



CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

## Eligible Mortgage Loan Regulations

SOR/2012-281

## Règlement sur les prêts hypothécaires admissibles

DORS/2012-281

Current to April 18, 2022

À jour au 18 avril 2022

Last amended on December 22, 2020

Dernière modification le 22 décembre 2020

---

## 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 December 22, 2020. 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 22 décembre 2020. 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

### Eligible Mortgage Loan Regulations

#### Interpretation

**1** Definitions

#### Application

**2** No pre-existing contract

#### Criteria

**3** Eligibility

**4** General criteria

**5** High ratio loans

**6** Low ratio loans

#### Exceptions

**7** High ratio loans — before October 15, 2008

**8** Low ratio loans — before October 15, 2008

#### Transitional Provisions

**9** High ratio loans

## TABLE ANALYTIQUE

### Règlement sur les prêts hypothécaires admissibles

#### Définitions

**1** Définitions

#### Application

**2** Absence de contrat pré-existant

#### Critères

**3** Admissibilité

**4** Critères généraux

**5** Prêt à ratio élevé

**6** Prêt à faible ratio

#### 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

---

Registration  
SOR/2012-281 December 10, 2012

PROTECTION OF RESIDENTIAL MORTGAGE OR  
HYPOTHECARY INSURANCE ACT

**Eligible Mortgage Loan Regulations**

The Minister of Finance, having consulted with the Governor of the Bank of Canada and the Superintendent of Financial Institutions, pursuant to subsection 42(1) of the *Protection of Residential Mortgage or Hypothecary Insurance Act*<sup>a</sup>, makes the annexed *Eligible Mortgage Loan Regulations*.

Ottawa, December 7, 2012

JAMES MICHAEL FLAHERTY  
*Minister of Finance*

Enregistrement  
DORS/2012-281 Le 10 décembre 2012

LOI SUR LA PROTECTION DE L'ASSURANCE  
HYPOTHÉCAIRE RÉSIDENTIELLE

**Règlement sur les prêts hypothécaires admissibles**

En vertu du paragraphe 42(1) de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle*<sup>a</sup>, 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 hypothécaires admissibles*, ci-après.

Ottawa, le 7 décembre 2012

*Le ministre des Finances*  
JAMES MICHAEL FLAHERTY

---

<sup>a</sup> S.C. 2011, c. 15, s. 20

---

<sup>a</sup> L.C. 2011, ch. 15, art. 20

## Eligible Mortgage Loan Regulations

## Interpretation

### Definitions

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

**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 housing units, together with any associated property interests or real rights, structures and facilities. (*immeuble résidentiel admissible*)

**funded** means, in respect of a mortgage or hypothecary 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 mortgage or hypothecary loan is secured. (*coefficient d'amortissement brut de la dette*)

**high ratio loan** means a mortgage or hypothecary 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*)

**housing unit** means a unit that provides living, sleeping, eating, food preparation and sanitary facilities for one household, with or without other essential facilities shared with other housing units. (*unité de logement*)

**low ratio loan** means a mortgage or hypothecary loan that is secured by an eligible residential property and

## Règlement sur les prêts hypothécaires admissibles

## Définitions

### Definitions

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

**coefficent 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 hypothécaire. (*gross debt service ratio*)

**coefficent 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*)

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

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

**pointage de crédit** Pointage qui, à la fois :

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

b) est établi 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 hypothécaire 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 hypothécaire 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 plus de 80 % de la

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*)

**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 mortgage or hypothecary lender or a mortgage insurer for the purpose of granting or insuring a mortgage or hypothecary 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 mortgage or hypothecary insurance premiums.

valeur de l'immeuble résidentiel admissible au moment de l'approbation du prêt. (*high ratio loan*)

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

**unité de logement** Logement où une maisonnée peut vivre, dormir, faire la cuisine, manger et qui est doté d'installations sanitaires, indépendamment de tous autres équipements essentiels partagés avec d'autres logements. (*housing unit*)

**valeur de l'immeuble résidentiel admissible** Valeur attribuée à l'immeuble résidentiel admissible par un prêteur hypothécaire ou un assureur hypothécaire en vue d'octroyer ou d'assurer un prêt hypothécaire et qui est vérifiée au moyen d'une méthode généralement acceptée par les prêteurs, les assureurs ou les évaluateurs professionnels d'immeubles résidentiels 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. (*valeur de l'immeuble résidentiel admissible*)

#### 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 résidentiel admissible 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 hypothécaire n'est pas prise en compte dans le calcul du principal du prêt.

# Application

## No pre-existing contract

**2** These Regulations apply to every mortgage or hypothecary loan that is not insured under a contract of insurance that could be deemed to be a policy under section 19 of the *Protection of Residential Mortgage or Hypothecary Insurance Act*.

# Criteria

## Eligibility

**3 (1)** Subject to subsections (4) and (5), to be an eligible mortgage loan, a mortgage or hypothecary loan must meet the criteria set out in section 4 and, as applicable, section 5 or 6.

