

5.1

Avis et communiqués

5.1 AVIS ET COMMUNIQUÉS

Avis relatif au retrait de la nécessité d'appliquer le taux admissible minimal lors des renouvellements de prêts hypothécaires non assurés effectués auprès d'un nouveau prêteur hypothécaire encadré par l'Autorité.

L'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité ») tient à fournir aux prêteurs hypothécaires un encadrement robuste, adapté aux conditions changeantes du marché et harmonisé avec l'encadrement destiné aux prêteurs hypothécaires sous juridiction fédérale.

Ainsi, l'Autorité annonce, avec prise d'effet immédiate¹, qu'il ne sera plus requis d'appliquer le taux admissible minimal (« TAM ») lors des renouvellements de prêts hypothécaires non assurés, lorsque ceux-ci auront été effectués auprès d'un nouveau prêteur hypothécaire encadré par l'Autorité. Ce dernier devra toutefois s'assurer que :

- Le prêteur initial était une institution financière encadrée par l'Autorité ou une institution financière encadrée par un régulateur reconnu au Canada;
- Le test du TAM a été effectué lors de l'octroi du prêt;
- Le renouvellement du prêt hypothécaire n'implique aucune augmentation de la période d'amortissement contractuelle restante;
- Le renouvellement du prêt hypothécaire n'implique aucune augmentation du montant du prêt hypothécaire. À noter qu'un montant forfaitaire maximal de 3 000 \$ pourra être permis pour couvrir les frais de transaction.

L'Autorité s'attend à ce que les institutions financières qui procèdent au renouvellement de prêts hypothécaires provenant d'une autre institution financière s'assurent d'appliquer les pratiques de souscription saines et prudentes à l'égard des prêts hypothécaires telles qu'elles sont décrites dans la [Ligne directrice sur l'octroi de prêts hypothécaires résidentiels](#). Ces attentes incluent notamment une diligence raisonnable à l'égard des antécédents de crédit de l'emprunteur et une évaluation adéquate de la capacité de l'emprunteur d'acquitter ses dettes dans les délais impartis. De plus, les ratios du service de la dette brute (« SDB ») et le ratio du service de la dette totale (« SDT ») doivent être calculés de manière prudente et être adaptés à diverses conditions financières.

Renseignements additionnels

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus auprès du centre d'information de l'Autorité aux coordonnées suivantes :

Québec : 418 525-0337
Montréal : 514 395-0337
Autres régions : 1 877 525-0337
www.lautorite.qc.ca

Le 21 novembre 2024

¹ Une modification aux attentes de la *Ligne directrice sur l'octroi de prêts hypothécaires résidentiels* sera effectuée à une date ultérieure.