

Avis relatif à la proposition d'un nouveau taux admissible minimal applicable aux prêts hypothécaires non assurés

L'Autorité est soucieuse d'offrir aux institutions qu'elle supervise, des encadrements harmonisés, particulièrement lorsque les marchés sur lesquels elles opèrent sont les mêmes que les institutions fédérales. Au début de l'année 2020, l'Autorité était en travaux sur les modifications à apporter à sa *Ligne directrice sur l'octroi des prêts hypothécaires résidentiels* et était en communication avec les principales parties intéressées. Avec l'arrivée de la pandémie, l'Autorité a, à l'instar de ses pairs, suspendu toute consultation sur ses projets d'encadrement. Cette suspension est maintenant levée. Considérant la conjoncture actuelle au chapitre de la capacité d'emprunt des ménages et après analyses, l'Autorité propose d'introduire à sa ligne directrice des modifications équivalentes à celles proposées par le régulateur fédéral.

Proposition

Comme indiqué dans la *Ligne directrice sur l'octroi des prêts hypothécaires résidentiels*, les institutions devraient utiliser les ratios du service de la dette brute et du service de la dette totale dans le cadre de l'évaluation de la capacité de leurs emprunteurs d'acquitter leurs dettes dans les délais impartis. En outre, pour les prêts hypothécaires non assurés, la ligne directrice précise présentement que l'institution devrait utiliser dans le calcul de ces ratios un taux d'intérêt à tout le moins équivalent au plus élevé du taux hypothécaire contractuel majoré de 2 % et du taux de référence de cinq ans fixés par la Banque du Canada.

Au vu de la conjoncture actuelle, l'Autorité propose de modifier le taux devant être utilisé dans le calcul des ratios du service de la dette afin qu'il soit équivalent au plus élevé entre :

- le taux hypothécaire contractuel majoré de 2 % et ;
- un taux plancher fixe établi initialement à 5.25 %.

Ce taux plancher a été établi afin de refléter la conjoncture économique actuelle ainsi que les conditions du marché. Ainsi, afin d'en assurer la pertinence, ce taux sera révisé périodiquement pour qu'il soit continuellement adapté à ces conditions. Il est donc envisagé d'en réévaluer la pertinence sur une base annuelle et de communiquer les résultats de ces révisions.

Les personnes intéressées à soumettre leurs commentaires sont invitées à les fournir au plus tard le **7 mai 2021**. Il est à noter que les commentaires soumis seront rendus publics à défaut d'avis contraire à cet effet.

À la suite de cette consultation, des révisions subséquentes, si jugées nécessaires, seront effectuées à l'égard du taux applicable aux prêts hypothécaires non assurés, lesquelles seront transposées dans la *Ligne directrice sur l'octroi des prêts hypothécaires*. La Ligne directrice modifiée prendrait effet le 1^{er} juin 2021.

Aux fins du respect de leur obligation de suivre des pratiques de gestion saines et prudentes, l'Autorité s'attendra des institutions financières qu'elles appliquent strictement le nouveau taux en vigueur dans le cadre de leurs activités d'octroi et d'acquisition de prêts hypothécaires résidentiels.

Soumission des commentaires

Les commentaires doivent être soumis à :

Hélène Samson
Directrice
Direction de l'encadrement prudentiel des institutions financières
Autorité des marchés financiers
Place de la Cité, tour Cominar
2640, boulevard Laurier, bureau 400
Québec (Québec) G1V 5C1
Télécopieur : (514) 864-8381
consultation-en-cours@lautorite.qc.ca

Renseignements additionnels

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à :

Patricia Akiobe
Direction de l'encadrement prudentiel des institutions financières
Autorité des marchés financiers
Téléphone : (418) 525-0337, poste 4696
Numéro sans frais : 1 877 525-0337
MichelePatricia.AkiobeSongolo@lautorite.qc.ca

Le 19 avril 2021