CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

Insurable Housing Loan Regulations

Règlement sur les prêts à l'habitation assurables

SOR/2012-282

DORS/2012-282

Current to September 21, 2026

Last amended on February 27, 2025

À jour au 21 septembre 2026

Dernière modification le 27 février 2025

Published by the Minister of Justice at the following address:
http://laws-lois.justice.gc.ca

Publié par le ministre de la Justice à l'adresse suivante :
http://lois-laws.justice.gc.ca

OFFICIAL STATUS OF CONSOLIDATIONS

Subsections 31(1) and (3) of the *Legislation Revision and Consolidation Act*, in force on June 1, 2009, provide as follows:

Published consolidation is evidence
31 (1) Every copy of a consolidated statute or consolidated regulation published by the Minister under this Act in either print or electronic form is evidence of that statute or regulation and of its contents and every copy purporting to be published by the Minister is deemed to be so published, unless the contrary is shown.

...

Inconsistencies in regulations
(3) In the event of an inconsistency between a consolidated regulation published by the Minister under this Act and the original regulation or a subsequent amendment as registered by the Clerk of the Privy Council under the *Statutory Instruments Act*, the original regulation or amendment prevails to the extent of the inconsistency.

CARACTÈRE OFFICIEL DES CODIFICATIONS

Les paragraphes 31(1) et (3) de la *Loi sur la révision et la codification des textes législatifs*, en vigueur le 1er juin 2009, prévoient ce qui suit :

Codifications comme élément de preuve
31 (1) Tout exemplaire d'une loi codifiée ou d'un règlement codifié, publié par le ministre en vertu de la présente loi sur support papier ou sur support électronique, fait foi de cette loi ou de ce règlement et de son contenu. Tout exemplaire donné comme publié par le ministre est réputé avoir été ainsi publié, sauf preuve contraire.

[...]

Incompatibilité — règlements
(3) Les dispositions du règlement d'origine avec ses modifications subséquentes enregistrées par le greffier du Conseil privé en vertu de la *Loi sur les textes réglementaires* l'emportent sur les dispositions incompatibles du règlement codifié publié par le ministre en vertu de la présente loi.

LAYOUT

The notes that appeared in the left or right margins are now in boldface text directly above the provisions to which they relate. They form no part of the enactment, but are inserted for convenience of reference only.

MISE EN PAGE

Les notes apparaissant auparavant dans les marges de droite ou de gauche se retrouvent maintenant en caractères gras juste au-dessus de la disposition à laquelle elles se rattachent. Elles ne font pas partie du texte, n'y figurant qu'à titre de repère ou d'information.

NOTE

This consolidation is current to September 21, 2026. The last amendments came into force on February 27, 2025. Any amendments that were not in force as of September 21, 2026 are set out at the end of this document under the heading "Amendments Not in Force".

NOTE

Cette codification est à jour au 21 septembre 2026. Les dernières modifications sont entrées en vigueur le 27 février 2025. Toutes modifications qui n'étaient pas en vigueur au 21 septembre 2026 sont énoncées à la fin de ce document sous le titre « Modifications non en vigueur ».

TABLE OF PROVISIONS

Insurable Housing Loan Regulations

Interpretation

1 Definitions

Application

2 No pre-existing contract

Criteria

3 Insurability

4 General criteria

5 High ratio loans

6 Low ratio loans

6.1 Loan for the addition of family housing units

Exceptions

7 High ratio loans — before October 15, 2008

8 Low ratio loans — before October 15, 2008

Transitional Provisions

9 High ratio loans

10 Before June 1, 2021

11 High ratio loans — August 1, 2024 to December 14, 2024

TABLE ANALYTIQUE

Règlement sur les prêts à l'habitation assurables

Définitions

1 Définitions

Application

2 Absence de contrat pré-existant

Critères

3 Assurabilité

4 Critères généraux

5 Prêts à ratio élevé

6 Prêt à faible ratio

6.1 Prêt pour l'ajout de logements familiaux

Exceptions

7 Prêt à ratio élevé avant le 15 octobre 2008

8 Prêt à faible ratio — avant le 15 octobre 2008

Dispositions transitoires

9 Prêt à ratio élevé

10 Avant le 1er juin 2021

11 Prêt à ratio élevé — 1er août 2024 au 14 décembre 2024

Registration
SOR/2012-282 December 10, 2012

NATIONAL HOUSING ACT

Insurable Housing Loan Regulations

The Minister of Finance, having consulted the Governor of the Bank of Canada and the Superintendent of Financial Institutions, pursuant to subsection 8.1(1)[a] of the *National Housing Act*[b], makes the annexed *Insurable Housing Loan Regulations*.

Ottawa, December 7, 2012

JAMES MICHAEL FLAHERTY
Minister of Finance

Enregistrement
DORS/2012-282 Le 10 décembre 2012

LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Règlement sur les prêts à l'habitation assurables

En vertu du paragraphe 8.1(1)[a] de la *Loi nationale sur l'habitation*[b], le ministre des Finances, après consultation du gouverneur de la Banque du Canada et du surintendant des institutions financières, prend le *Règlement sur les prêts à l'habitation assurables*, ci-après.

Ottawa, le 7 décembre 2012

Le ministre des Finances
JAMES MICHAEL FLAHERTY

[a] S.C. 2012, c. 19, s. 357
[b] R.S., c. N-11

[a] L.C. 2012, ch. 19, art. 357
[b] L.R., ch. N-11

Insurable Housing Loan Regulations

Règlement sur les prêts à l'habitation assurables

Interpretation

Definitions

1 (1) The following definitions apply in these Regulations.

Act means the *National Housing Act*. (*Loi*)

credit score means a score that is

(a) issued by a credit reporting agency that is incorporated by or under an Act of Parliament or of the legislature of a province; and

(b) based on a scale that is substantially equivalent to a scale used on June 26, 2011 by a credit reporting agency that was at that time incorporated by or under an Act of Parliament or of the legislature of a province. (*pointage de crédit*)

eligible residential property means a property consisting of one to four family housing units, together with any associated property interests or real rights, structures and facilities. (*immeuble résidentiel admissible*)

first-time home buyer means an individual who, at the time of purchasing an eligible residential property,

(a) has never before purchased an eligible residential property in Canada;

(b) has not, in the calendar year in question or at any time in the four preceding calendar years, occupied as a principal place of residence an eligible residential property in Canada that was owned, whether jointly with another person or otherwise, by

(i) the individual, or

(ii) their current spouse or common-law partner; or

(c) is an individual who

(i) is living separate and apart from their spouse or common-law partner because of a breakdown of their marriage or common-law partnership,

Définitions

Définitions

1 (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

acheteur d'une première habitation Particulier qui, à l'achat d'un immeuble résidentiel admissible, selon le cas :

a) n'a jamais acheté d'immeuble résidentiel admissible au Canada auparavant;

b) n'a pas été, au cours de l'année civile en cause ou des quatre années civiles précédentes, occupant d'un immeuble résidentiel admissible au Canada comme lieu principal de résidence qui appartenait, que ce soit conjointement avec une autre personne ou autrement :

(i) soit à lui-même,

(ii) soit à son époux actuel ou à son conjoint de fait actuel;

c) à la fois :

(i) vit séparément de son époux ou conjoint de fait pour cause d'échec du mariage ou de l'union de fait,

(ii) a vécu séparément de son époux ou conjoint de fait pendant une période d'au moins quatre-vingt-dix jours,

(iii) a commencé à vivre séparément de son époux ou conjoint de fait au cours de l'année civile en cause ou au cours des quatre années civiles précédentes. (*first-time home buyer*)

coefficient d'amortissement brut de la dette Le pourcentage du revenu annuel brut de l'emprunteur requis pour couvrir les paiements annuels relatifs à l'immeuble résidentiel admissible offert en garantie d'un prêt à l'habitation. (*gross debt service ratio*)

coefficient d'amortissement total de la dette Le pourcentage du revenu annuel brut de l'emprunteur requis pour couvrir les paiements annuels relatifs au logement et toutes les autres dettes de l'emprunteur. (*total debt service ratio*)

(ii) has been living separate and apart from their spouse or common-law partner for a period of at least 90 days, and