## Replacement of security and increased balance

**(2)** For greater certainty, if an insured mortgage or hypothecary 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 to be an eligible mortgage loan.

## Other modifications

**(3)** If any other modification is made to an insured mortgage or hypothecary loan that requires the payment of an additional mortgage or hypothecary 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 to be an eligible mortgage loan. Any modification that does not require the payment of an additional mortgage or hypothecary insurance premium does not affect the eligibility of the loan.

## Loan workout

**(4)** A mortgage or hypothecary 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 mortgage or hypothecary insurance claim on an outstanding insured mortgage or hypothecary loan is itself an eligible mortgage loan if it meets the criteria set out in paragraph 4(a) and does not require the payment of an additional mortgage or hypothecary insurance premium.

# Application

## Absence de contrat pré-existant

**2** Le présent règlement s'applique au prêt hypothécaire qui n'est pas assuré aux termes d'un contrat d'assurance qui pourrait être réputé constituer une police en application de l'article 19 de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle*.

# Critères

## Admissibilité

**3 (1)** Sous réserve des paragraphes (4) et (5), constitue un prêt hypothécaire admissible, le prêt hypothécaire qui répond aux critères prévus à l'article 4 et, selon le cas, à ceux prévus aux articles 5 ou 6.

## Transfert de la garantie et augmentation du solde

**(2)** Il est entendu que, si le prêt hypothécaire 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 constituer un prêt hypothécaire admissible.

## Autres modifications

**(3)** Dans les autres cas où le prêt hypothécaire assuré est modifié de telle manière que le paiement d'une prime d'assurance hypothécaire 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 constituer un prêt hypothécaire admissible. Toute modification qui n'a pas pour effet de rendre obligatoire le paiement d'une prime d'assurance hypothécaire additionnelle est sans effet sur l'admissibilité du prêt.

## Rééchelonnement de prêts

**(4)** Le prêt hypothécaire accordé ou modifié dans le cadre d'un rééchelonnement de prêt en vue de réduire ou d'éviter les pertes relatives à une demande réelle ou potentielle de règlement d'assurance hypothécaire d'un prêt hypothécaire assuré en souffrance, constitue un prêt hypothécaire admissible 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 hypothécaire additionnelle.

## Loan discharge

**(5)** A mortgage or hypothecary loan whose purpose is to discharge the outstanding balance of a prior insured mortgage or hypothecary loan is an eligible mortgage 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 mortgage or hypothecary insurance premium.

## General criteria

**4** A mortgage or hypothecary loan must be

**(a)** underwritten and administered by a qualified mortgage lender or held in a registered retirement savings plan or a registered retirement income fund and administered by a qualified mortgage lender; and

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

## 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)** 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 \$1,000,000;

**(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

## Acquittement de prêts

**(5)** Le prêt hypothécaire dont l'objet est l'acquittement du solde impayé d'un prêt hypothécaire assuré constitue un prêt hypothécaire admissible 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 hypothécaire additionnelle.

## Critères généraux

**4 (1)** Le prêt hypothécaire doit, à la fois :

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

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

## Prêt à ratio élevé

**5 (1)** Le prêt à ratio élevé doit répondre 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 :

**(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)** 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 un million de dollars;

**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

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;

**(h)** at the time the loan is approved, the gross debt service ratio and 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 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 *National Housing Act*.

#### 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:

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)** 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 une unité de logement qui sera occupée par l'emprunteur ou une personne qui lui est apparentée 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 1<sup>er</sup> juillet 2016 doivent être garantis en vertu du paragraphe 14(1) de la *Loi nationale sur l'habitation*.

#### 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) 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.

#### Debt service ratio calculations

(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 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, and
- (b) the five-year conventional mortgage interest rate, as determined weekly by the Bank of Canada, that was in effect on the Monday of the week in which the calculation is performed.

#### Reasonable likelihood of repayment

(4) A high ratio loan does not meet the criterion set out in paragraph (1)(j) unless the mortgage or hypothecary lender or mortgage insurer 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/2016-9, s. 1; SOR/2017-270, s. 1.

#### 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/2017-270, s. 2]

- 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.

#### Calcul des coefficients d'amortissement

(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 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;
- b) le taux d'intérêt pour un terme de cinq ans des prêts hypothécaires ordinaires, établi par la Banque du Canada sur une base hebdomadaire, en vigueur le lundi de la semaine où le taux a été calculé.

#### Prêt vraisemblablement remboursé

(4) Le prêt à ratio élevé ne répond au critère prévu à l'alinéa (1)j), que si le prêteur hypothécaire ou l'assureur hypothécaire 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/2016-9, art. 1; DORS/2017-270, art. 1.

