

**Qu'est-ce que l'assurance prêt hypothécaire?**

L'assurance prêt hypothécaire est une police d'assurance qui indemnise un prêteur hypothécaire pour les pertes subies en raison du défaut d'un emprunteur à l'égard de son prêt hypothécaire. Il y a généralement défaut à l'égard d'un prêt hypothécaire lorsque l'emprunteur cesse d'effectuer des versements hypothécaires ou manque à une autre condition de son prêt hypothécaire. La Banque Peoples du Canada (la « Banque Peoples ») peut intenteur une action en justice pour vendre la propriété afin de recouvrer le montant du prêt hypothécaire impayé par l'emprunteur, plus les intérêts impayés et les frais juridiques. Si le montant tiré de la vente n'est pas suffisant pour rembourser le solde impayé, l'assureur hypothécaire versera la différence à la Banque Peoples. L'assureur hypothécaire peut ensuite intenteur une action en justice pour recouvrer le montant correspondant auprès de l'emprunteur.

Quand l'assurance prêt hypothécaire est-elle requise?

Au Canada, l'assurance prêt hypothécaire est obligatoire pour les prêts hypothécaires d'un montant supérieur à 80 % de la valeur de la propriété (c.-à-d. lorsque la mise de fonds est inférieure à 20 % du prix d'achat de la maison). Il s'agit de prêts hypothécaires à ratio élevé, et ceux-ci doivent être couverts par une assurance prêt hypothécaire. Une assurance prêt hypothécaire peut également être exigée lorsqu'un emprunteur paie moins de 80 % du prix d'achat de la maison (c.-à-d. lorsque la mise de fonds est de 20 % ou plus du prix d'achat), dans les situations où le prêt hypothécaire comporte des facteurs de risque uniques (p. ex. si la propriété est située dans un endroit éloigné ou si l'emprunteur ne respecte pas les exigences de crédit minimales). L'assurance prêt hypothécaire n'est pas offerte pour les maisons dont le prix d'achat est d'un million de dollars ou plus et/ou dont la période d'amortissement est de plus de 25 ans.

Grâce à l'assurance prêt hypothécaire, les acheteurs peuvent acheter une maison avec une mise de fonds inférieure à 20 % et les emprunteurs peuvent recevoir un prêt hypothécaire à ratio élevé assorti de modalités favorables et d'un taux d'intérêt concurrentiel.

L'assurance prêt hypothécaire protège uniquement la Banque Peoples. Elle ne protège pas l'emprunteur ou la caution. L'assurance prêt hypothécaire n'est pas un type d'assurance vie facultative. Elle ne couvre pas un paiement hypothécaire ou un solde à payer si l'emprunteur est dans l'incapacité de payer en raison d'une maladie ou d'un décès.

Les fournisseurs d'assurance prêt hypothécaire de la Banque Peoples sont :

- la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- Compagnie d'assurance d'hypothèques Sagen Canada;
- la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty (Canada Guaranty).

Qui paie la prime d'assurance prêt hypothécaire?

La Banque Peoples verse une prime d'assurance au fournisseur d'assurance prêt hypothécaire. Ce coût est ensuite transféré à l'emprunteur. L'emprunteur peut payer la prime en un seul versement ou l'ajouter au montant du prêt hypothécaire. Si la prime d'assurance est ajoutée au montant du prêt, l'emprunteur paiera des intérêts sur le montant total emprunté. Des taxes de vente provinciales peuvent être imposées sur les primes.

Comment les primes d'assurance prêt hypothécaire sont-elles calculées?

La prime d'assurance hypothécaire est calculée en fonction d'un pourcentage du montant emprunté. Le taux de prime variera en fonction du montant du prêt hypothécaire, de la période d'amortissement et de la taille de la mise de fonds. Le montant de la mise de fonds a une incidence sur la prime, puisqu'un ratio prêt-valeur plus élevé entraîne un taux plus élevé. Ce ratio est établi en divisant le montant emprunté par la valeur de la propriété. Plus il est élevé, plus la prime d'assurance sera élevée. D'autres facteurs, comme le fait que la propriété soit occupée par le propriétaire ou louée, et le statut d'emploi de l'emprunteur, peuvent également influencer le calcul de la prime. Le fournisseur d'assurance prêt hypothécaire détermine les facteurs pris en compte dans le calcul et le montant de la prime.

Pour en savoir plus sur les primes et les taux d'assurance prêt hypothécaire, consultez les sites Web suivants :

- [SCHL](#)
- [Sagen](#)
- [Canada Guaranty](#)

La Banque Peoples n'a conclu aucune entente avec ses fournisseurs d'assurance prêt hypothécaire pour recevoir des paiements ou des avantages de leur part relativement à l'assurance prêt hypothécaire, à l'exception du paiement d'assurance qui sera versé en cas de réclamation.

Rév. : 14 novembre 2019