(iii) began living separate and apart from their spouse or common-law partner in the calendar year in question or at any time in the four preceding calendar years. (*acheteur d'une première habitation*)

funded means, in respect of a housing loan, that money under the loan has been advanced to the borrower. (*financé*)

gross debt service ratio means the percentage of a borrower's gross annual income that is required to cover the annual payments associated with the eligible residential property against which a housing loan is secured. (*coefficient d'amortissement brut de la dette*)

high ratio loan means a housing loan that is secured by an eligible residential property and whose principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property, is greater than 80% of the value of the eligible residential property at the time the loan is approved. (*prêt à ratio élevé*)

loan for the addition of family housing units means a housing loan that is secured by an eligible residential property, whose purpose is the improvement, conversion or development of the eligible residential property to increase the number of family housing units that it contains and whose only other purpose may be the discharge of the outstanding balance of a prior loan against the property. (*prêt pour l'ajout de logements familiaux*)

low ratio loan means a housing loan that is secured by an eligible residential property and whose principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property, is less than or equal to 80% of the value of the eligible residential property at the time the loan is approved. (*prêt à faible ratio*)

newly built, in respect of an eligible residential property, means that

(a) the property has never been occupied for residential purposes; or

(b) in the case of a condominium unit or a private portion of a divided co-ownership, the property has never been occupied for residential purposes other than during a period in which the borrower assumed occupancy on an interim basis before the registration

financé Relativement à un prêt à l'habitation, le fait que des fonds ont été remis à l'emprunteur. (*funded*)

immeuble résidentiel admissible Immeuble de quatre logements familiaux ou moins, y compris tout intérêt de propriété ou droit réel, structure et installation afférents. (*eligible residential property*)

Loi La *Loi nationale sur l'habitation*. (*Act*)

nouvellement construit Se dit de l'immeuble résidentiel admissible qui, selon le cas :

a) n'a jamais été occupé à des fins résidentielles;

b) s'agissant de la partie privative d'une copropriété divise ou d'une unité condominiale, n'a jamais été occupé à des fins résidentielles, sauf au cours d'une période pendant laquelle l'emprunteur en a assumé l'occupation temporaire avant l'enregistrement de la déclaration de copropriété divise ou de condominium ou avant en avoir pris possession. (*newly built*)

pointage de crédit Pointage qui, à la fois :

a) est attribuée par une agence d'évaluation du crédit constituée en vertu d'une loi fédérale ou provinciale;

b) est établie selon une échelle essentiellement équivalente à celle utilisée au 26 juin 2011 par une agence d'évaluation du crédit qui était constituée en vertu d'une loi fédérale ou provinciale à cette date. (*credit score*)

prêt à faible ratio Prêt à l'habitation garanti par un immeuble résidentiel admissible dont le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par cet immeuble représente au plus 80 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible au moment de l'approbation du prêt. (*low ratio loan*)

prêt à ratio élevé Prêt à l'habitation garanti par un immeuble résidentiel dont le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par cet immeuble représente plus de 80 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible au moment de l'approbation du prêt. (*high ratio loan*)

prêt pour l'ajout de logements familiaux Prêt à l'habitation garanti par un immeuble résidentiel admissible et ayant pour objet l'exécution de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de ce même immeuble de sorte à en augmenter le nombre de logements familiaux, et n'ayant pas d'autre objet que celui-ci et l'acquittement du solde impayé d'un prêt existant garanti

of the condominium declaration or declaration of co-ownership or before taking possession. (*nouvellement construit*)

quarter means any period of three consecutive months beginning on January 1, April 1, July 1 or October 1. (*trimestre*)

total debt service ratio means the percentage of a borrower's gross annual income that is required to cover their annual payments associated with housing and all other debts. (*coefficient d'amortissement total de la dette*)

value of the eligible residential property means the value that is ascribed to an eligible residential property by a lender or the Corporation for the purpose of granting or insuring a housing loan and that is verified using a method that is generally accepted by prudent lenders, insurers or professional residential property appraisers. If the purpose of the loan includes the purchase of the property, the value must not exceed

(a) the purchase price of the property; or

(b) the purchase price of the property plus the estimated cost to the borrower of planned improvements to the property, if the purpose of the loan also includes those improvements. (*valeur de l'immeuble résidentiel admissible*)

Verification of value

(2) For the purposes of the definition ***value of the eligible residential property*** in subsection (1), generally accepted methods of verifying value include

(a) the use of a statistically reliable and up-to-date valuation model that assesses the value's reasonableness;

(b) a fair-market-value appraisal by a professional residential property appraiser who is independent of the borrower;

(c) a drive-by appraisal; or

(d) a review of the value of comparable properties.

Principal amount

(3) For the purposes of these Regulations, the principal amount of a loan does not include any housing loan insurance premiums.

SOR/2016-10, s. 1; SOR/2025-55, s. 1.

par cet immeuble. (*loan for the addition of family housing units*)

trimestre Période de trois mois consécutifs commençant à l'une des dates suivantes : 1er janvier, 1er avril, 1er juillet ou 1er octobre. (*quarter*)

valeur de l'immeuble résidentiel admissible Valeur attribuée à l'immeuble résidentiel admissible par un prêteur ou la Société en vue d'octroyer ou d'assurer un prêt à l'habitation et qui est vérifiée au moyen d'une méthode généralement acceptée par les prêteurs, les assureurs ou les évaluateurs professionnels prudents. Dans le cas où le prêt a notamment pour objet l'achat de l'immeuble, la valeur ne peut excéder :

a) le prix d'achat de l'immeuble;

b) le prix d'achat de l'immeuble, plus les coûts estimés que devrait assumer l'emprunteur pour les améliorations prévues de l'immeuble, si le prêt a notamment pour objet les améliorations. (*value of the eligible residential property*)

Vérification de la valeur

(2) Pour l'application de la définition de ***valeur de l'immeuble résidentiel admissible*** au paragraphe (1), font partie des méthodes généralement acceptées :

a) l'utilisation d'un modèle statistiquement fiable et actualisé pour vérifier la vraisemblance de la valeur;

b) l'attribution de la juste valeur marchande de l'immeuble par un évaluateur de propriétés résidentielles professionnel qui est indépendant de l'emprunteur;

c) l'évaluation à partir d'un véhicule;

d) l'examen de la valeur d'immeubles comparables.

Principal du prêt

(3) Pour l'application du présent règlement, la prime d'assurance du prêt à l'habitation n'est pas prise en compte dans le calcul du principal du prêt.

DORS/2016-10, art. 1; DORS/2025-55, art. 1.

Application

No pre-existing contract

2 These Regulations apply to every housing loan that is not insured under a contract of insurance that the Corporation and an approved lender entered into before the coming into force of these Regulations.

Criteria

Insurability

3 (1) Subject to subsections (4) to (6), a housing loan must meet the criteria set out in section 4 and, as applicable, section 5, 6 or 6.1 for the Corporation to be able to provide insurance against risks relating to it.

Replacement of security and increased balance

(2) For greater certainty, if an insured housing loan is modified to both replace its security with a new eligible residential property and increase its outstanding balance, the increased portion is to be considered, for the purposes of these Regulations, as a new loan approved on the day on which the increase is approved, which must meet the criteria that apply on that day for the Corporation to be able to provide insurance against risks relating to it.

Other modifications

(3) If any other modification is made to an insured housing loan that requires the payment of an additional housing loan insurance premium, the loan is to be considered, for the purposes of these Regulations, as a new loan approved on the day on which the modification is approved, which must meet the criteria that apply on that day for the Corporation to be able to provide insurance against risks relating to it. Any modification that does not require the payment of an additional housing loan insurance premium does not affect the Corporation's ability to provide insurance.

Loan workout

(4) The Corporation may provide insurance against risks relating to a housing loan that is made or modified in relation to a loan workout whose purpose is to reduce or avoid losses on a real or potential housing loan insurance claim on an outstanding insured housing loan if it meets the criteria set out in paragraph 4(a) and does not require the payment of an additional housing loan insurance premium.

