Grâce à ces nouvelles modalités et au risque amoindri encouru par le prêteur, le consommateur pourra obtenir les fonds dont il a besoin, au taux plus bas pratiqué pour les prêts de premier rang.

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Canada Mortgage and Housing Corporation
LNH 5929

Certaines mesures législatives devront être obtenues pour assurer les prêts garantis par hypothèques mobilières grevant des maisons mobiles qui servent de résidence et sont installées sur des terrains loués à court terme.

Comme moyen d'accroître encore l'offre de financement hypothécaire, les blocs de créances à faible risque et non assurées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) pourront maintenant l'être, pour permettre l'émission de titres hypothécaires.

"Les secteurs privé et public ont tous deux un important rôle à jouer dans le domaine de l'assurance-prêt hypothécaire", indique M. McInnes. "Les services offerts et leur prix feront concurrence à ceux du marché privé et c'est le consommateur qui en bénéficiera. L'assureur privé doit atteindre ses objectifs financiers et le gouvernement, par l'intermédiaire de la SCHL, doit continuer de garantir à tous les Canadiens, où qu'ils vivent, l'accès égal au financement hypothécaire", ajoute le ministre.

Selon le ministre, le secret de la baisse des coûts à la consommation réside dans la capacité de la Société à équilibrer le risque élevé et le faible risque dans son portefeuille d'assurance. Elle y arrivera en pénétrant davantage le marché des prêts hypothécaires non assurés, par l'introduction d'une assurance portefeuille et d'une assurance à prix concurrentiels pour prêts à faible risque.

M. McInnes doit entreprendre des pourparlers avec l'industrie et les provinces, en vue de déceler les moyens de répartir le risque qui s'ajoute aux prêts assurés en vertu de la LNH, dans les collectivités industrielles du secteur primaire.

.../3

"Les changements, qui découlent d'une étude spéciale sur l'assurance-prêt hypothécaire réalisée en 1986 par la SCHL, contribueront pour une large part à garantir la viabilité à longue échéance du Fonds d'assurance hypothécaire et à assurer aux Canadiens l'accès au financement hypothécaire à prix raisonnable, particulièrement quand ce financement n'est pas offert dans le cours normal du marché", affirme M. McInnes.

"En même temps," ajoute-t-il, "ces nouvelles mesures témoignent de la bonne foi du gouvernement lorsqu'il s'est engagé à fournir un programme d'assurance-prêt hypothécaire public financièrement responsable, à une saine concurrence au sein de l'entreprise et à la satisfaction des besoins des consommateurs, prêteurs et constructeurs".

"Pour de nombreux Canadiens," déclare M. McInnes, "la LNH représente la différence entre être propriétaire et ne pas l'être. La Loi a bien servi notre pays et poursuivra ses efforts encore longtemps, grâce aux mesures que nous prenons maintenant".

Il est prévu que ces nouvelles mesures seront en vigueur le 1er mai au plus tôt.

Le ministre a également indiqué que le gouvernement fédéral continuera à travailler de concert avec les gouvernements provinciaux et municipaux, afin d'offrir des logements sociaux aux personnes à bas revenu tout en respectant ses crédits budgétaires.

.../4

Durant l'étude de l'assurance-prêt hypothécaire, les représentants de la Société ont consulté directement tous les gouvernements provinciaux et territoriaux, ainsi que quelque 24 groupes d'intérêts spéciaux, dont des associations de l'industrie de l'habitation, des établissements financiers, des organismes municipaux et économiques et des groupes de consommateurs.

L'assurance-prêt hypothécaire au Canada remonte à 1935, année où fut lancé un programme commun de prêt, en vertu duquel étaient consentis des prêts hypothécaires équivalant à 80 p. 100, ou moins, de la valeur estimative de la propriété; le programme se fondait sur le partage, à raison de 25 et 75 p. 100, entre le gouvernement fédéral et l'établissement financier participant.

En 1954, ce programme était remplacé par les dispositions de la LNH, laquelle prenait exemple sur le programme de prêt hypothécaire assuré de la "US Federal Housing Administration", adapté aux besoins canadiens. C'est en 1963 que les assureurs privés firent leur apparition sur la scène.

