

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Police-cadre d'assurance prêt de la SCHL

© 2016 Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la SCHL. Sans que ne soit limitée la portée générale de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la SCHL.

La présente version électronique du document est fournie à titre d'information publique générale seulement et est affichée strictement « telle quelle ». La SCHL ne se porte aucunement garant, de façon expresse ou implicite, du contenu du document (ci-après « l'Information ») ni de l'exactitude, de la pertinence, de l'intégralité ou de la fiabilité de l'Information. La mise en forme de la présente version électronique peut différer de la version officielle qui est mise à la disposition des Prêteurs agréés directement et qui régit les relations entre la SCHL et les Prêteurs agréés.

**POLICE-CADRE D'ASSURANCE PRÊT DE LA SCHL
MODALITÉS STANDARDS**

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 INTERPRÉTATION		5.3	Importance des déclarations, garanties et engagements	9	
1.1	Interprétation	2	5.4	Absence de déclarations, de garanties ou d'engagements de la part de la SCHL relativement à l'Emprunteur ou à la Propriété	10
1.2	Signification de certains termes	4	PARTIE 6 MESURES VISANT À RÉDUIRE LES DEMANDES DE RÈGLEMENT		
1.3	Titres	4	6.1	Obligation du Prêteur agréé d'atténuer les préjudices	10
1.4	Pouvoirs découlant de la Loi	4	6.2	Arrangements	11
1.5	Interprétation selon la Loi	4	6.3	Paiements par la SCHL	11
1.6	Application de la Police-cadre	4	PARTIE 7 DEMANDES DE RÈGLEMENT		
PARTIE 2 DEMANDE D'ASSURANCE, ADMISSIBILITÉ, ACCEPTATION		7.1	Demandes de règlement	11	
2.1	Demande d'assurance	4	7.2	Montant de la perte	11
2.2	Critères d'admissibilité	4	7.3	Crédit pour les entrées de fonds	13
2.3	Acceptation	5	7.4	Paiement accéléré de la Demande de règlement	14
2.4	Changement important avant le déboursement des fonds	5	7.5	Paiement par versements	14
PARTIE 3 PRIMES ET DROITS		7.6	Décision sur une Demande de règlement	14	
3.1	Primes et droits	5	7.7	Exercice des recours non affecté	15
3.2	Aucun remboursement	5	7.8	Autres arrangements relatifs à une Demande de règlement	15
PARTIE 4 COUVERTURE D'ASSURANCE		PARTIE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
4.1	Consentement à assurer	6	8.1	Absence de renonciation	15
4.2	Couverture d'assurance	6	8.2	Modifications	15
4.3	Cessibilité de la couverture d'assurance	6	8.3	Bénéfice exclusif	16
4.4	Cessation de la couverture d'assurance	6	8.4	Correspondants du prêteur	16
4.5	Événements susceptibles de donner lieu à une annulation	7	8.5	Respect de la vie privée et confidentialité	16
PARTIE 5 DÉCLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS		8.6	Disposition nulle ou non exécutoire	16	
5.1	Déclarations et garanties	7	8.7	Délais de rigueur	16
5.2	Engagements de l'assuré	8	8.8	Notification	16
			8.9	Divergences entre les textes	17
			8.10	Portée de la Police	17

PARTIE 1 INTERPRÉTATION

1.1 Interprétation

(1) Les définitions suivantes s'appliquent aux présentes :

Acceptation (« *Commitment* ») : la notification écrite ou l'attestation émise par la SCHL à un Prêteur agréé faisant foi de son acceptation d'assurer, en vertu de la Loi, un Prêt à l'habitation en fonction du contenu de la Demande d'assurance, selon les dispositions de la Police et celles prévues à l'Acceptation.

Autorité gouvernementale (« *Governmental Authority* ») : le gouvernement fédéral, un gouvernement provincial ou territorial, une administration municipale ou une assemblée législative, une cour, une commission, un conseil, un tribunal ou toute autre autorité exerçant des fonctions réglementaires, judiciaires, législatives ou exécutives.

Avis (« *Advice* ») : une communication écrite officielle de la SCHL, identifiée comme telle et émise à tous les Prêteurs agréés afin de modifier ou de préciser le Manuel de la SCHL ou d'y ajouter.

Cas de force majeure (« *Force Majeure Event* ») : un événement ou un effet, autre qu'une Catastrophe naturelle, imprévisible et incontrôlable par l'Emprunteur ou le Prêteur agréé, survenu sans que ni l'un ni l'autre de ceux-ci n'ait été fautif ou négligent.