Application

Absence de contrat pré-existant

2 Le présent règlement s'applique au prêt à l'habitation qui n'est pas assuré aux termes d'un contrat d'assurance qui a été conclu entre la Société et le prêteur agréée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Critères

Assurabilité

3 (1) Sous réserve des paragraphes (4) à (6), la Société peut assurer les risques liés à un prêt à l'habitation si celui-ci répond aux critères prévus aux articles 4 et, selon le cas, aux articles 5, 6 ou 6.1.

Transfert de la garantie et augmentation du solde

(2) Il est entendu que, si le prêt à l'habitation assuré est modifié par le transfert de la garantie sur un nouvel immeuble résidentiel admissible et par l'augmentation du solde impayé, la partie du prêt ainsi augmentée est considérée, pour l'application du présent règlement, comme un nouveau prêt approuvé à la date de l'approbation de l'augmentation, lequel doit répondre aux critères applicables à ce moment pour que la Société puisse assurer les risques qui lui sont liés.

Autres modifications

(3) Dans les autres cas où le prêt à l'habitation assuré est modifié de telle manière que le paiement d'une prime d'assurance de prêt à l'habitation additionnelle est requis, ce prêt est considéré, pour l'application du présent règlement, comme un nouveau prêt approuvé à la date de l'approbation de la modification, lequel doit répondre aux critères applicables à ce moment pour que la Société puisse assurer les risques qui lui sont liés. Toute modification qui n'a pas pour effet de rendre obligatoire le paiement d'une prime d'assurance de prêt à l'habitation additionnelle est sans effet sur l'assurabilité du prêt.

Rééchelonnement de prêts

(4) La Société peut assurer les risques liés à un prêt à l'habitation si le prêt est accordé ou modifié dans le cadre d'un rééchelonnement d'un prêt en vue de réduire ou d'éviter les pertes relatives à une demande réelle ou potentielle de règlement d'assurance d'un prêt à l'habitation concernant un prêt à l'habitation assuré en souffrance, s'il répond aux critères prévus à l'alinéa 4a) et qu'il n'a pas pour effet de rendre obligatoire le paiement d'une prime d'assurance de prêt à l'habitation additionnelle.

Loan discharge

(5) The Corporation may provide insurance against risks relating to a housing loan whose purpose is to discharge the outstanding balance of a prior insured housing loan if the new loan meets the criteria to which the prior loan was subject at the time of the discharge and does not require the payment of an additional housing loan insurance premium.

Particular categories of loan

(6) The Corporation may provide insurance against risks relating to a housing loan if the loan is

(a) made to a borrower that is owned, otherwise guaranteed or subsidized by one of the following entities, and the purpose of the loan, guarantee or subsidy is to carry out a government social housing program:

(i) a provincial or municipal government,

(ii) an agency or an agent corporation of the federal Crown, other than the Corporation, or

(iii) an agency, agent corporation, mandatary corporation or housing corporation of a provincial or municipal government;

(b) in relation to a project that is owned, otherwise guaranteed or subsidized by an entity referred to in paragraph (a), and the purpose of the loan, guarantee or subsidy is to carry out a government social housing program;

(c) secured by a property consisting of more than four family housing units, together with any associated property interests or real rights, structures and facilities; or

(d) secured by a property situated on a reserve as defined in subsection 2(1) of the *Indian Act*.

SOR/2025-55, s. 2.

Acquittement de prêts

(5) La Société peut assurer les risques liés à un prêt à l'habitation dont l'objet est l'acquittement du solde impayé d'un prêt à l'habitation assuré si le nouveau prêt répond aux critères auxquels était assujetti l'ancien prêt au moment de l'acquittement et qu'il n'a pas pour effet de rendre obligatoire le paiement d'une prime d'assurance de prêt à l'habitation additionnelle.

Catégories de prêts particuliers

(6) La Société peut assurer les risques liés à un prêt à l'habitation qui répond à l'un des critères suivants :

a) il est fait à un emprunteur qui appartient à une des entités ci-après ou à qui l'une de ces entités accorde une garantie ou une subvention et, le prêt, la garantie ou la subvention vise à mettre en œuvre un programme de logement social gouvernemental :

(i) un gouvernement provincial ou municipal,

(ii) un organisme ou une société mandataire de la Couronne fédérale, autre que la Société,

(iii) un organisme, une société mandataire ou une société d'habitation d'un gouvernement provincial ou municipal;

b) il porte sur un projet qui relève de l'une des entités mentionnées à l'alinéa a) ou qu'elle garantit ou subventionne et le prêt, la garantie ou la subvention a pour but de mettre en œuvre un programme de logement social gouvernemental;

c) il est garanti par un immeuble comportant plus de quatre logements familiaux, ainsi que tout intérêt de propriété ou droit réel, structure et installation afférents;

d) il est garanti par un immeuble situé sur une réserve au sens du paragraphe 2(1) de la *Loi sur les Indiens*.

DORS/2025-55, art. 2.

General criteria

4 A housing loan must be

(a) underwritten and administered by an approved lender or held in a registered retirement savings plan or a registered retirement income fund and administered by an approved lender; and

(b) secured in first or second priority position by an eligible residential property.

Critères généraux

4 Le prêt à l'habitation doit, à la fois :

a) soit être souscrit et administré par un prêteur agréé, soit être détenu dans un régime enregistré d'épargne-retraite ou un fonds enregistré de revenu de retraite et administré par un prêteur agréé;

b) faire l'objet d'une garantie de premier ou de deuxième rang qui porte sur l'immeuble résidentiel admissible.

High ratio loans

5 (1) A high ratio loan must meet the following criteria:

(a) at the time the loan is approved, its principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property against which the loan is secured, must be less than or equal to

(i) 95% of the value of the eligible residential property, if its value is no more than $500,000, or

(ii) $475,000 plus 90% of the value of the eligible residential property in excess of $500,000, if its value is greater than $500,000;

(b) the purpose of the loan must either

(i) include the purchase of the eligible residential property against which it is secured, or

(ii) be the discharge of the outstanding balance of a prior uninsured low ratio loan;

(c) subject to subsection (1.1), the loan must be scheduled to amortize over a period that does not exceed 25 years;

(d) the value of the eligible residential property against which the loan is secured must be less than $1,500,000;

(e) if the loan agreement allows for fluctuations in the amortization period as a result of a variable rate of interest during the term of the loan, the loan payment must be recalculated at least once every five years to conform to the original amortization schedule;

(f) the loan agreement must establish scheduled principal and interest payments that will begin reducing the outstanding principal in accordance with the overall amortization schedule agreed to at the making of the loan, commencing on

(i) the day on which the loan is funded,

(ii) the day on which the agreement of purchase and sale closes, or

(iii) the day on which the improvement, conversion or development of the eligible residential property is completed;

(g) at the time the loan is approved, at least one of its borrowers or guarantors must have a credit score that is greater than or equal to 600;

Prêts à ratio élevé

5 (1) Le prêt à ratio élevé doit respecter les critères suivants :

a) au moment de l'approbation du prêt, le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible représente au plus :

(i) 95 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible, si la valeur est de 500 000 $ ou moins,

(ii) 475 000 $ plus 90 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible supérieure à 500 000 $, si la valeur est supérieure à 500 000 $;

b) le prêt, selon le cas :

(i) a notamment pour objet l'achat de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt,

(ii) vise l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio non assuré;

c) sous réserve du paragraphe (1.1), sa période d'amortissement ne peut dépasser vingt-cinq ans;

d) la valeur de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt est inférieure à 1 500 000 $;

e) si le contrat de prêt permet des variations de la période d'amortissement en raison d'une fluctuation des taux d'intérêt pendant sa durée, le remboursement du prêt est recalculé au moins tous les cinq ans pour respecter le tableau d'amortissement original;

f) le contrat de prêt prévoit les échéances de paiements du principal et des intérêts de sorte que le principal impayé diminue conformément au tableau d'amortissement global convenu au moment de l'octroi du prêt, les paiements devant débuter à l'une des dates suivantes :

(i) la date où le prêt est financé,

(ii) la date de clôture de la convention d'achat-vente,

(iii) la date de fin des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de l'immeuble résidentiel admissible;

g) au moment de l'approbation du prêt, au moins un des emprunteurs ou des garants a un pointage de crédit d'au moins six cents;

(h) at the time the loan is approved, the gross debt service ratio and the total debt service ratio must not exceed 39% and 44%, respectively;