Depuis l'avènement de l'assurance-prêt hypothécaire, il y a delà 34 ans, la Société a assuré des propriétés immobilières d'une valeur totale de 90 milliards de dollars et a permis à 2,6 millions de Canadiens d'acquérir des maisons et d'en financer jusqu'à 90 p. 100 de la valeur marchande, aux taux d'intérêt les plus faibles possible.

Pour de plus amples renseignements:

M. Raymond J. Boivin
Vice-président principal
Assurance et administration de l'actif
SCHL
Ottawa (Ontario)
(613) 748-2553

Discours de l'honorable Stewart McInnes

ministre responsable de la
Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Remarks by the Honourable Stewart McInnes

Minister Responsible
for Canada Mortgage and
Housing Corporation

À publier: le 24 mars 1987

For Release:

Prière de vérifier avant de publier

Please check against delivery

DÉCLARATION DE L'HONORABLE STEWART MCINNES,

MINISTRE RESPONSABLE DE LA

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

LE 24 MARS 1987

SCHL CMHC

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Canada Mortgage and Housing Corporation

LNH 5930

JE SUIS HEUREUX DE POUVOIR DÉCRIRE CE MATIN BRIÈVEMENT, LES INITIATIVES QUI SERONT PRISES EN MATIÈRE D'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DU SECTEUR PUBLIC. LES CHANGEMENTS QUE J'AI CHOISI À CET ÉGARD REFLÈTENT L'ORIENTATION NATIONALE ADOPTÉE PAR MON PRÉDÉCESSEUR EN DÉCEMBRE 1985, POUR APPORTER DES SOLUTIONS AUX PROBLÈMES DU LOGEMENT. LA NATURE DE CES CHANGEMENTS A ÉTÉ DÉTERMINÉE À LA SUITE DE LONGUES CONSULTATIONS TENUES OUVERTEMENT AVEC LA POPULATION CANADIENNE. CERTAINES DE CES MESURES SERONT EN VIGUEUR À PARTIR DU 1ER MAI.

L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE A PERMIS AUX CANADIENS DE CONTRACTER DES PRÊTS HYPTHÉCAIRES À TAUX D'INTÉRÊT PRÉFÉRENTIELS, ET DE FINANCER AINSI JUSQU'À 90 P. 100 DE LA VALEUR D'EMPRUNT DE LEUR LOGEMENT. DE FAIBLES MISES DE FONDS ET DES COÛTS

.../2

D'EMPRUNT MODÉRÉS FACILITENT L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ POUR LES MÉNAGES À REVENU MODESTE. L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE A ÉGALEMENT ENCOURAGÉ LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS. DEPUIS SON AVÈNEMENT, IL Y A PLUS DE TRENTE ANS, L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DU SECTEUR PUBLIC A FACILITÉ LE FINANCEMENT DE PRÈS DE 2,6 MILLIONS DE LOGEMENTS. VOILÀ UN RECORD IMPRESSIONNANT ET DE SOLIDES ASSISES SUR LESQUELLES JE VEUX BÂTIR.

AU MOIS DE MAI DERNIER, LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT A ENTREPRIS, POUR LE COMPTE DU GOUVERNEMENT, UNE REVUE CONSULTATIVE DE L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DU SECTEUR PUBLIC, DÉCLENCHÉE PAR LA PUBLICATION D'UN DOCUMENT DE TRAVAIL. DES RÉUNIONS ONT ÉTÉ TENUES AVEC TOUS LES

.../3

GOUVERNEMENTS DES PROVINCES ET DES TERRITOIRES DE MÊME QU'AVEC DES GROUPES D'INTERÊT REPRÉSENTANT DES ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS, L'INDUSTRIE DE L'HABITATION, ET LES CONSOMMATEURS.

DES POINTS DE VUE VARIÉS ONT ÉTÉ EXPRIMÉS À L'OCCASION DE CES CONSULTATIONS. DE FAÇON GÉNÉRALE, TOUTEFOIS, LES PARTICIPANTS ONT APPUYÉ À L'UNANIMITÉ LE MAINTIEN DE L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DU SECTEUR PUBLIC, COMME MOYEN D'ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE LOGEMENT FÉDÉRAUX, SOIT, DE FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ET DE STIMULER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PARTOUT AU CANADA.