Catastrophe naturelle (« *Natural Disaster* ») : tout événement causé par des forces de la nature, y compris un ouragan, une tornade, une tempête, des hautes eaux, une masse d'eau poussée par les vents, un raz-de-marée, un tsunami, une inondation, un tremblement de terre, une éruption volcanique, un glissement de terrain, une coulée de boue, une tempête de neige ou une tempête de verglas.

Charge prioritaire (« *Prior Encumbrance* ») : une priorité, un privilège, une hypothèque, un acte de fiducie, une charge, une sûreté, une restriction contractuelle ou tout autre droit ayant rang prioritaire ou égal à celui de la Sûreté, ou encore tout autre droit susceptible d'être exercé aux termes d'une sûreté affectant la Propriété, ou inscrit ou enregistré contre celle-ci, ayant rang prioritaire ou égal à celui de la Sûreté.

Convention de prêt (« *Loan Agreement* ») : le contrat de prêt et les autres documents, y compris l'acte constitutif d'hypothèque, énonçant les modalités régissant l'octroi du Prêt à l'habitation, comme ils peuvent être modifiés ou remplacés à l'occasion conformément aux dispositions de la Police, de même

que les modalités ou les exigences énoncées dans la Police à cet égard.

Correspondant du prêteur (« *Lender Correspondent* ») : un mandataire désigné par un Prêteur agréé, conformément aux dispositions de la Police et suivant ce que celles-ci permettent, afin d'agir pour le compte du Prêteur agréé.

Critères d'admissibilité (« *Eligibility Criteria* ») : les exigences prévues à l'article 2.2 de la présente Police-cadre auxquelles il doit être satisfait pour qu'un Prêt à l'habitation puisse être assuré par la SCHL en vertu de la Police.

Date de prise d'effet de la couverture (« *Coverage Effective Date* ») : la date la plus éloignée de : (i) la date indiquée à l'Acceptation et de (ii) la date du premier déboursement fait, conformément aux dispositions de la Police, en vertu du Prêt à l'habitation indiqué dans l'Acceptation.

Demande d'assurance (« *Application* ») : la demande écrite d'assurance relativement à un Prêt à l'habitation, aux termes de la Police, présentée en la forme requise par la SCHL.

Demande de règlement (« *Claim* ») : une demande écrite d'indemnisation, présentée en la forme requise par la SCHL, relative à un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL et présentée à celle-ci par le Prêteur agréé, conformément aux dispositions de la Police.

Dispositions spéciales (« *Special Conditions* ») : les conditions, modalités ou dispositions propres au Prêt à l'habitation, énoncées dans l'Acceptation ou autrement communiquées par écrit au Prêteur agréé par la SCHL, avant l'octroi de ce Prêt à l'habitation, ou énoncées dans une entente écrite avec le Prêteur agréé après son octroi, et devant être remplies, satisfaites ou respectées par le Prêteur agréé pour que ce Prêt à l'habitation soit assuré par la SCHL ou continue de l'être.

Dossier du prêt (« *Loan File* ») : tous les renseignements, données et documents, quel qu'en soit le format, créés, reçus, exigés, transmis, stockés ou conservés relativement à la souscription, au déboursement et à l'administration du Prêt à l'habitation, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté.

Emprunteur (« *Borrower* ») : toutes les Personnes légalement tenues de rembourser la créance créée aux termes d'un Prêt à l'habitation, dont l'emprunteur, le débiteur hypothécaire, le propriétaire inscrit de la Propriété, son propriétaire véritable ou bénéficiaire, un coemprunteur, un covenantant, un cocovenantant ou toute caution relative à ce Prêt à l'habitation.

Entente emili (« *emili Agreement* ») : l'entente relative à l'approbation automatisée emili conclue entre la SCHL et le Prêteur agréé, telle qu'elle peut être modifiée, complétée ou remplacée à l'occasion.

Frais à la charge de l'Emprunteur (« *Borrower's Charge* ») : les frais, les coûts ou tout autre montant (i) engagés par le Prêteur agréé, conformément aux pratiques raisonnables, usuelles et prudentes en matière de crédit hypothécaire, aux fins de protéger les intérêts de ce Prêteur agréé et ceux de la SCHL ou (ii) qui, avant d'être engagés, ont fait l'objet de la part de la SCHL d'une demande, d'une réquisition ou d'une approbation écrite, le tout sous réserve de ce qui est prévu au Manuel de la SCHL.

Loi (« *Act* ») : la *Loi nationale sur l'habitation*, L.R.C. (1985), ch. N-11 et ses règlements, comme ils sont modifiés à l'occasion.