(i) the eligible residential property against which the loan is secured must contain at least one family housing unit that will be occupied by the borrower or by a person related to the borrower by marriage, common-law partnership or any legal parent-child relationship;

(j) at the time the loan is approved, it must be reasonably likely to be repaid, having regard to the borrower's capacity to make the loan payments while paying their other debts and meeting their other obligations over the term of the loan, based on reasonable assumptions as to what the highest loan payment over the term of the loan will be; and

(k) if the loan is part of a pool of loans on the direct basis of which marketable securities are issued, any securities issued on the direct basis of the pool after July 1, 2016 must be guaranteed under subsection 14(1) of the Act.

h) au moment de l'approbation du prêt, le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette ne peuvent dépasser 39 % et 44 % respectivement;

i) l'immeuble résidentiel admissible sur lequel porte la garantie comporte au moins un logement familial qui sera occupé par l'emprunteur ou une personne apparentée à celui-ci par les liens du mariage, d'une union de fait ou de la filiation;

j) le prêt, au moment de son approbation, sera vraisemblablement remboursé, compte tenu de la capacité de l'emprunteur de faire les paiements sur le prêt tout en remboursant ses autres dettes et en assumant ses autres obligations durant la durée du terme du prêt, sur la base d'hypothèses raisonnables concernant le paiement le plus élevé durant le terme du prêt;

k) si le prêt fait partie d'un ensemble de prêts sur lequel sont directement fondés des titres négociables émis, ceux de ces titres émis après le 1er juillet 2016 doivent être garantis en vertu du paragraphe 14(1) de la Loi.

Amortization period not exceeding 30 years

(1.1) The loan may be scheduled to amortize over a period that exceeds 25 years, but does not exceed 30 years, if any of the borrowers is a first-time home buyer or if the eligible residential property against which the loan is secured is newly built.

Période d'amortissement d'au plus trente ans

(1.1) La période d'amortissement du prêt peut dépasser vingt-cinq ans, sans toutefois dépasser trente ans, si l'un des emprunteurs est un acheteur d'une première habitation ou si l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt est nouvellement construit.

Credit score exception

(2) The criterion set out in paragraph (1)(g) does not apply if no more than 3% of the lender's high ratio loans and low ratio loans that were approved for insurance and funded during one of the following periods were loans in respect of which no borrower or guarantor had a credit score of at least 600:

(a) the first four quarters of the preceding five quarters;

(b) the first four quarters of the preceding six quarters; or

(c) the first four quarters of the preceding seven quarters.

Pointage de crédit non requis

(2) Le critère prévu à l'alinéa (1)g) ne s'applique pas si 3 % ou moins des prêts à ratio élevé et des prêts à faible ratio du prêteur approuvés pour l'assurance et financés au cours de l'une des périodes ci-après sont des prêts à l'égard desquels aucun des emprunteurs ni des garants n'a un pointage de crédit d'au moins six cents :

a) les quatre premiers trimestres des cinq trimestres précédents;

b) les quatre premiers trimestres des six trimestres précédents;

c) les quatre premiers trimestres des sept trimestres précédents.

Debt service ratio calculations — certain loans

(3) For the purposes of paragraph (1)(h), the gross debt service ratio and total debt service ratio are to be calculated using the annual payments, in respect of the loan and any other loan with an equal or prior claim against

Calcul des coefficients d'amortissement — certains prêts

(3) Pour l'application de l'alinéa (1)h), le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette sont calculés au moyen des paiements annuels, à l'égard du prêt et de tout autre prêt

the eligible residential property, that would be required to conform to the amortization schedule agreed to by the borrower and the lender if the interest rate were the greater of

(a) the interest rate set out in the loan agreement plus 2%, and

(b) 5.25%.

Reasonable likelihood of repayment

(4) A high ratio loan does not meet the criterion set out in paragraph (1)(j) unless the lender or the Corporation has made reasonable efforts to verify the borrower's income and employment status or, if the borrower is self-employed, to assess the plausibility of the income reported by the borrower.

SOR/2016-10, s. 2; SOR/2017-271, s. 1; SOR/2025-55, s. 3.

Low ratio loans

6 (1) A low ratio loan must meet the following criteria:

(a) the loan agreement must establish scheduled principal and interest payments that will begin reducing the outstanding principal in accordance with the overall amortization schedule agreed to at the making of the loan, commencing on

(i) the day on which the loan is funded,

(ii) the day on which the agreement of purchase and sale closes, or

(iii) the day on which the improvement, conversion or development of the eligible residential property is completed;

(b) [Repealed, SOR/2017-271, s. 2]

(c) if the loan is part of a pool of loans on the direct basis of which marketable securities are issued, any securities issued on the direct basis of the pool after July 1, 2016 must be guaranteed under subsection 14(1) of the Act;

(d) if the loan is not part of a pool of loans on the direct basis of which marketable securities are issued,

(i) the loan must be insured on an individual basis on either the day on which it is funded or the day on which additional money is advanced to the borrower as part of the loan's refinancing,

(ii) for any given day, for at least one day in the six-month period prior to that day, the loan must have been part of a pool of loans that meets the

de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible, qui seraient requis pour respecter le tableau d'amortissement convenu entre l'emprunteur et le prêteur selon le plus élevé des taux d'intérêt suivants :

a) le taux d'intérêt mentionné dans le contrat de prêt, majoré de 2 %;

b) 5,25 %.

Prêt vraisemblablement remboursé

(4) Un prêt à ratio élevé ne répond au critère prévu à l'alinéa (1)j), que si le prêteur ou la Société fait des efforts raisonnables pour vérifier le revenu et le statut d'emploi de l'emprunteur ou, si l'emprunteur est un travailleur indépendant, la vraisemblance de son revenu déclaré.

DORS/2016-10, art. 2; DORS/2017-271, art. 1; DORS/2025-55, art. 3.

Prêt à faible ratio

6 (1) Un prêt à faible ratio doit respecter les critères suivants :

a) le contrat de prêt prévoit les échéances des paiements du principal et des intérêts de sorte que le principal impayé diminue conformément au tableau d'amortissement global convenu au moment de l'octroi du prêt, les paiements devant débuter à l'une des dates suivantes :

(i) la date où le prêt est financé,

(ii) la date de clôture de la convention d'achat-vente,

(iii) la date de fin des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de l'immeuble résidentiel admissible;

b) [Abrogé, DORS/2017-271, art. 2]

c) si le prêt fait partie d'un ensemble de prêts sur lequel sont directement fondés des titres négociables émis, ceux de ces titres émis après le 1er juillet 2016 doivent être garantis en vertu du paragraphe 14(1) de la Loi;

d) si le prêt ne fait pas partie d'un ensemble de prêts sur lequel sont directement fondés des titres négociables émis :

(i) il est assuré de façon individuelle soit à la date où il est financé, soit à la date où une somme additionnelle est remise à l'emprunteur dans le cadre de son refinancement,

criterion set out in paragraph (c) or have not been insured,

(iii) the loan must have been in arrears, have been insured when it fell into arrears and since remained insured, and, as a result, not be eligible to be part of a pool of loans,

(iv) the loan must belong for insurance purposes to a portfolio of loans with the Corporation and at least 95% of all portfolio insured loans of the lender with the Corporation must meet the criterion set out in paragraph (c) or subparagraph (ii) or (iii), or

(v) the loan must be held or will be held in a registered retirement savings plan or a registered retirement income fund of

(A) any partnership that does not deal at arm's length, within the meaning of section 251 of the *Income Tax Act*, with the borrower, or

(B) a *connected person*, as defined in subsection 4901(2) of the *Income Tax Regulations*, to the borrower;

(e) the purpose of the loan must either

(i) include the purchase of the eligible residential property against which it is secured, or

(ii) be the discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan;

(f) the outstanding balance of the loan at any time over the term of the loan is not to be increased to exceed the balance that would have been outstanding at that time under the lender's original amortization schedule;

(g) the amortization schedule is not to be extended over the term of the loan and is not to exceed

(i) if the loan is for the purchase of the eligible residential property against which it is secured, 25 years, or

(ii) if the loan is for the discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan, the lesser of 25 years and the remaining amortization period of the prior low ratio loan;