.../4

LES NOUVELLES ORIENTATIONS ADOPTÉES ET LES INITIATIVES ENGAGÉES DANS LE DOMAINE DE L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DU SECTEUR PUBLIC DÉCOULENT DU CONSENSUS OBTENU AU COURS DES CONSULTATIONS.

LE PRINCIPAL OBJECTIF DE L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DU SECTEUR PUBLIC A ÉTÉ D'ASSURER AUX CANADIENS, OÙ QU'ILS HABITENT, L'ÉGALITÉ D'ACCÈS AU FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE. JE DÉSIRE RÉAFFIRMER CETTE LIGNE DE CONDUITE.

.../5

L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DOIT ÉVOLUER AVEC LES BESOINS. À CETTE FIN, JE PROPOSE L'INTRODUCTION DE NOUVEAUX INSTRUMENTS HYPOTHÉCAIRES RÉGIS PAR LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION.

LA SOUSCRIPTION DES TITRES HYPOTHÉCAIRES, INITIATIVE DONT LE BUT ÉTAIT D'ENCOURAGER LA REMISE EN DISPONIBILITÉ DE FONDS HYPOTHÉCAIRES À LONG TERME, A CONNU INITIALEMENT UN SUCCÈS CONSIDÉRABLE. POUR ACCÉLÉRER L'EXPANSION DU MARCHÉ, NOUS CRÉERONS UN NOUVEL INSTRUMENT D'ASSURANCE DE PORTEFEUILLE HYPOTHÉCAIRE QUI DEVRAIT PERMETTRE DE TRANSFORMER LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ORDINAIRES EXISTANTS EN TITRES HYPOTHÉCAIRES.

.../6

À CE JOUR NOUS AVONS DÉJÀ PROCÉDÉ À CINQ ÉMISSIONS DE TITRES HYPOTHÉCAIRES, POUR UNE SOMME TOTALE D'ENVIRON 80 MILLIONS DE DOLLARS. À CE RYTHME, LE VOLUME DES TITRES ÉMIS POURRAIT ATTEINDRE 400 MILLIONS DE DOLLARS À LA FIN DE L'ANNÉE, SOMME NETTEMENT SUPÉRIEURE À CE QUI AVAIT ÉTÉ PRÉVU. JE SUIS PARTICULIÈREMENT SATISFAIT D'ANNONCER QUE L'UNE DES PROCHAINES ÉMISSIONS SOUSCRITES REGROUPERA DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES DE DIX ANS.

LE FINANCEMENT DES EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES DE SECOND RANG DEVIENT DE PLUS EN PLUS POPULAIRE AU CANADA. CEPENDANT, LES TAUX D'INTÉRÊT SONT HABITUELLEMENT PLUS ÉLEVÉS DANS CE CAS, MAIS LA POSSIBILITÉ DE FAIRE ASSURER CES PRÊTS PERMETTRA AUX CANADIENS

.../7

D'OBTENIR, EN DEUXIÈME HYPOTHÈQUE, DES TAUX D'INTÉRÊT PLUS BAS. CERTAINS EMPRUNTEURS CONTRACTENT PARFOIS DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS DE SECOND RANG POUR SE FACILITER LA PRISE EN CHARGE DE PRÊTS GARANTIS PAR HYPOTHÈQUES DE PREMIER RANG, À FAIBLE TAUX D'INTÉRÊT. CELA A POUR EFFET DE RÉDUIRE L'ENSEMBLE DES FRAIS DE FINANCEMENT. D'AUTRES PEUVENT RECOURIR À CES PRÊTS POUR FINANCER DES TRAVAUX DE RÉNOVATION, CE QUI DEVRAIT AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PARC RÉSIDENTIEL CANADIEN. D'AUTRES ENCORE PEUVENT EMPLOYER CE MODE DE FINANCEMENT POUR PLACER DES FONDS DE LEUR REER DANS LEUR PROPRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE DE SECOND RANG. CELA INTRODUIRA PLUS DE LATITUDE POUR LE PLACEMENT DES REER.