Loi applicable (« *Applicable Law* ») : une loi, un règlement, un code, une ordonnance, un décret, une règle, un règlement municipal ou une directive adopté ou mis en place par une Autorité gouvernementale ayant compétence ou toute autre mesure ayant force de loi.

Manuel de la SCHL (« *CMHC Handbook* ») : le « Manuel des prêteurs agréés par la SCHL », y compris les Avis, mis à la disposition des Prêteurs agréés par la SCHL, comme celle-ci peut les modifier à l'occasion.

Montant de la perte (« *Calculated Loss* ») : le montant calculé conformément à l'article 7.2 de la présente Police-cadre à l'égard d'une Demande de règlement.

Personne (« *Person* ») : une personne physique, une société avec ou sans capital-actions, une société de personnes, une société en commandite, une société à responsabilité limitée, une société de personnes à responsabilité limitée, un fiduciaire, une association, de même qu'une Autorité gouvernementale ou une agence de celle-ci.

Personne liée (« *Related Person* ») : chacune des personnes suivantes : (i) une « personne liée » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada); (ii) un Emprunteur par rapport à un Prêteur agréé, si l'Emprunteur a) est propriétaire de plus de 10 % des actions émises d'une catégorie du capital-actions du Prêteur agréé ou s'il détient autrement un intérêt financier autre que symbolique dans ce capital-actions; b) est lui-même associé au Prêteur agréé, ou si l'un de ses dirigeants, administrateurs ou actionnaires l'est, en raison du fait qu'il occupe un poste au sein du conseil d'administration du Prêteur agréé ou qu'il y siège; c) a un intérêt de participation avec un actionnaire du Prêteur agréé dans des

activités où cet actionnaire a pour objectif, notamment, d'accorder des prêts garantis par des sûretés immobilières ou d'aménager des immeubles; d) aménage des terrains qui lui ont été transférés par un actionnaire du Prêteur agréé et à l'égard desquels une Demande d'assurance a été présentée et e) est associé au Prêteur agréé, à l'un de ses actionnaires ou à une société de personnes, à une coentreprise ou à toute autre structure établie ou conclue par ce Prêteur agréé aux fins de l'aménagement d'immeubles.

Police (« *Policy* ») : (i) la présente Police-cadre et les avenants qui y sont intégrés par renvoi et en font partie; (ii) l'Entente emili; (iii) le Manuel de la SCHL, et (iv), à l'égard de chaque Prêt à l'habitation assuré par la SCHL, l'Acceptation et les Dispositions spéciales y afférentes.

Police-cadre (« *MLIP* ») : la présente « Police-cadre d'assurance prêt », laquelle peut être modifiée, complétée ou remplacée à l'occasion, conformément à ses modalités.

Prêt à l'habitation (« *Housing Loan* ») : un prêt admissible à la couverture d'assurance en vertu de la Loi et de la Police.

Prêteur agréé (« *Approved Lender* ») : une personne désignée à titre de prêteur agréé par la SCHL conformément à la Loi.

Prime (« *Premium* ») : tout montant devant être payé, conformément aux dispositions de la Police, par le Prêteur agréé à la SCHL suite à l'Acceptation, en considération de l'assurance procurée par la SCHL relativement au Prêt à l'habitation, et les taxes fédérales, provinciales et territoriales applicables.

Propriété (« *Property* ») : (i) tout ou partie d'un bâtiment ou d'un ouvrage mobile, destiné à servir d'habitation pour des êtres humains, ou (ii) tout bien destiné à être amélioré, transformé ou aménagé pour servir à l'habitation ou pour fournir des services liés à celle-ci, de même que tout bien, tel un terrain, un bâtiment, un ouvrage mobile, des installations publiques, ou des installations destinées aux loisirs, au commerce, au stationnement ou à la prestation de services à la collectivité, associés ou nécessaires à l'habitation.

Rapports (« *Reports* ») : les rapports devant être remis par le Prêteur agréé aux termes de la Police, y compris ceux ayant trait à l'état d'avancement des Prêts à l'habitation assurés par la SCHL, à leur souscription, déboursement, administration et perception, à la conservation des dossiers, à l'assurance en vigueur, de même qu'à la création, l'inscription et la protection de la Sûreté relative à ces Prêts à l'habitation.

SCHL (« *CMHC* ») : la Société canadienne d'hypothèques et de logement créée par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, L.R.C. (1985), ch. C-7, telle que modifiée, agissant à titre d'assureur aux termes de la Police.