(h) at either the time of the initial approval of the loan by an approved lender or discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan by the approved lender, the value of the eligible residential

(ii) à une date donnée, pendant au moins un jour au cours des six mois précédents, il n'était pas assuré ou faisait partie d'un ensemble de prêts visé à l'alinéa c),

(iii) il a été en souffrance, il était assuré à ce moment et il l'est demeuré et, de ce fait, il ne peut faire partie d'un ensemble de prêts,

(iv) il appartient, aux fins d'assurance, à un portefeuille de prêts de la Société et au moins 95 % de l'ensemble du portefeuille de prêts à l'habitation du prêteur auprès de la Société répondent au critère visé à l'alinéa c) ou aux sous-alinéas (ii) ou (iii),

v) il est ou sera détenu dans un régime enregistré d'épargne-retraite ou un fonds enregistré de revenu de retraite :

(A) soit d'une société de personnes ayant un lien de dépendance, aux termes de l'article 251 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, avec l'emprunteur,

(B) soit d'une *personne rattachée*, au sens du paragraphe 4901(2) du *Règlement de l'impôt sur le revenu*, à l'égard de l'emprunteur;

e) le prêt :

(i) soit a notamment pour objet l'achat de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt,

(ii) soit vise l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio;

f) le solde impayé du prêt ne peut, à aucun moment pendant la durée du prêt, être augmenté de sorte à excéder le solde qui aurait été impayé à ce moment selon le tableau d'amortissement original du prêteur;

g) le tableau d'amortissement ne peut être prolongé pendant la durée du prêt et ne peut dépasser :

(i) dans le cas où le prêt a pour objet l'achat de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt, vingt-cinq ans,

(ii) dans le cas où le prêt vise l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio, vingt-cinq ans ou, si elle est plus courte, la période d'amortissement restante du prêt à faible ratio;

h) au moment soit de l'approbation initiale du prêt par tout prêteur agréé, soit de l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio par le prêteur agréé, la

property against which it is insured must be less than $1,000,000;

(i) if the loan agreement allows for fluctuations in the amortization period as a result of a variable rate of interest during the term of the loan, the loan payment must be recalculated at least once every five years to conform to the lender's original amortization schedule;

(j) at the time of the mortgage or hypothecary insurance application, at least one of its borrowers or guarantors must have a credit score that is greater than or equal to 600;

(k) at the time of the approved lender's initial approval of the loan or discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan, as the case may be, the gross debt service ratio and total debt service ratio must not exceed 39% and 44%, respectively;

(l) at the time of the approved lender's initial approval of the loan or discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan, as the case may be, if the eligible residential property against which the loan is secured contains only one family housing unit, that unit will be occupied by the borrower or by a person related to them by marriage, common-law partnership or any legal parent-child relationship; and

(m) at the time of the mortgage or hypothecary insurance application, the loan must be reasonably likely to be repaid, having regard to the borrower's capacity to make the loan payments while paying their other debts and meeting their other obligations over the term of the loan, based on reasonable assumptions as to what the highest loan payment over the term of the loan will be.

valeur de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt est inférieure à un million de dollars;

i) si le contrat de prêt permet des variations de la période d'amortissement en raison d'une fluctuation des taux d'intérêt pendant sa durée, le remboursement du prêt est recalculé au moins tous les cinq ans pour respecter le tableau d'amortissement original du prêteur;

j) au moment de la demande d'assurance de prêt à l'habitation, au moins un des emprunteurs ou des garants a un pointage de crédit d'au moins six cents;

k) au moment de l'approbation initiale du prêt par le prêteur agréé ou de l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio par ce prêteur, selon le cas, le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette ne peuvent dépasser 39 % et 44 % respectivement;

l) au moment de l'approbation initiale du prêt par le prêteur agréé ou de l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio par ce prêteur, selon le cas, si l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt comporte un seul logement familial, ce logement sera occupé par l'emprunteur ou une personne qui lui est apparentée par les liens du mariage, d'une union de fait ou de la filiation;

m) le prêt, au moment de la demande d'assurance de prêt à l'habitation, sera vraisemblablement remboursé, compte tenu de la capacité de l'emprunteur de faire les paiements sur le prêt tout en remboursant ses autres dettes et en assumant ses autres obligations pendant la durée du prêt, sur la base d'hypothèses raisonnables concernant le paiement le plus élevé pendant la durée du prêt.

Credit score exception

(2) The criterion specified in paragraph (1)(j) does not apply if no more than 3% of the lender's high ratio loans and low ratio loans that were approved for insurance and funded during one of the following periods were loans in respect of which no borrower or guarantor had a credit score of at least 600:

(a) the first four quarters of the preceding five quarters;

(b) the first four quarters of the preceding six quarters; or

(c) the first four quarters of the preceding seven quarters.

Pointage de crédit non requis

(2) Le critère prévu à l'alinéa (1)j) ne s'applique pas si 3 % ou moins des prêts à ratio élevé et des prêts à faible ratio du prêteur approuvés pour l'assurance et financés au cours de l'une des périodes ci-après sont des prêts à l'égard desquels aucun des emprunteurs ni des garants n'a un pointage de crédit d'au moins six cents :

a) les quatre premiers trimestres des cinq trimestres précédents;

b) les quatre premiers trimestres des six trimestres précédents;

c) les quatre premiers trimestres des sept trimestres précédents.

Debt service ratio calculations

(3) For the purpose of paragraph (1)(k), the gross debt service ratio and total debt service ratio must be calculated using the annual payments, in respect of the loan and any other loan with an equal or prior claim against the eligible residential property, that would be required to conform to the amortization schedule agreed to by the borrower and the lender if the interest rate were the greater of

(a) the interest rate set out in the loan agreement plus 2%, and

(b) 5.25%.

Debt service ratio exception

(3.1) The criterion specified in paragraph (1)(k) does not apply if

(a) the loan is for the discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan;

(b) the lender of the loan being discharged is a bank to which the *Bank Act* applies, an association to which the *Cooperative Credit Associations Act* applies or a company to which the *Insurance Companies Act* or the *Trust and Loan Companies Act* applies; and

(c) the housing loan insurance application in respect of the loan is received on or after December 16, 2024.

Reasonable likelihood of repayment

(4) A low ratio loan does not meet the criterion set out in paragraph (1)(m) unless the approved lender or the Corporation has made reasonable efforts to verify the borrower's income and employment status or, if the borrower is self-employed, to assess the plausibility of the income reported by the borrower.

SOR/2016-10, s. 3; SOR/2017-271, s. 2; SOR/2025-55, s. 4.

Loan for the addition of family housing units

6.1 (1) A loan for the addition of family housing units may meet the following criteria instead of those set out in section 5 or 6:

(a) at the time the loan is approved, the borrower must be the owner of the eligible residential property against which the loan is secured;

(b) at the time the loan is approved, its principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property against which the loan is secured, must be less than or equal to 90% of the estimated

Calcul des coefficients d'amortissement

(3) Pour l'application de l'alinéa (1)k), le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette sont calculés au moyen des paiements annuels, à l'égard du prêt et de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible, qui seraient requis pour respecter le tableau d'amortissement convenu entre l'emprunteur et le prêteur selon le plus élevé des taux d'intérêt suivants :

a) le taux d'intérêt mentionné dans le contrat de prêt, majoré de 2 %;

b) 5,25 %.

Exception — coefficients d'amortissement

(3.1) Le critère prévu à l'alinéa (1)k) ne s'applique pas si, à la fois :

a) le prêt vise l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio;

b) le prêteur du prêt acquitté est une banque régie par la *Loi sur les banques*, une association régie par la *Loi sur les associations coopératives de crédit* ou une société régie par la *Loi sur les sociétés d'assurances* ou par la *Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt*;

c) la demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt est reçue le 16 décembre 2024 ou après cette date.

Prêt vraisemblablement remboursé

(4) Le prêt à faible ratio ne répond au critère prévu à l'alinéa (1)m) que si le prêteur agrée ou la Société fait des efforts raisonnables pour vérifier le revenu et le statut d'emploi de l'emprunteur ou, si l'emprunteur est un travailleur indépendant, la vraisemblance de son revenu déclaré.