#### Prêt à faible ratio

6 (1) Le prêt à faible ratio doit répondre aux critères suivants :

- a) 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;

- b) [Abrogé, DORS/2017-270, art. 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 *National Housing 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 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 an approved mortgage insurer and at least 95% of all portfolio insured loans of the lender with the approved mortgage insurer 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;

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 1<sup>er</sup> juillet 2016 doivent être garantis en vertu du paragraphe 14(1) de la *Loi nationale sur l'habitation*;

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,

(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 qui répond au critère prévu 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 d'un assureur hypothécaire agréé et au moins 95 % de l'ensemble du portefeuille de prêts hypothécaires du prêteur assurés auprès de cet assureur répondent au critère prévu 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)** 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 a qualified mortgage lender or discharge of the outstanding balance of a prior low ratio loan by the qualified mortgage lender, the value of the eligible residential 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 qualified mortgage 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 qualified mortgage 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 housing unit, that unit 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; 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.

**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 hypothécaire qualifié, soit de l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio par le prêteur hypothécaire qualifié, la 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 hypothécaire, 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 hypothécaire qualifié 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 hypothécaire qualifié ou de l'acquittement du solde impayé d'un prêt à faible ratio par ce prêteur, selon le cas, si l'immeuble résidentiel admissible sur lequel porte la garantie comporte une seule unité de logement, cette unité sera occupée 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 hypothécaire, 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.

## 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, and
- (b)** the five-year conventional mortgage interest rate, as determined weekly by the Bank of Canada, that was in effect on the Monday of the week in which the calculation is performed.

## Reasonable likelihood of repayment

**(4)** A low ratio loan does not meet the criterion set out in paragraph (1)(m) unless the mortgage or hypothecary lender or mortgage insurer 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/2016-9, s. 2; SOR/2017-270, s. 2.

## 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 mortgage or hypothecary loan insurance product that was offered by a mortgage insurer before October 15, 2008 if, before that date,

- (a)** the mortgage insurer received a mortgage or hypothecary insurance application in respect of the loan;

## 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.

## 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;
- b)** le taux d'intérêt pour un terme de cinq ans des prêts hypothécaires ordinaires, établi par la Banque du Canada sur une base hebdomadaire, en vigueur le lundi de la semaine où le taux a été calculé.

## Prêt vraisemblablement remboursé

**(4)** Le prêt à faible ratio ne répond au critère prévu à l'alinéa (1)m) que si le prêteur hypothécaire ou l'assureur hypothécaire 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/2016-9, art. 2; DORS/2017-270, art. 2.

## 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 prêt hypothécaire offert par l'assureur hypothécaire avant le 15 octobre 2008 et si, avant cette date, selon le cas :

- a)** l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire à l'égard du prêt;

**(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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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 – 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)** 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)** l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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 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;

- (b) the loan is scheduled to amortize over a period that does not exceed 35 years;
- (c) the mortgage insurer 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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

(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 mortgage insurer 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary insurance application in respect of the loan,

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

(c) l'assureur hypothécaire a calculé le coefficient d'amortissement brut de la dette et le coefficient de l'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) l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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) 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) l'assureur hypothécaire 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) l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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 – 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary insurance 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 not later than December 31, 2012 but is delayed due to unforeseen circumstances beyond the borrower's control.

**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 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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

**(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 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, l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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.

**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 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, l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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)** l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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, l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance

(c) during the period beginning on December 11, 2015 and ending on February 14, 2016, the mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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/2016-9, s. 3.

#### Low ratio loans — before October 15, 2008

**8 (1)** The criterion set out in paragraph 6(1)(a) does not apply to a low ratio loan in respect of which the mortgage insurer received a mortgage or hypothecary insurance application before October 15, 2008 if it meets the requirements of a mortgage or hypothecary loan insurance product that was offered by the mortgage insurer 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary insurance application during the period beginning on October 15, 2008 and ending on April 17, 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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

hypothécaire à l'égard du prêt et le prêt a été financé, selon le cas :

(i) au plus tard le 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> juillet 2016 a été retardé, en raison des circonstances imprévues et indépendantes de la volonté de l'emprunteur.

DORS/2016-9, art. 3.

#### 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 l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire avant le 15 octobre 2008, s'il satisfait aux exigences visant un produit d'assurance prêt hypothécaire offert par l'assureur 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 l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire au cours de la période commençant le 15 octobre 2008 et se terminant le 17 avril 2011.

#### Prêt à faible ratio — avant le 1<sup>er</sup> juillet 2016

**(3)** Le critère prévu à l'alinéa 6(1)d) ne s'applique pas à un prêt à faible ratio si l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire, à l'égard du prêt ou du portefeuille de prêts dont le prêt fera partie aux fins d'assurance, avant le 1<sup>er</sup> 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)** 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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/2016-9, s. 4; SOR/2020-296, s. 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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.

### 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 mortgage insurer received a mortgage or hypothecary 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

**(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)** l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire, 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/2016-9, art. 4; DORS/2020-296, art. 1.

## 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)** l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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 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)** l'assureur hypothécaire a reçu une demande d'assurance hypothécaire 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

**(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/2017-270, s. 3.

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/2017-270, art. 3.

## **RELATED PROVISIONS**

### — SOR/2016-9, s. 5

**5** 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/2016-9, art. 5

**5** Les critères prévus aux alinéas 5(1)k et 6c ne s'appliquent pas, pendant la période commençant le 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> juillet 2016.