Solde du capital (« *Unpaid Principal Balance* ») : le capital impayé du Prêt à l'habitation, à la date à laquelle le dernier versement aux termes de la Convention de prêt a été fait, y compris les montants pouvant être capitalisés sur le Prêt à l'habitation conformément au Manuel de la SCHL, sous réserve des limites prévues au paragraphe 4.2(2) ci-après.

Sûreté (« *Security* ») : la sûreté accordée au Prêteur agréé pour garantir le remboursement du Prêt à l'habitation, y compris une hypothèque sur la Propriété, un cautionnement ou une autre forme de garantie.

Taux de la Banque du Canada (« *Bank of Canada Rate* ») : le « taux de base des prêts aux entreprises » publié et actuellement désigné par la Banque du Canada comme série V80691311 pour les numéros hebdomadaires ou tout autre taux semblable publié par la Banque du Canada et désigné comme tel à l'occasion par la SCHL, ou tout taux le remplaçant.

Titre incontestable et négociable (« *Good and Marketable Title* ») : le titre relatif à la Propriété qui est incontestable et négociable, libre et quitte de toute charge prioritaire et de tout vice de titre, empiètement, obstacle ou servitude, à l'exception de ce qui est prévu au Manuel de la SCHL.

(2) Tous les termes utilisés dans la présente Police-cadre définis dans la Loi auront le sens qui leur est donné dans celle-ci, sauf si le contexte indique qu'il en est autrement.

1.2 Signification de certains termes

Dans la présente Police-cadre, le masculin inclut le féminin, et vice versa; et le singulier inclut le pluriel, et vice versa. Le terme « y compris » signifie « y compris, notamment »; les termes « écrit » et « par écrit » comprennent les communications sous forme électronique, conformément aux dispositions de la Police.

1.3 Titres

Les titres utilisés dans la présente Police-cadre ne visent qu'à en faciliter la consultation et ne doivent avoir aucune incidence sur son interprétation ni être utilisés pour son interprétation.

1.4 Pouvoirs découlant de la Loi

Les modalités de la présente Police-cadre sont établies en vertu de pouvoirs découlant de la Loi, y compris l'article 19 de celle-ci. Tous les Prêts à l'habitation assurés par la SCHL sont réputés être faits et assurés en vertu de la Loi.

1.5 Interprétation selon la Loi

La Police est assujettie aux dispositions de la Loi et doit être interprétée conformément à celle-ci.

1.6 Application de la Police-cadre

Les dispositions de la présente Police-cadre s'appliquent à tous les Prêts à l'habitation assurés par la SCHL et, à compter du 1 septembre 2016, remplacent et supplantent la Police cadre d'assurance de prêts de la SCHL – formulaire 2891, dans sa version modifiée à l'occasion.

PARTIE 2 DEMANDE D'ASSURANCE, ADMISSIBILITÉ, ACCEPTATION

2.1 Demande d'assurance

Pour obtenir une Acceptation, une Demande d'assurance doit être présentée par le Prêteur agréé, ou en son nom, conformément aux dispositions de la Police et à la Loi. À la suite de la réception d'une Demande d'assurance, la SCHL peut requérir tous les renseignements supplémentaires qui lui semblent nécessaires, à son gré, pour évaluer la Demande d'assurance.

2.2 Critères d'admissibilité

Un Prêt à l'habitation n'est pas admissible à la couverture d'assurance en vertu de la Police à moins :

- (1) d'être souscrit et administré par un Prêteur agréé;
- (2) au moment où la Demande d'assurance est présentée :
 - (a) d'être conforme à tous les critères d'admissibilité applicables prévus dans le Manuel de la SCHL et dans les règlements édictés en vertu de la Loi; et

- (b) que le Prêteur agréé détermine suite à son analyse, menée avec une diligence raisonnable et suivant les pratiques usuelles et prudentes en matière de crédit hypothécaire, que :
 - (i) l'Emprunteur dispose de l'avoir propre, du revenu et de la solvabilité nécessaires pour respecter ses obligations découlant du Prêt à l'habitation;
 - (ii) l'Emprunteur a la capacité financière, les connaissances et l'expérience requises pour commercialiser et gérer la Propriété, si celle-ci n'est pas occupée par son propriétaire; et
 - (iii) s'il y a lieu, l'Emprunteur a l'expérience requise pour, selon le cas, construire, améliorer, réparer, remettre en état, convertir ou modifier la Propriété; et

(3) de respecter les termes de l'Acceptation.

2.3 Acceptation

La SCHL communiquera son acceptation d'une Demande d'assurance à l'égard d'un Prêt à l'habitation sous la forme d'une Acceptation.