DORS/2016-10, art. 3; DORS/2017-271, art. 2; DORS/2025-55, art. 4.

Prêt pour l'ajout de logements familiaux

6.1 (1) Un prêt pour l'ajout de logements familiaux peut répondre aux critères ci-après plutôt qu'à ceux qui sont prévus aux articles 5 ou 6 :

a) au moment de l'approbation du prêt, l'emprunteur est propriétaire de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt;

b) au moment de l'approbation du prêt, le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible représente au plus 90 % de la valeur estimée de

value of the eligible residential property after the completion of the improvement, conversion or development that will increase the number of family housing units;

(c) the portion of the principal amount of the loan that exceeds the outstanding balance, at the time the loan is approved, of any prior loan against the eligible residential property must not exceed the estimated cost to the borrower of the improvement, conversion or development that will increase the number of family housing units;

(d) the added family housing units must not be rented for any period of less than 90 consecutive days;

(e) the loan must be scheduled to amortize over a period that does not exceed 30 years;

(f) the estimated value of the eligible residential property against which the loan is secured, after the completion of the improvement, conversion or development that will increase the number of family housing units, must be less than $2,000,000;

(g) the eligible residential property against which the loan is secured must contain at least one family housing unit that, at the time the loan is approved, is occupied by the borrower or by a person related to them by marriage, common-law partnership or any legal parent-child relationship and at least one family housing unit that will be occupied as such after the completion of the improvement, conversion or development;

(h) if the loan agreement allows for fluctuations in the amortization period as a result of a variable rate of interest during the term of the loan, the loan payment must be recalculated at least once every five years to conform to the original amortization schedule;

(i) the loan agreement must establish scheduled principal and interest payments that will begin reducing the outstanding principal in accordance with the overall amortization schedule agreed to at the making of the loan, commencing on

(i) the day on which the loan is last funded, or

(ii) the day on which the improvement, conversion or development of the eligible residential property is completed;

(j) at the time the loan is approved, at least one of its borrowers or guarantors must have a credit score that is greater than or equal to 600;

cet immeuble après l'achèvement des travaux qui en augmenteront le nombre de logements familiaux;

c) la partie du principal du prêt qui excède le solde impayé, au moment de l'approbation du prêt, de tout prêt existant garanti par l'immeuble résidentiel admissible ne peut dépasser les coûts estimés que devra assumer l'emprunteur pour les travaux qui en augmenteront le nombre de logements familiaux;

d) les logements familiaux ajoutés ne seront pas loués pour des durées inférieures à quatre-vingt-dix jours consécutifs;

e) la période d'amortissement du prêt ne peut dépasser trente ans;

f) la valeur estimée de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt, après l'achèvement des travaux qui en augmenteront le nombre de logements familiaux, est inférieure à deux millions de dollars;

g) l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt comporte au moins un logement familial qui, au moment de l'approbation du prêt, est occupé par l'emprunteur ou une personne qui lui est apparentée par les liens du mariage, d'une union de fait ou de la filiation et au moins un qui le sera après l'achèvement des travaux;

h) si le contrat de prêt permet des variations de la période d'amortissement en raison d'une fluctuation des taux d'intérêt pendant sa durée, le remboursement du prêt est recalculé au moins tous les cinq ans pour respecter le tableau d'amortissement original;

i) le contrat de prêt prévoit les échéances de paiements du principal et des intérêts de sorte que le principal impayé diminue conformément au tableau d'amortissement global convenu au moment de l'octroi du prêt, les paiements devant débuter à l'une des dates suivantes :

(i) la date du dernier financement du prêt,

(ii) la date de fin des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de l'immeuble résidentiel admissible;

j) au moment de l'approbation du prêt, au moins un des emprunteurs ou des garants a un pointage de crédit d'au moins six cents;

k) au moment de l'approbation du prêt, le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette ne peuvent dépasser respectivement 39 % et 44 %;

(k) at the time the loan is approved, the gross debt service ratio and the total debt service ratio must not exceed 39% and 44%, respectively;

(l) at the time the loan is approved, it must be reasonably likely to be repaid, having regard to the borrower's capacity to make the loan payments while paying their other debts and meeting their other obligations over the term of the loan, based on reasonable assumptions as to what the highest loan payment over the term of the loan will be; and

(m) if the loan is part of a pool of loans on the direct basis of which marketable securities are issued, those securities must be guaranteed under subsection 14(1) of the Act.

l) le prêt, au moment de son approbation, sera vraisemblablement remboursé, compte tenu de la capacité de l'emprunteur de faire les paiements sur le prêt tout en remboursant ses autres dettes et en assumant ses autres obligations durant le terme du prêt, sur la base d'hypothèses raisonnables sur ce que sera le paiement le plus élevé durant le terme du prêt;

m) si le prêt fait partie d'un ensemble de prêts sur lequel sont directement fondés des titres négociables émis, ces derniers doivent être garantis en vertu du paragraphe 14(1) de la Loi.

Credit score exception

(2) The criterion set out in paragraph (1)(j) does not apply if no more than 3% of the lender's high ratio loans and low ratio loans that were approved for insurance and funded during one of the following periods were loans in respect of which no borrower or guarantor had a credit score of at least 600:

(a) the first four quarters of the preceding five quarters;

(b) the first four quarters of the preceding six quarters; or

(c) the first four quarters of the preceding seven quarters.

Pointage de crédit non requis

(2) Le critère prévu à l'alinéa (1)j) ne s'applique pas si au plus 3 % des prêts à ratio élevé et des prêts à faible ratio du prêteur qui ont été approuvés pour l'assurance et financés au cours de l'une des périodes ci-après sont des prêts à l'égard desquels aucun des emprunteurs ni des garants n'a un pointage de crédit d'au moins six cents :

a) les quatre premiers trimestres des cinq trimestres précédents;

b) les quatre premiers trimestres des six trimestres précédents;

c) les quatre premiers trimestres des sept trimestres précédents.

Debt service ratio calculations

(3) For the purposes of paragraph (1)(k), the gross debt service ratio and total debt service ratio are to be calculated using the annual payments, in respect of the loan and any other loan with an equal or prior claim against the eligible residential property, that would be required to conform to the amortization schedule agreed to by the borrower and the lender if the interest rate were the greater of

(a) the interest rate set out in the loan agreement plus 2%, and

(b) 5.25%.

Calcul des coefficients d'amortissement

(3) Pour l'application de l'alinéa (1)k), le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette sont calculés à partir des paiements annuels, à l'égard du prêt et de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible, qui seraient requis pour respecter le tableau d'amortissement convenu entre l'emprunteur et le prêteur, selon le plus élevé des taux d'intérêt suivants :

a) le taux d'intérêt mentionné dans le contrat de prêt, majoré de 2 %;

b) 5,25 %.

Reasonable likelihood of repayment

(4) A loan does not meet the criterion set out in paragraph (1)(l) unless the lender or the Corporation has made reasonable efforts to verify the borrower's income

Prêt vraisemblablement remboursé

(4) Un prêt ne répond au critère prévu à l'alinéa (1)l) que si le prêteur ou la Société font des efforts raisonnables pour vérifier le revenu et le statut d'emploi de l'emprunteur ou, si l'emprunteur est un travailleur indépendant, la vraisemblance de son revenu déclaré.

and employment status or, if the borrower is self-employed, to assess the plausibility of the income reported by the borrower.

Non-application — applications before January 15, 2025

(5) This section applies only to loans in respect of which the housing loan insurance application is received on or after January 15, 2025.

SOR/2025-55, s. 5.

Non-application — demandes antérieures au 15 janvier 2025

(5) Le présent article ne s'applique qu'aux prêts dont la demande d'assurance de prêt à l'habitation est reçue le 15 janvier 2025 ou après cette date.

DORS/2025-55, art. 5.

Exceptions

High ratio loans — before October 15, 2008

7 (1) The criteria set out in paragraphs 5(1)(a) to (j) do not apply to a high ratio loan that meets the requirements of a housing loan insurance product that was offered by the Corporation before October 15, 2008 if, before that date,

(a) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan;

(b) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower; or

(c) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured.

