



**COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**



Communiqués de presse - archives nationales 2004

La SCHL améliore le programme des TH LNH et l'assurance prêt hypothécaire s'appliquant aux immeubles locatifs

OTTAWA, Ontario, 1^{er} octobre 2004 - La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a annoncé l'élargissement du Programme des titres hypothécaires LNH de façon à permettre la formation et la titrisation de blocs de créances hypothécaires de second rang se rapportant à des logements de type propriétaire-occupant et à des immeubles locatifs.

« Cette amélioration permettra aux émetteurs agréés de titres hypothécaires de disposer d'une source additionnelle de fonds pour accorder des prêts hypothécaires de second rang », a affirmé Karen Kinsley, présidente de la SCHL. « Cela augmentera les capitaux privés mis à disposition pour l'achat d'habitations et d'immeubles locatifs. » Les propriétaires d'immeubles locatifs auront également accès à des fonds à un coût plus abordable pour, notamment, réparer et rénover leurs logements locatifs.

Le Programme des TH LNH procure aux investisseurs un moyen d'investir de façon sûre dans les créances résidentielles canadiennes. En contribuant à l'existence d'un marché hypothécaire secondaire sain, ce programme a pour effet d'élargir l'éventail des choix offerts aux emprunteurs et de réduire les taux hypothécaires pour le bénéfice des Canadiens qui se portent acquéreurs d'une maison ou d'un immeuble locatif.

En outre, la SCHL améliore son produit d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles locatifs afin d'offrir aux prêteurs et aux emprunteurs une option de remboursement supplémentaire. En effet, la nouvelle ligne de conduite permettra l'utilisation de taux d'intérêt variables dans le cas des prêts assurés visant des immeubles locatifs. Les emprunteurs pourront donc choisir un taux d'intérêt fixe ou variable et réaliser des économies, sans devoir payer une prime d'assurance additionnelle.

La SCHL est résolue à offrir aux Canadiens un accès accru au crédit à l'habitation, à coût abordable, tout en collaborant avec le secteur du crédit hypothécaire afin d'augmenter les possibilités d'affaires. La SCHL favorise la qualité des habitations et elle s'efforce de rendre celles-ci plus abordables pour les Canadiens et d'accroître leurs choix dans ce domaine. À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la SCHL offre ses produits et services aux Canadiens de toutes les régions du pays, par l'entremise de ses quatre secteurs d'activité : l'assurance et la titrisation; l'aide au logement; la recherche et la diffusion de l'information; les activités internationales.

Renseignements :

Sharon Matthews
Vice-présidente, Assurance et Titrisation, SCHL
(613) 748-2251

Document d'information - Titres hypothécaires LNH

Nouvelles hypothécaires - La SCHL améliore le programme des TH LNH et l'assurance prêt ...

La SCHL est à l'origine du développement et de l'utilisation des titres hypothécaires au Canada grâce au lancement en 1987 des titres hypothécaires en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (titres hypothécaires LNH ou TH LNH). Les titres hypothécaires LNH ont été introduits pour donner aux investisseurs un moyen d'investir de façon sûre dans des créances résidentielles canadiennes, aidant ainsi à accroître l'offre de fonds à faible coût pour le financement de l'habitation.

Des titres hypothécaires LNH sont créés lorsqu'un émetteur agréé réunit un bloc admissible de prêts hypothécaires assurés et que la SCHL applique sa garantie inconditionnelle de paiement ponctuel. Ces titres sont vendus à des investisseurs qui reçoivent les paiements mensuels de principal et d'intérêt. Les titres hypothécaires LNH sont un instrument de placement de grande qualité et sont entièrement garantis par la SCHL au nom du gouvernement du Canada.

Les titres hypothécaires LNH ont été créés pour augmenter les fonds disponibles pour les prêts hypothécaires à l'habitation, en offrant aux investisseurs un placement offrant le niveau de sécurité le plus élevé possible comparativement à d'autres formes de placements immobiliers. Les titres hypothécaires LNH sont devenus une partie intégrante du système financier canadien sur deux plans :

- en tant qu'instrument de placement immobilier intéressant, offrant à la fois un rendement élevé et une sécurité maximale;
- en tant que source de fonds pour le secteur canadien de l'habitation.

Ces dernières années, la SCHL a mis en place un produit d'assurance pour les prêts de refinancement relatifs à des immeubles locatifs et des logements de type propriétaire-occupant. Cela a entraîné une augmentation du nombre de prêts hypothécaires de second rang, visant surtout des propriétés locatives, qui pourraient être titrisés. La décision de la SCHL d'inclure les prêts hypothécaires de second rang dans son Programme de titres hypothécaires LNH reconnaît le besoin des prêteurs canadiens de financer cette expansion du marché hypothécaire.

Document d'information - Assurance prêt hypothécaire pour immeubles locatifs

La SCHL est le fournisseur d'assurance prêt hypothécaire du Canada pour les collectifs d'habitation. Elle offre de l'assurance prêt hypothécaire pour de nombreux types de propriétés locatives, comme les immeubles d'appartements, les habitations pour retraités, les centres de soins de santé, les propriétés à usages mixtes (appartements avec locaux commerciaux) et d'autres formes de partenariats et de copropriété, comme les coopératives et les habitations communautaires.

Avantages pour les emprunteurs

Lorsque les prêts pour immeubles locatifs sont assurés par la SCHL, les emprunteurs peuvent obtenir un financement hypothécaire pouvant atteindre 85 % de la valeur de la propriété. Par conséquent, les emprunteurs ont besoin d'une mise de fonds moins élevée à l'achat d'une propriété locative et peuvent obtenir un meilleur rendement de leur investissement. En réduisant le risque de défaut de paiement que courent les prêteurs, l'assurance des prêts pour immeubles locatifs qu'offre la SCHL aide les emprunteurs à bénéficier de taux d'intérêt plus bas pendant la durée du prêt. En plus, le nouveau produit d'assurance des prêts de refinancement relatifs à des immeubles locatifs donne aux propriétaires de propriétés locatives la possibilité d'avoir accès à des fonds à faible coût qu'ils peuvent utiliser, entre autres, pour investir dans leurs propriétés ou construire ou acquérir d'autres logements locatifs.

Une amélioration : Le taux variable

Les marchés locatifs canadiens évoluent sans cesse et la SCHL tient résolument à assurer aux Canadiens une plus grande souplesse et un éventail de choix plus vaste afin de répondre à leurs besoins de financement pour les immeubles locatifs. Jusqu'à une époque récente, la SCHL offrait l'assurance pour le logement locatif uniquement dans le cas des

Nouvelles hypothécaires - La SCHL améliore le programme des TH LNH et l'assurance prêt ...

prêts ayant un taux d'intérêt fixe. Ce changement permet dorénavant aux emprunteurs qui utilisent l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL d'obtenir des taux d'intérêt beaucoup plus bas en choisissant un taux d'intérêt hypothécaire variable qui fluctue pendant tout le terme du prêt.