



# Préavis

---

Titre	Exigences totales du TSAH pour les PHIAPP - Préavis (2019)
Catégorie	Normes de fonds propres
Date	30 novembre 2019
Secteur	Sociétés des assurances multirisques

---

## Table des matières

---

### [I. Introduction](#)

### [II. Exigences totales pour les PHIAPP](#)

## I. Introduction

Le présent préavis définit l'ensemble des exigences relatives aux prêts hypothécaires assurés assortis d'un incitatif à l'achat d'une première propriété (PHIAPP) et complète la ligne directrice du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) intitulée *Test de suffisance du capital des assureurs hypothécaires (TSAH)*.

Les exigences énoncées dans le présent préavis entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

## II. Exigences totales pour les PHIAPP

Les exigences totales de base et les exigences de capital supplémentaires applicables aux PHIAPP sont calculées suivant la méthode générale décrite à la section 3.1 de la ligne directrice sur le TSAH et les spécifications qui suivent pour la définition du ratio prêt valeur plutôt que conformément à la section 3.1.1.5 de la ligne directrice sur le TSAH.

1. La réciproque du ratio prêt valeur d'un PHIAPP correspond à la moyenne pondérée ( $RPV^P$ ) de la réciproque du ratio prêt valeur calculé selon la section 3.1.1.5 de la ligne directrice sur le TSAH et de la réciproque d'un ratio prêt valeur calculé en utilisant, comme montant du prêt, la somme de l'encours du prêt à la date de déclaration et du montant de la participation ( $RPV^*$ ). La valeur de la propriété est établie à la date d'émission

du prêt, ou à la date de la plus récente évaluation si cette dernière a été réalisée par un tiers indépendant qui n'est pas un assureur. Le montant de la participation est celui établi à la date d'émission du prêt à moins que la valeur de la propriété soit établie en fonction de la plus récente évaluation, auquel cas le montant de la participation doit également être mis à jour.

2. Les pondérations de la moyenne du ratio prêt valeur sont déterminées en fonction du ratio prêt-valeur du prêt hypothécaire.

Le calcul du ratio prêt valeur des PHIAPP est le suivant :

$$\frac{1}{RPV^P} = w \times \frac{1}{RPV^*} + (1 - w) \times \frac{1}{RPV}$$

où :

$$RPV^* = \frac{\text{encours du prêt} + \text{montant de la participation}}{\text{valeur de la propriété}}$$

et

$$RPV = \frac{\text{encours du prêt}}{\text{valeur de la propriété}}$$

et

$$w = \max \left[ 35 \%, \min \left( 95 \%, 200 \% \times \frac{1}{RPV} - 205 \% \right) \right]$$

Si un emprunteur rembourse le montant de la participation alors que le prêt hypothécaire est encore en vigueur, le montant de la composante de la participation ci-dessus est égal à zéro et le total des exigences pour le prêt hypothécaire doit être le même que s'il avait été calculé conformément au TSAH sans égard au présent préavis.