L'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE PUBLIQUE EST DORÉNAVANT OFFERTE POUR LES MAISONS TRANSPORTABLES, MAIS DE

.../8

MANIÈRE RESTREINTE. IL Y A LONGTEMPS QUE L'INSTITUT CANADIEN DES HABITATIONS USINÉES DEMANDE DES CHANGEMENTS, AFIN DE RENDRE LES PRÊTS CONSENTIS POUR L'ACHAT DE CES MAISONS ASSURABLES AU MÊME TITRE QUE CEUX GARANTIS PAR DES HABITATIONS ORDINAIRES.

J'INTRODUIRAI PROCHAINEMENT DES MESURES LÉGISLATIVES QUI PERMETTRONT L'ASSURANCE-PRÊT SUR HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE D'OUVRIR LA VOIE À CETTE AUTRE FORME DE LOGEMENT MOINS COÛTEUX.

EN OUTRE, IL Y AURA RÉDUCTION DU BARÈME DES DROITS DE DEMANDE. CERTAINES PRIMES SERONT RÉDUITES, ALORS QUE LES PLAFONDS DE PRÊT SERONT RELEVÉS. ENTRERONT EN VIGUEUR DES LIGNES DE CONDUITE PLUS ÉQUITABLES POUR LES REMBOURSEMENTS, DE MÊME QUE DE

.../9

NOUVELLES DIRECTIVES CONCERNANT LES RISTOURNES OU REMISES QUANTITATIVES. CES MESURES, S'AJOUTANT À LA MISE EN MARCHÉ DE NOUVELLES FORMES D'ASSURANCE VONT FAIRE ACCROÎTRE LA DEMANDE GLOBALE D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE.

AINSI, NOUS VERRIONS SUR LE MARCHÉ DE L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE, SE RANIMER LA CONCURRENCE ENTRE LE SECTEUR PUBLIC ET LE SECTEUR PRIVÉ. LE CONSOMMATEUR POURRA PROFITER DU MEILLEUR SERVICE POSSIBLE AU PRIX LE PLUS BAS, PAR SUITE D'UN REGAIN D'ÉMULATION CHEZ SES FOURNISSEURS. JE SOULIGNE, EN PASSANT, QUE LA SCHL SE PROPOSE D'ENGAGER UNE CONCURRENCE LOYALE AVEC LE SECTEUR PRIVÉ, TANT POUR LES CONTRATS EXISTANTS QUE POUR LES NOUVEAUX MARCHÉS.

.../10

À DES FINS DE RENTABILITÉ, JE TIENS À LA RATIONALISATION DES MÉTHODES ACTUELLES DE RÈGLEMENT DES INDEMNITÉS ET DE GESTION DES CAS DE DÉFAUT. JE VEUX AUSSI INTRODUIRE DE NOUVEAUX MODES DE RÈGLEMENT PROPRES À RÉDUIRE LES PERTES SUR SINISTRES.

AU COURS DES CONSULTATIONS LA RESPONSIBALITÉ LIMITÉE ET LA DÉDUCTIBILITÉ ONT TOUTES DEUX ÉTÉ PROPOSÉES, COMME MOYENS DE RÉDUIRE LES PERTES SUBIES PAR LE FONDS, AINSI QUE D'ASSURER LA DISCIPLINE CHEZ LES PRÊTEURS. CES OPTIONS ONT ÉTÉ REJETÉES PAR CE QU'ELLES POURRAIENT À TERME PORTER ATTEINTE À L'INTERÊT PUBLIC ET QU'IL EST POSSIBLE DE VEILLER À LA DISCIPLINE DES PRÊTEURS PAR L'APPLICATION D'UNE MÉTHODE DE CONTRÔLE PLUS EFFICACE.

.../11

IL EST ÉGALEMENT À NOTER QUE L'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE PUBLIQUE A SERVI BIEN D'AUTRES MAÎTRES, DANS LE PASSÉ, PAR EXEMPLE, L'INNOVATION EN MATIÈRE DE PRÊTS; L'ADAPTATION DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE À UNE CONJONCTURE ÉCONOMIQUE EN ÉVOLUTOIN; LE SOUTIEN D'AUTRES ACTIVITÉS GOUVERNEMENTALES.

