



# Préavis

---

<b>Titre</b>	Modifications apportées au test de suffisance du capital des sociétés d'assurance – Prêts hypothécaires à taux variable
<b>Catégorie</b>	Normes de fonds propres
<b>Date</b>	28 septembre 2022
<b>Secteur</b>	Sociétés des assurances multirisques

---

Le présent préavis s'applique à l'ensemble des sociétés canadiennes d'assurance hypothécaire (ou assureurs). Il met en place des interprétations administratives du TSAH au chapitre de la définition des exigences à l'égard des prêts hypothécaires à taux variable (PHTV) et des prêts hypothécaires à taux et à versements variables (PHTVV).

Certains PHTV sont assortis de paiements fixes pour une période déterminée, parfois jusqu'à la fin de la durée d'un prêt pouvant aller jusqu'à cinq ans. Par conséquent, dans le contexte actuel d'augmentation des taux d'intérêt, la période d'amortissement du prêt hypothécaire pourrait se prolonger temporairement, jusqu'à ce que le versement soit ajusté en fonction de la période d'amortissement initiale.

Par ailleurs, les versements de certains PHTV ou PHTVV sont ajustés promptement, mais pas immédiatement, et pas nécessairement avant la fin de la période de déclaration.

Le cadre du TSAH tient compte des risques liés aux changements des périodes d'amortissement des prêts hypothécaires pouvant aller jusqu'à 40 ans. Toutefois, il n'a pas été conçu ou ajusté pour les situations où les périodes d'amortissement sont allongées temporairement, périodes qui peuvent atteindre plus de 40 ans dans certains cas.

Les modifications et les interprétations du présent préavis visent ces questions. Ce préavis demeurera en vigueur jusqu'à ce que les consignes qui y figurent soient intégrées à la ligne directrice TSAH ou remplacées par d'autres consignes.



## Modifications apportées au TSAH 3.1.1.2. Exigence totale de base pour un prêt hypothécaire individuel et 3.1.1.3. Exigence de capital supplémentaire pour un prêt hypothécaire individuel

Dans ces sections du TSAH,  $T^*$  représente l'amortissement résiduel à la date de déclaration et est mesuré en années.

Le préavis stipule que la valeur maximale de  $T^*$  est 40 ans. Par souci de clarté, les assureurs hypothécaires doivent utiliser les renseignements actuels sur les amortissements déclarés par les prêteurs, sauf si la période d'amortissement déclarée est supérieure à 40 ans, auquel cas ils doivent fonder le calcul des exigences du TSAH aux sections 3.1.1.2 et 3.1.1.3 sur une valeur de 40 ans.

À titre d'interprétation administrative du présent préavis, il existe une exception pour les situations où les versements hypothécaires doivent être ajustés promptly d'après les clauses du contrat, c'est-à-dire dans une période ne dépassant pas un mois. Si la période d'amortissement d'un prêt hypothécaire indiquée par un prêteur à la fin de la période de déclaration ne reflète pas l'ajustement du paiement requis aux termes du contrat, l'assureur peut calculer  $T^*$  comme si l'ajustement avait eu lieu.