



CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

## Housing Loan (Insurance, Guarantee and Protection) Regulations

## Règlement sur les prêts à l'habitation (assurance, garantie et protection)

SOR/2012-232

DORS/2012-232

Current to April 18, 2022

À jour au 18 avril 2022

Last amended on May 15, 2015

Dernière modification le 15 mai 2015

## 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.

## 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.

## NOTE

This consolidation is current to April 18, 2022. The last amendments came into force on May 15, 2015. Any amendments that were not in force as of April 18, 2022 are set out at the end of this document under the heading “Amendments Not in Force”.

## 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 1<sup>er</sup> 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.

## 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

Cette codification est à jour au 18 avril 2022. Les dernières modifications sont entrées en vigueur le 15 mai 2015. Toutes modifications qui n'étaient pas en vigueur au 18 avril 2022 sont énoncées à la fin de ce document sous le titre « Modifications non en vigueur ».

---

## TABLE OF PROVISIONS

### Housing Loan (Insurance, Guarantee and Protection) Regulations

#### Interpretation

- 1** Definitions

#### Designation of Approved Lenders

- 2** Designation  
**3** General criteria

#### Conditions on the Corporation

- 3.1** Restriction — substitution

#### Transitional Provision

- 4** Reduced capital requirement  
**4.1** Existing portfolio commitment

#### Coming into Force

- \*5** S.C. 2011, c. 15.

## TABLE ANALYTIQUE

### Règlement sur les prêts à l'habitation (assurance, garantie et protection)

#### Définitions

- 1** Définitions

#### Agrément des prêteurs

- 2** Agrément  
**3** Critères généraux

#### Conditions visant la société

- 3.1** Restriction — substitution

#### Disposition transitoire

- 4** Capital versé moindre  
**4.1** Engagement à l'égard d'un portefeuille existant

#### Entrée en vigueur

- \*5** L.C. 2011, ch. 15.

---

Registration  
SOR/2012-232 November 1, 2012

NATIONAL HOUSING ACT

**Housing Loan (Insurance, Guarantee and Protection)  
Regulations**

P.C. 2012-1451 November 1, 2012

His Excellency the Governor General in Council, on the recommendation of the Minister of Finance, pursuant to subsection 5(6)<sup>a</sup> of the *National Housing Act*<sup>b</sup>, makes the annexed *Housing Loan (Insurance, Guarantee and Protection) Regulations*.

Enregistrement  
DORS/2012-232 Le 1<sup>er</sup> novembre 2012

LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

**Règlement sur les prêts à l'habitation (assurance, garantie et protection)**

C.P. 2012-1451 Le 1<sup>er</sup> novembre 2012

Sur recommandation du ministre des Finances et en vertu du paragraphe 5(6)<sup>a</sup> de la *Loi nationale sur l'habitation*<sup>b</sup>, Son Excellence le Gouverneur général en conseil prend le *Règlement sur les prêts à l'habitation (assurance, garantie et protection)*, ci-après.

---

<sup>a</sup> S.C. 2011, c. 15, s. 22

<sup>b</sup> R.S., c. N-11

---

<sup>a</sup> L.C. 2011, ch. 15, art. 22

<sup>b</sup> L.R., ch. N-11

## Housing Loan (Insurance, Guarantee and Protection) Regulations

### Interpretation

#### Definitions

**1** The following definitions apply in these Regulations.

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

**housing loan** has the same meaning as in section 7 of the Act. (*prêt à l'habitation*)

### Designation of Approved Lenders

#### Designation

**2** To be designated as an approved lender for the purposes of Part I of the Act, a person must meet the criteria set out in paragraph 3(1)(a) or (b) and, as applicable, subsections 3(2) and (3).

#### General criteria

**3 (1)** The person must be

(a) a corporation whose articles do not restrict its powers to lend in the jurisdictions in which it operates and

(ii) a financially sound institution with at least \$3,000,000 of unencumbered paid-up capital that is incorporated by or under an Act of Parliament or of the legislature of a province,

(iii) a federal financial institution or an authorized foreign bank within the meaning of section 2 of the *Bank Act*,

(iv) a trust, loan or insurance corporation that is incorporated and regulated by or under an Act of the legislature of a province,

(v) a cooperative credit society that is incorporated and regulated by or under an Act of the legislature of a province,

(vi) a federal or provincial department, agency or Crown corporation, or

## Règlement sur les prêts à l'habitation (assurance, garantie et protection)

### Définitions

#### Définitions

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

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

**prêt à l'habitation** S'entend au sens de l'article 7 de la Loi. (*housing loan*)

### Agrément des prêteurs

#### Agrément

**2** Peut être agréée comme prêteur agréé pour l'application de la partie I de la Loi la personne qui répond aux critères prévus aux alinéas 3(1)a) ou b) et, selon le cas, à ceux prévus aux paragraphes 3(2) et (3).