DANS LA MESURE OÙ, À L'APPUI DE CES ACTIVITÉS, LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES PRÉSENTENT DES RISQUES CONTREBALANCÉS PAR DES NIVEAUX DE PRIMES COMMERCIALISABLES, L'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE PUBLIQUE DEMEURERA DISPONIBLE. DANS LA MESURE OÙ ILS NE LE SONT PAS, NOUS AURONS BESOIN DE MESURES PARTICULIÈRES POUR PROTÉGER LA SOLVABILITÉ DU FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE.

.../12

LES PARTICIPANTS AUX CONSULTATIONS ESTIMENT QU'IL EST À DÉCONSEILLER POUR LE FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE D'ASSUMER LA TOTALITÉ DES RISQUES INHÉRENTS AU FINANCEMENT CONVENABLE DE L'HABITATION DANS LES VILLES DU SECTEUR PRIMAIRE. ILS INSISTENT POUR QUE LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL ET LES PALIERS PROVINCIAUX ET TERRITORIAUX CONCOURENT ÉGALEMENT AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET À L'AMÉNAGEMENT DES COLLECTIVITÉS. JE CONSTATE AVEC PLAISIR QUE PLUSIEURS DE MES HOMOLOGUES CORROBORENT CE CONCEPT.

PAR CONSÉQUENT, J'ENTENDS NÉGOCIER AVEC LES PROVINCES ET LES TERRITOIRES AU SUJET DE LEUR PARTICIPATION AU PARTAGE DES RISQUES ASSOCIÉS À L'EMPRUNT, AVEC LE FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE ET

.../13

LES COMPAGNIES INSTALLÉES DANS LES VILLES DU SECTEUR PRIMAIRE. LES PROVINCES ET LES TERRITOIRES POURRAIENT AINSI OUVRIR PLUS GRAND L'ACCÈS AU FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE DANS CES VILLES, ET ASSURER AUX EMPRUNTEURS QUI Y VIVENT LES MÊMES MODALITÉS DE FINANCEMENT QUE CELLES OFFERTES AUX EMPRUNTEURS DE TOUTE AUTRE RÉGION.

EN CONCLUSION, LES NOUVELLES ORIENTATIONS ET INITIATIVES QUE J'AI DÉCRITES EN MATIÈRE D'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE PUBLIQUE REPRÉSENTENT UN HEUREUX MÉLANGE D'UNE POLITIQUE SOCIALE RESPONSABLE ET D'UNE SOLIDE GESTION FINANCIÈRE. IL S'AGIT LÀ, JE PENSE, DE CHANGEMENTS QUE LES CANADIENS N'HÉSITERONT PAS À APPUYER.

Information

SOCIETE CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

ASSURANCE PRET-HYPOTHECAIRE

FEUILLE DE RENSEIGNEMENTS

AMÉLIORATIONS APPORTÉES À L'ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE (LNH)
FEUILLE DE RENSEIGNEMENTS

INTRODUCTION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) assure, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation (LNH), les prêts hypothécaires contre certaines pertes bien précises découlant d'un défaut. La SCHL fournit, en vertu de la LNH, une assurance contre les emprunteurs qui ne remboursent pas au prêteur, selon les modalités établies, le montant du prêt hypothécaire consenti.

La SCHL annonce des améliorations importantes au programme d'assurance-prêt hypothécaire (LNH), particulièrement dans le cas des prêts à des propriétaires-occupants de logements neufs et existants comportant un risque peu élevé. Voici la liste des améliorations apportées.

PRIMES:

Les primes des prêts à des propriétaires-occupants de logements neufs et existants dont le rapport prêt-valeur est inférieur à 80 pour cent ont été réduites aux niveaux suivants:

Rapport prêt-valeur	ANCIENNE PRIME		NOUVELLE PRIME	
	une avance	plus d'une avance	une avance	plus d'une avance
	%	%	%	%
jusqu'à 65% incl.	1,0	1,5	0,5	1,0
jusqu'à 75% incl.	1,0	1,50	0,75	1,25
jusqu'à 80% incl.	1,5	2,00	1,25	1,75

- La surprime de 1 pour cent applicable aux copropriétés est éliminée.

- Les primes applicables aux nouveaux logements ont été réduites de 0,5 pour cent dans le cas des prêts postconstruction et des prêts versés à l'achèvement ne comportant pas d'avance assurée LNH.