High ratio loans — October 15, 2008 to April 18, 2010

(2) The criteria set out in paragraphs 5(1)(a), (b), (c), (d), (h) and (i) do not apply to a high ratio loan if

(a) at the time the loan is approved, its principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property against which it is secured, is less than or equal to 95% of the value of the eligible residential property;

(b) it is scheduled to amortize over a period that does not exceed 35 years; and

(c) during the period beginning on October 15, 2008 and ending on April 18, 2010

(i) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan,

(ii) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower, or

Exceptions

Prêt à ratio élevé avant le 15 octobre 2008

7 (1) Les critères prévus aux alinéas 5(1)a) à j) ne s'appliquent pas à un prêt à ratio élevé qui satisfait aux exigences visant un produit d'assurance de prêts à l'habitation offert par la Société avant le 15 octobre 2008 et si, avant cette date, selon le cas :

a) la Société a reçu une demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt;

b) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur;

c) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt.

Prêt à ratio élevé — du 15 octobre 2008 au 18 avril 2010

(2) Les critères prévus aux alinéas 5(1)a), b), c), d), h) et i) ne s'appliquent pas à un prêt à ratio élevé si le prêt répond aux critères suivants :

a) au moment de l'approbation du prêt, le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible représente au plus 95 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible;

b) la période d'amortissement du prêt est d'au plus trente-cinq ans;

c) au cours de la période commençant le 15 octobre 2008 et se terminant le 18 avril 2010, selon le cas :

(i) la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation à l'égard du prêt,

(ii) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur,

(iii) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured.

High ratio loans — April 19, 2010 to March 17, 2011

(3) The criteria set out in paragraphs 5(1)(a), (b), (c), (d) and (h) do not apply to a high ratio loan if

(a) at the time the loan is approved, its principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property against which it is secured, is less than or equal to

(i) 95% of the value of the eligible residential property, if the purpose of the loan includes the purchase of that property, and

(ii) 90% of the value of the eligible residential property, if the purpose of the loan does not include the purchase of that property;

(b) the loan is scheduled to amortize over a period that does not exceed 35 years;

(c) the Corporation has calculated the gross debt service ratio and total debt service ratio in accordance with the method set out in subsection 5(3); and

(d) during the period beginning on April 19, 2010 and ending on March 17, 2011,

(i) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan,

(ii) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower, or

(iii) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured.

High ratio loans — March 18, 2011 to June 21, 2012

(4) The criteria set out in paragraphs 5(1)(a), (b), (c), (d) and (h) do not apply to a high ratio loan if

(a) at the time the loan is approved, its principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim against the eligible residential property against which it is secured, is less than or equal to

(iii) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt.

Prêt à ratio élevé — du 19 avril 2010 au 17 mars 2011

(3) Les critères prévus aux alinéas 5(1)a), b), c), d) et h) ne s'appliquent pas à un prêt à ratio élevé si, à la fois :

a) au moment de l'approbation du prêt, le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible représente :

(i) au plus 95 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible, si le prêt a notamment pour objet l'achat de l'immeuble,

(ii) au plus 90 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible, si le prêt n'a pas notamment pour objet l'achat de l'immeuble;

b) la période d'amortissement du prêt est d'au plus trente-cinq ans;

c) la Société a calculé le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient d'amortissement total de la dette selon le mode de calcul visé au paragraphe 5(3);

d) au cours de la période commençant le 19 avril 2010 et se terminant le 17 mars 2011, selon le cas :

(i) la Société a reçu une demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt,

(ii) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur,

(iii) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt.

Prêt à ratio élevé — du 18 mars 2011 au 21 juin 2012

(4) Les critères prévus aux alinéas 5(1)a), b), c), d) et h) ne s'appliquent pas à un prêt à ratio élevé si, à la fois :

a) au moment de l'approbation du prêt, le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble résidentiel admissible représente :

(i) 95% of the value of the eligible residential property, if the purpose of the loan includes the purchase of that property, and

(ii) 85% of the value of the eligible residential property, if the purpose of the loan does not include the purchase of that property;

(b) the loan is scheduled to amortize over a period that does not exceed 30 years;

(c) the Corporation has calculated the gross debt service ratio and total debt service ratio in accordance with the method set out in subsection 5(3); and

(d) during the period beginning on March 18, 2011 and ending on June 21, 2012,

(i) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan,

(ii) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower, or

(iii) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured.

(i) au plus 95 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible, si le prêt a notamment pour objet l'achat de l'immeuble,

(ii) au plus 85 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible, si le prêt n'a pas notamment pour objet l'achat de l'immeuble;

b) la période d'amortissement du prêt est d'au plus trente ans;

c) la Société a calculé le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient de l'amortissement total de la dette relativement au prêt selon le mode de calcul visé au paragraphe 5(3);

d) au cours de la période commençant le 18 mars 2011 et se terminant le 21 juin 2012, selon le cas :

(i) la Société a reçu une demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt,

(ii) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur,

(iii) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt.

High ratio loans — June 22, 2012 to July 8, 2012

(5) The criteria set out in paragraphs 5(1)(a), (b), (c), (d) and (h) do not apply to a high ratio loan if

(a) the loan meets the criteria set out in paragraphs (4)(a) to (c); and

(b) during the period beginning on June 22, 2012 and ending on July 8, 2012, the Corporation received a housing loan application in respect of the loan and the loan is funded not later than

(i) December 31, 2012, or

(ii) June 30, 2013, if it is documented as being scheduled to be funded no later than December 31, 2012 but is delayed due to unforeseen circumstances beyond the borrower's control.

Prêt à ratio élevé — du 22 juin 2012 au 8 juillet 2012

(5) Les critères prévus aux alinéas 5(1)a), b), c), d) et h) ne s'appliquent pas à un prêt à ratio élevé si :

a) le prêt répond aux critères prévus aux alinéas (4)a) à c);

b) au cours de la période commençant le 22 juin 2012 et se terminant le 8 juillet 2012, la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation à l'égard du prêt et le prêt a été financé, selon le cas :

(i) au plus tard le 31 décembre 2012,

(ii) au plus tard le 30 juin 2013 et il est démontré, documents à l'appui, que le financement qui devait avoir lieu au plus tard le 31 décembre 2012 a été retardé, en raison de circonstances imprévues et indépendantes de la volonté de l'emprunteur.

High ratio loans — June 22, 2012 to February 14, 2016

(6) The criterion set out in paragraph 5(1)(a) does not apply to a high ratio loan if, at the time the loan is approved, its principal amount, together with the outstanding balance of any loan having an equal or prior claim

Prêt à ratio élevé — du 22 juin 2012 au 14 février 2016

(6) Le critère prévu à l'alinéa 5(1)a) ne s'applique pas à un prêt à ratio élevé si, au moment de l'approbation du prêt, le principal ajouté au solde impayé de tout autre prêt de rang égal ou supérieur garanti par l'immeuble

against the eligible residential property against which it is secured, is less than or equal to 95% of the value of the eligible residential property and

(a) during the period beginning on June 22, 2012 and ending on July 8, 2012, the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan and the loan was not funded in accordance with paragraph (5)(b);

(b) during the period beginning on July 9, 2012 and ending on December 10, 2015

(i) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan,

(ii) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower, or

(iii) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured; or

(c) during the period beginning on December 11, 2015 and ending on February 14, 2016, the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan and the loan is funded not later than

(i) July 1, 2016, or

(ii) December 31, 2016, if it is documented as being scheduled to be funded not later than July 1, 2016 but is delayed due to unforeseen circumstances beyond the borrower's control.

SOR/2016-10, s. 4.

résidentiel admissible représente au plus 95 % de la valeur de l'immeuble résidentiel admissible et si, selon le cas :

a) au cours de la période commençant le 22 juin 2012 et se terminant le 8 juillet 2012, la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation à l'égard du prêt et le prêt n'a pas été financé conformément à l'alinéa (5)b);

b) au cours de la période commençant le 9 juillet 2012 et se terminant le 10 décembre 2015, selon le cas :

(i) la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation à l'égard du prêt,

(ii) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur,

(iii) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt;

c) au cours de la période commençant le 11 décembre 2015 et se terminant le 14 février 2016, la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation à l'égard du prêt et le prêt a été financé, selon le cas :

(i) au plus tard le 1er juillet 2016,

(ii) au plus tard le 31 décembre 2016 et il est démontré, documents à l'appui, que le financement qui devait avoir lieu au plus tard le 1er juillet 2016 a été retardé, en raison de circonstances imprévues et indépendantes de la volonté de l'emprunteur.