#### Critères généraux

**3 (1)** La personne doit :

a) soit être une société dont la capacité d'accorder des prêts dans les territoires où elle exerce ses activités n'est pas limitée par ses statuts et être, selon le cas :

(i) une société constituée en vertu d'une loi fédérale ou provinciale disposant d'au moins 3 000 000 \$ en capital versé non grevé et jouissant d'une situation financière saine,

(ii) une institution financière fédérale ou une banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques*,

(iii) une société de fiducie, de prêt ou d'assurance constituée en personne morale sous le régime d'une loi provinciale et régie par une telle loi,

(iv) une coopérative de crédit constituée en personne morale sous le régime d'une loi provinciale et régie par une telle loi,

(v) un ministère, un organisme ou une société d'État fédéral ou provincial,

(vi) any other entity as long as the housing loans that it insures with the Corporation are guaranteed by Her Majesty in right of Canada or a province; or

(b) a federally or provincially regulated pension fund, or its subsidiary, that was designated, before the coming into force of these Regulations, as an approved lender under section 5 of the Act.

#### Criteria for underwriting

(2) To underwrite housing loans, the person must, in addition to meeting the criteria set out in paragraph (1)(a) or (b),

(a) have at least three years' experience underwriting residential mortgage or hypothecary loans in Canada and the capability and resources to underwrite housing loans and make loan commitments;

(b) be a subsidiary of a parent corporation that is an approved lender for the purposes of Part I of the Act and that meets the criteria set out in paragraph (a), if the parent corporation undertakes to fulfil the task of underwriting housing loans in Canada for the subsidiary and to be accountable to the Corporation for the subsidiary's performance in relation to those loans; or

(c) have paid-up capital of at least \$5,000,000 or be an entity referred to in subparagraph (1)(a)(v) or (vi) and, in either case, employ at least two mortgage officers who each have a minimum of ten years' residential mortgage or hypothecary underwriting experience and who are responsible for underwriting the person's housing loans in Canada.

#### Criteria for administering

(3) To administer housing loans, the person must, in addition to meeting the criteria set out in paragraph (1)(a) or (b),

(a) have at least three years' experience administering residential mortgage or hypothecary loans in Canada and the capability and resources to administer housing loans and meet all insurance conditions;

(b) be a subsidiary of a parent corporation that is an approved lender for the purposes of Part I of the Act and that meets the criteria set out in paragraph (a), if the parent corporation undertakes to fulfil the task of administering housing loans in Canada for the subsidiary and to be accountable to the Corporation for

(vi) toute autre entité si les prêts à l'habitation qu'elle assure auprès de la Société sont garantis par Sa Majesté la Reine du chef du Canada ou d'une province;

b) soit être une caisse de retraite ou la filiale d'une caisse de retraite assujettie à la réglementation fédérale ou provinciale et qui, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, était un prêteur agréé au titre de l'article 5 de la Loi.

#### Critères relatifs à la souscription

(2) En plus de répondre aux critères prévus aux alinéas (1)a) ou b), la personne doit, pour souscrire des prêts à l'habitation :

a) soit posséder au moins trois ans d'expérience dans le domaine de la souscription des prêts hypothécaires résidentiels au Canada et la capacité ainsi que les ressources pour souscrire des prêts à l'habitation et prendre des engagements de prêts;

b) soit être la filiale d'une société mère qui est un prêteur agréé pour l'application de la partie I de la Loi et qui répond aux critères prévus à l'alinéa a), à condition que la société mère accepte de se charger de la souscription des prêts à l'habitation au Canada pour le compte de sa filiale et d'être responsable du rendement de cette dernière à l'égard de ces prêts devant la Société;

c) soit disposer d'un capital versé d'au moins 5 000 000 \$ ou être une entité visée aux sous-alinéas (1)a)(v) ou (vi) et, dans l'un ou l'autre cas, employer au moins deux agents des prêts hypothécaires chargés de la souscription de prêts à l'habitation consentis par la personne au Canada, possédant chacun au moins dix ans d'expérience dans le domaine de la souscription des prêts hypothécaires résidentiels.

#### Critères relatifs à l'administration

(3) En plus de répondre aux critères prévus aux alinéas (1)a) ou b), la personne doit, pour administrer des prêts à l'habitation :

a) soit posséder au moins trois ans d'expérience dans le domaine de l'administration des prêts hypothécaires résidentiels au Canada et la capacité ainsi que les ressources pour administrer des prêts à l'habitation et respecter toutes les conditions d'assurance;

b) soit être la filiale d'une société mère qui est un prêteur agréé pour l'application de la partie I de la Loi et qui répond aux critères prévus à l'alinéa a), à condition que la société mère accepte de se charger de l'administration des prêts à l'habitation au Canada pour le

the subsidiary's performance in relation to those loans; or

(c) have paid-up capital of at least \$5,000,000 or be an entity referred to in subparagraph (1)(a)(v) or (vi) and, in either case, employ at least two mortgage officers who each have a minimum of ten years' residential mortgage or hypothecary administration experience and who are responsible for administering the person's housing loans in Canada.