DROITS DE SOUSCRIPTION:

- Les droits de souscription de tous les secteurs d'activité ont été réduits aux niveaux suivants:

	ancien droit	droit révisé
Logements neufs de type propriétaire-occupant		
Service de traitement de base* (par logement)	150 $	75 $
Service de traitement complet (par logement)	350 $	235 $
Logements existants de type propriétaire-occupant		
Service de traitement de base* (par logement)	100 $	75 $
Service de traitement complet (par logement)	250 $	235 $
Logement en copropriété neuf		
Pour chacun des 15 premiers logements	350 $	150 $
Chaque logement additionnel	250 $	150 $
Logement locatif existant		
Un logement	350 $	235 $
Ensemble de 50 logements maximum (par logement)	250 $	125 $
Chaque logement additionnel	250 $	50 $

Logement locatif neuf

Un logement	350 $	235 $
Ensemble de 50 logements maximum (par logement)	250 à 350 $	150 $
Chaque logement additionnel	250 $	75 $

* Le prêteur fournit l'évaluation

FLEXIBILITÉ ACCRUE:

Les primes d'assurance-prêt hypothécaire n'ont plus à être versées à l'avance. Dans la plupart des secteurs d'activité, la prime sera déboursée progressivement, au fur et à mesure que le prêt hypothécaire est avancé.

La SCHL annonce un droit de demande spécial pour les logements en copropriété et les lotissements de logements neufs de type propriétaire-occupant. Les prêts postconstruction des logements de nouveaux lotissements et de logements en copropriété seront admissibles à l'assurance LNH si un montant correspondant à 20 pour cent des droits pour le nombre total d'habitations à construire est versé au début du projet. Le droit d'admissibilité de 20 pour cent sera crédité aux demandes de prêt postconstruction présentées par la suite.

En ce qui concerne les logements de type propriétaire-occupant, la totalité du droit de souscription peut être remboursée si la demande est rejetée, retirée par le prêteur avant l'engagement ou annulée en raison de la réduction du prêt.

Pour les logements neufs de type propriétaire-occupant, les engagements peuvent être prolongés jusqu'à 12 mois à compter de la date de la promesse d'assurer.

Pour les prêts hypothécaires à paiements égaux, nous avons porté la limite d'assurance à 90 pour cent de la première tranche de 125 000 $ de la valeur d'emprunt (par rapport au niveau antérieur de 80 000 $) et à 80 pour cent du reste. Quant aux prêts hypothécaires à taux variable, la limite d'assurance atteint 85 pour cent de la première tranche de 125 000 $ et 80 pour cent du reste.

Exemple: Logement existant de type propriétaire-occupant

1. Prix d'achat: 80 000 $
2. Prêt hypothécaire demandé: 64 000 $
3. Coefficient prêt-valeur: 80 %

	Anciennes valeurs	Nouvelles valeurs
Prime d'assurance-prêt hypothécaire	960 $	800 $
Droits de demande	100 $	75 $
Coût total	1 060 $	875 $

ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE DE SECOND RANG

FAITS SAILLANTS

Le programme est spécialement conçu et attrayant pour:

- les personnes qui désirent améliorer leur propriété, sans changer les modalités avantageuses de leur prêt hypothécaire de premier rang;

- les personnes qui achètent des propriétés grevées d'un prêt hypothécaire de premier rang avantageux et transférable; ces personnes ont besoin de fonds supplémentaires pour combler la différence entre leur mise de fonds et le prêt hypothécaire de premier rang transférable.

Le programme:

- tombe à point étant donné la montée du marché de la remise en état dans l'industrie de la construction, notamment sur de nombreux marchés de maisons à prix élevé, où la rénovation peut constituer une solution plus intéressante que l'achat d'une maison plus luxueuse.

- offre une nouvelle possibilité de placement pour les REER autogérés;

- peut contribuer à la revitalisation des quartiers, car il facilite l'accès à des modalités de financement raisonnables sur les prêts hypothécaires de second rang.