DORS/2016-10, art. 4.

Low ratio loans — before October 15, 2008

8 (1) The criterion set out in paragraphs 6(1)(a) does not apply to a low ratio loan in respect of which the Corporation received a housing loan insurance application before October 15, 2008 if it meets the requirements of a housing loan insurance product that was offered by the Corporation before that date.

Low ratio loans — October 15, 2008 to April 17, 2011

(2) The criterion set out in paragraph 6(1)(a) does not apply to a low ratio loan in respect of which the Corporation received a housing loan insurance application during the period beginning on October 15, 2008 and ending on April 17, 2011.

Prêt à faible ratio — avant le 15 octobre 2008

8 (1) Le critère prévu à l'alinéa 6(1)a) ne s'applique pas à un prêt à faible ratio, à l'égard duquel la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation avant le 15 octobre 2008, s'il satisfait aux exigences visant un produit d'assurance de prêts à l'habitation offert par la Société avant cette date.

Prêt à faible ratio — 15 octobre 2008 au 17 avril 2011

(2) Le critère prévu à l'alinéa 6(1)a) ne s'applique pas à un prêt à faible ratio à l'égard duquel la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation au cours de la période commençant le 15 octobre 2008 et se terminant le 17 avril 2011.

Low ratio loans — before July 1, 2016

(3) The criterion set out in paragraph 6(1)(d) does not apply to a low ratio loan if the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan — or in respect of the portfolio of loans to which the loan will belong for insurance purposes — before July 1, 2016, unless the application has been denied or the loan has ceased to be insured under insurance resulting from the application.

Low ratio loans — March 24, 2020 to December 31, 2020

(4) The criteria set out in paragraphs 6(1)(e) to (g) do not apply to a low ratio loan if

(a) the loan was funded before March 20, 2020;

(b) the purpose of the loan

(i) includes the purchase of the eligible residential property against which it is secured,

(ii) is the discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan, or

(iii) is the refinancing of a loan that is secured by an eligible residential property;

(c) the amortization schedule is not to exceed 30 years from the day on which the loan was funded; and

(d) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan – or in respect of the portfolio of loans to which the loan will belong for insurance purposes – during the period beginning on March 24, 2020 and ending on December 31, 2020.

SOR/2016-10, s. 5; SOR/2020-297, s. 1.

Prêt à faible ratio — avant le 1er juillet 2016

(3) Le critère prévu à l'alinéa 6(1)d) ne s'applique pas à un prêt à faible ratio si la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation, à l'égard du prêt ou du portefeuille de prêts dont le prêt fera partie aux fins d'assurance, avant le 1er juillet 2016, à moins que la demande n'ait été rejetée ou que le prêt ne soit plus couvert par l'assurance accordée à la suite de la demande.

Prêt à faible ratio — 24 mars 2020 au 31 décembre 2020

(4) Les critères prévus aux alinéas 6(1)e) à g) ne s'appliquent pas à un prêt à faible ratio si :

a) le prêt a été financé avant le 20 mars 2020;

b) le prêt, selon le cas :

(i) a notamment pour objet l'achat de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt,

(ii) vise l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio,

(iii) vise le refinancement d'un prêt garanti par un immeuble résidentiel admissible;

c) le tableau d'amortissement ne peut dépasser trente ans à compter de la date à laquelle le prêt a été financé;

d) la Société a reçu une demande d'assurance de prêts à l'habitation, à l'égard du prêt ou du portefeuille de prêts dont le prêt fera partie aux fins d'assurance, pendant la période débutant le 24 mars 2020 et se terminant le 31 décembre 2020.

DORS/2016-10, art. 5; DORS/2020-297, art. 1.

Transitional Provisions

High ratio loans

9 (1) A high ratio loan is to be governed by these Regulations as they read on October 16, 2016 if, on any day before October 17, 2016,

(a) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan;

(b) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower; or

(c) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured.

Dispositions transitoires

Prêt à ratio élevé

9 (1) Le présent règlement, dans sa version au 16 octobre 2016, continue de s'appliquer à un prêt à ratio élevé si, avant le 17 octobre 2016, selon le cas :

a) la Société a reçu une demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt;

b) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur;

c) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt.

Low ratio loans

(2) A low ratio loan is to be governed by these Regulations as they read on October 16, 2016

(a) if, on any day before November 29, 2016,

(i) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan,

(ii) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower, or

(iii) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured; and

(b) if the condition referred to in paragraph (a) was met on or after October 17, 2016, the loan is funded not later than

(i) April 30, 2017, or

(ii) October 31, 2017, if the loan is documented as being scheduled to be funded not later than April 30, 2017 but was delayed due to unforeseen circumstances beyond the borrower's control.

SOR/2017-271, s. 3.

Prêt à faible ratio

(2) Le présent règlement, dans sa version au 16 octobre 2016, continue de s'appliquer à un prêt à faible ratio lorsque les conditions suivantes sont réunies :

a) avant le 29 novembre 2016, selon le cas :

(i) la Société a reçu une demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt,

(ii) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur,

(iii) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt;

b) si la condition visée à l'alinéa a) est remplie à partir du 17 octobre 2016, le prêt est financé, selon le cas :

(i) au plus tard le 30 avril 2017,

(ii) au plus tard le 31 octobre 2017 dans le cas où il est démontré, documents à l'appui, que le financement devait avoir lieu au plus tard le 30 avril 2017, mais a été retardé en raison de circonstances imprévues et indépendantes de la volonté de l'emprunteur.

DORS/2017-271, art. 3.

Before June 1, 2021

10 A high ratio loan or low ratio loan is to be governed by these Regulations as they read on May 31, 2021 if, on any day before June 1, 2021,

(a) the Corporation received a housing loan insurance application in respect of the loan;

(b) the lender made a legally binding commitment to make the loan to the borrower; or

(c) the borrower entered into a legally binding agreement of purchase and sale in respect of the eligible residential property against which the loan is secured.

SOR/2025-55, s. 6.

Avant le 1er juin 2021

10 Le présent règlement, dans sa version au 31 mai 2021, continue de s'appliquer à un prêt à ratio élevé ou a un prêt à faible ratio si, avant le 1er juin 2021, selon le cas :

a) la Société a reçu une demande d'assurance de prêt à l'habitation à l'égard du prêt;

b) le prêteur a pris l'engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur;

c) l'emprunteur a signé une convention d'achat-vente juridiquement contraignante à l'égard de l'immeuble résidentiel admissible qui garantit le prêt.

DORS/2025-55, art. 6.

High ratio loans — August 1, 2024 to December 14, 2024

11 A high ratio loan is to be governed by these Regulations as they read on December 14, 2024 if the housing

Prêt à ratio élevé — 1er août 2024 au 14 décembre 2024

11 Le présent règlement, dans sa version au 14 décembre 2024, continue de s'appliquer à un prêt à ratio élevé si la demande d'assurance de prêt à l'habitation à

loan insurance application in respect of the loan was received on or after August 1, 2024 but before December 15, 2024.

SOR/2025-55, s. 7.

l'égard du prêt est reçue le 1er août 2024 ou après cette date, mais avant le 15 décembre 2024.

DORS/2025-55, art. 7.

RELATED PROVISIONS

— SOR/2016-10, s. 6

6 The criteria set out in paragraphs 5(1)(k) and 6(c) do not apply to a loan that is part of a pool of loans on the direct basis of which marketable securities were issued before July 1, 2016 during the period beginning on that day and ending on December 31, 2021.

DISPOSITIONS CONNEXES

— DORS/2016-10, art. 6

6 Les critères prévus aux alinéas 5(1)k) et 6c) ne s'appliquent pas, pendant la période commençant le 1er juillet 2016 et se terminant le 31 décembre 2021, à un prêt qui fait partie d'un ensemble de prêts sur lequel sont directement fondés des titres négociables émis avant le 1er juillet 2016.