#### Exception — designated cooperative credit societies

(4) A cooperative credit society referred to in subparagraph (1)(a)(iv) need not meet the criteria set out in subsection (2) to underwrite housing loans or in subsection (3) to administer them if, before the coming into force of these Regulations, it was designated as an approved lender under section 5 of the Act.

## Conditions on the Corporation

#### Restriction — substitution

**3.1 (1)** The Corporation must not replace an insured loan with another housing loan under the same insurance coverage unless

(a) both loans are made to the same borrower and the purpose of the new loan is to discharge the outstanding balance of the loan being replaced; or

(b) the new loan is made in relation to a loan workout whose purpose is to reduce or avoid losses on a real or potential housing loan insurance claim in respect of the outstanding loan being replaced.

#### Restriction — portfolio insurance

(2) If the Corporation makes a commitment to insure a portfolio of housing loans up to a specified total value, it must not insure a housing loan in accordance with that commitment later than one year after the day on which the commitment is made.

SOR/2015-109, s. 1.

## Transitional Provision

#### Reduced capital requirement

**4** For a period of one year beginning on the day on which these Regulations come into force, the amount of unencumbered paid-up capital required under subparagraph 3(1)(a)(i) is at least \$1,000,000.

compte de sa filiale et d'être responsable du rendement de cette dernière à l'égard de ces prêts devant la Société;

c) soit disposer d'un capital versé d'au moins 5 000 000 \$ ou être une entité visée aux sous-alinéas (1)a)(v) ou (vi) et, dans l'un ou l'autre cas, employer au moins deux agents des prêts hypothécaires chargés de l'administration des prêts à l'habitation consentis par la personne au Canada, possédant chacun au moins dix ans d'expérience dans le domaine de l'administration des prêts hypothécaires résidentiels.

#### Exception — Coopérative de crédit agréé

(4) La coopérative de crédit visée au sous-alinéa (1)a)(iv) n'est pas tenue de répondre aux critères prévus aux paragraphes (2) ou (3) pour souscrire ou administrer des prêts à l'habitation si, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, elle était un prêteur agréé au titre de l'article 5 de la Loi.

## Conditions visant la société

#### Restriction — substitution

**3.1 (1)** La Société ne peut, sous la même couverture d'assurance, substituer un prêt à l'habitation à un prêt assuré que dans les cas suivants :

a) les deux prêts sont consentis au même emprunteur et le nouveau prêt vise à acquitter le solde impayé du prêt auquel il est substitué;

b) le nouveau prêt est accordé dans le cadre d'un ré-échelonnement de prêt visant à réduire ou à éviter des pertes relatives à une demande réelle ou potentielle de règlement d'assurance de prêt à l'habitation du prêt en souffrance auquel il est substitué.

#### Restriction — assurance de portefeuille

(2) Un an après s'être engagée à assurer un portefeuille de prêts à l'habitation jusqu'à concurrence d'une valeur totale déterminée, la Société ne peut plus assurer de prêts à l'habitation aux termes de cet engagement.

DORS/2015-109, art. 1.

## Disposition transitoire

#### Capital versé moindre

**4** Pour une période d'une année commençant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le capital versé non grevé exigé au sous-alinéa 3(1)a)(i) est d'au moins 1 000 000 \$.

### Existing portfolio commitment

**4.1 (1)** Subsection 3.1(1) does not apply in respect of insurance coverage resulting from a commitment to insure a portfolio of housing loans up to a specified total value that is made before that subsection comes into force.

### Existing portfolio commitment

**(2)** Subsection 3.1(2) does not apply in respect of a commitment that is made before that subsection comes into force.

SOR/2015-109, s. 2.

## Coming into Force

S.C. 2011, c. 15.

**\*5** These Regulations come into force on the day on which section 20 of the *Supporting Vulnerable Seniors and Strengthening Canada's Economy Act* comes into force, but if they are registered after that day, they come into force on the day on which they are registered.

\* [Note: Regulations in force January 1, 2013, see SI/2012-87.]

### Engagement à l'égard d'un portefeuille existant

**4.1 (1)** Le paragraphe 3.1(1) ne s'applique pas aux couvertures d'assurance résultant d'un engagement, pris avant l'entrée en vigueur de ce paragraphe, visant à assurer un portefeuille de prêts à l'habitation jusqu'à concurrence d'une valeur totale déterminée.

### Engagement à l'égard d'un portefeuille existant

**(2)** Le paragraphe 3.1(2) ne s'applique pas aux engagements pris avant l'entrée en vigueur de ce paragraphe.

DORS/2015-109, art. 2.

## Entrée en vigueur

L.C. 2011, ch. 15.

**\*5** Le présent règlement entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur de l'article 20 de la *Loi visant le soutien aux aînés vulnérables et le renforcement de l'économie canadienne* ou, si elle est postérieure, à la date de son enregistrement.

\* [Note: Règlement en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, voir TR/2012-87.]