Les critères du programme sont les suivants:

- les propriétaires-occupants de maisons individuelles et de duplex sont admissibles, uniquement pour financer partiellement l'achat d'une maison ou financer des rénovations;

- les coefficients totaux maximum des prêts de premier et de second rangs doivent correspondre aux coefficients applicables au financement des prêts hypothécaires de premier rang assurés en vertu de la LNH;

- les taux hypothécaires doivent respecter la même fourchette que les taux des prêts hypothécaires de premier rang assurés par la SCHL;

- le prêt assuré doit être d'au moins 10 000 $;

- le prêt hypothécaire de premier rang doit être en remboursement depuis au moins un an, avoir été accordé et être actuellement administré par un prêteur agréé LNH. Il n'est pas nécessaire que le prêt soit assuré en vertu de la LNH.

- les prêts sont disponibles uniquement sous forme de prêts versés à l'achèvement ou de prêts postconstruction et ne doivent pas comporter d'avances assurées.

ASSURANCE DE PORTEFEUILLE - FEUILLE DE RENSEIGNEMENTS

Depuis l'introduction, en 1954, de l'assurance-prêt hypothécaire par la SCHL, l'assurance n'était offerte que si une demande avait été présentée avant l'enregistrement de l'hypothèque. Avec l'assurance de portefeuille, la SCHL assurera désormais les prêts hypothécaires existants à faibles risques.

Ce changement à la ligne de conduite de la SCHL a été apporté afin de garantir une réserve suffisante de prêts assurés LNH pour le Programme de titres hypothécaires. Le Programme d'assurance de portefeuille va permettre aux prêteurs qui adressent à la SCHL un nombre de demandes de règlement inférieur à la moyenne de former des blocs de prêts non assurés LNH à faibles risques dans le but d'émettre des titres hypothécaires.

Afin de pouvoir présenter une demande d'assurance-prêt au titre du Programme d'assurance LNH de portefeuille, les prêteurs doivent posséder des antécédents supérieurs à la moyenne quant au niveau d'activité LNH et au nombre de demandes de règlement présentées, à long comme à court terme.

Pour faire partie d'un portefeuille assuré, un prêt doit satisfaire aux exigences générales de l'assurance des prêts en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, aux exigences relatives aux titres hypothécaires, et enfin aux exigences particulières suivantes:

1. Il doit s'agir d'un prêt hypothécaire de premier rang n'ayant fait l'objet d'aucun arriéré;

2. Le prêt hypothécaire doit avoir été consenti pour un logement individuel, jumelé, en bande ou en copropriété, occupé par le propriétaire.

3. Au moins deux ans doivent s'être écoulés depuis: a) la date d'ajustement de l'intérêt, b) que tout l'argent a été avancé, c) que le remboursement du prêt a débuté.

4. Le prêt hypothécaire doit avoir été approuvé et accordé par le prêteur qui présente la demande.

5. Le rapport prêt-valeur du prêt hypothécaire au moment où il a été consenti doit être inférieur ou égal à 75 pour cent, et confirmé par une évaluation effectuée en bonne et due forme.

La SCHL passera en revue les prêts du portefeuille pour s'assurer qu'ils ont été consentis en conformité de la Loi nationale sur l'habitation et du Règlement national sur les prêts pour l'habitation. Malgré cet examen, les prêteurs répondent seuls du bien-fondé de la souscription initiale, en ce qui a trait à la propriété et à l'emprunteur.

Étant donné que le portefeuille sera considéré comme un bloc de créances dans le but d'émettre des titres hypothécaires, les portefeuilles doivent avoir une valeur d'au moins 2 000 000 $.

ASSURANCE-PRÊT SUR HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE - FEUILLE DE RENSEIGNEMENTS

L'assurance-prêt hypothécaire LNH est maintenant* offerte pour les maisons facilement transportables, par exemple, les maisons flottantes et les maisons mobiles situées dans un emplacement loué à court terme.

Ce nouveau programme rendra plus accessible d'autres genres de logements moins coûteux et, par conséquent, favorisera l'accès à la propriété sans intervention financière directe du gouvernement; la demande de logements subventionnés s'en trouvera ainsi réduite.

Toutefois, vu le manque d'expérience en la matière, des conditions ont été posées, dont;

- la restriction aux habitations neuves
- la conformité à la norme de construction Z-240
- la sécurité d'occupation de l'emplacement

Le programme d'assurance-prêt sur hypothèque mobilière sera mis à l'essai pendant cinq ans.

* Les modifications à la loi sont en cours.