2.4 Changement important avant le déboursement des fonds

- (1) Lorsqu'une Acceptation a été émise, le Prêteur agréé notifiera sans tarder la SCHL :
 - (a) de tout changement important touchant des renseignements présentés lors de la Demande d'assurance; et
 - (b) de tout autre renseignement important et pertinent qui n'aurait pas été inclus dans la Demande d'assurance,

s'il s'agit de renseignements relatifs à l'Emprunteur, au Prêt à l'habitation, à la Propriété ou à la Sûreté, en lien avec cette Demande d'assurance, dont il prend connaissance en tout temps avant d'effectuer tout déboursement devant être fait aux termes du Prêt à l'habitation.

- (2) La SCHL se réserve le droit de modifier ou de résilier l'Acceptation advenant :
 - (a) que survienne un changement important touchant des renseignements présentés ou devant être présentés lors d'une Demande d'assurance; ou
 - (b) que tout autre renseignement important ou pertinent non inclus dans la Demande d'assurance soit porté à l'attention du Prêteur agréé ou de la SCHL.
- (3) Malgré le paragraphe 2.4(2) et à la condition que le Prêteur agréé ait respecté les dispositions de la Police, si le Prêteur agréé obtient des renseignements nécessitant une notification aux termes du paragraphe 2.4(1) après avoir effectué un ou plusieurs déboursements aux termes du Prêt à l'habitation, la couverture d'assurance à l'égard de ces déboursements sera maintenue.

PARTIE 3 PRIMES ET DROITS

3.1 Primes et droits

Le Prêteur agréé doit acquitter à la SCHL les Primes et droits prévus dans le Manuel de la SCHL, majorés des taxes applicables.

3.2 Aucun remboursement

Sauf dans la mesure expressément prévue dans le Manuel de la SCHL, aucun remboursement ne sera effectué, en totalité ou en partie, relativement :

- (1) à la Prime, majorée des taxes applicables, notamment, sans égard au fait que la Demande de règlement ait fait l'objet ou non d'un rajustement ou d'un rejet; ni
- (2) aux droits payables à la SCHL aux termes de la Police, majorés des taxes applicables, notamment, sans égard au fait qu'une Acceptation ait été émise ou non, que le Prêt à l'habitation ait été révoqué ou non ou qu'il n'ait jamais été déboursé, ou que la Demande de règlement ait fait l'objet ou non d'un rajustement ou d'un rejet.

PARTIE 4 COUVERTURE D'ASSURANCE

4.1 Consentement à assurer

Sous réserve des dispositions de la Police, en contrepartie du paiement de la Prime, la SCHL convient d'assurer le Prêteur agréé contre les pertes résultant du défaut de l'Emprunteur, dans le Montant de la perte, en vertu du Prêt à l'habitation visé par l'Acceptation.

4.2 Couverture d'assurance

(1) Sous réserve des dispositions de la Police, la couverture d'assurance d'un Prêt à l'habitation entre en vigueur à la Date de prise d'effet de la couverture et, à moins d'indication contraire dans l'Acceptation et sous réserve des dispositions de l'article 4.4, le demeure pendant toute la période d'amortissement telle qu'indiquée dans l'Acceptation, telle que cette période peut être prolongée conformément aux dispositions de la Police.

(2) Sous réserve des dispositions de la Police, la couverture d'assurance à l'égard du capital d'un Prêt à l'habitation couvre :

(a) le montant versé en vertu de ce Prêt à l'habitation, jusqu'à concurrence du montant en capital précisé dans l'Acceptation, s'il s'agit d'un Prêt à l'habitation dont le déboursement se fait en un seul versement; et

(b) les montants versés en vertu de ce Prêt à l'habitation, à la condition qu'ils aient été autorisés, conformément aux dispositions de la Police, jusqu'à concurrence du montant en capital précisé dans l'Acceptation, s'il s'agit d'un Prêt à l'habitation dont le déboursement s'effectue en plusieurs versements.

4.3 Cessibilité de la couverture d'assurance

(1) Sous réserve des dispositions des paragraphes 8.3(2) et 8.3(3), la couverture d'assurance d'un Prêt à l'habitation ne cessera du seul fait d'une vente, transfert ou cession de ce Prêt à l'habitation à une Personne autre qu'un Prêteur agréé, à la condition qu'un Prêteur agréé ou la SCHL continue en tout temps d'être responsable de la souscription et de l'administration de ce Prêt à l'habitation, auquel cas le Prêteur agréé aura le droit de présenter une Demande de règlement et de recevoir les

paiements aux termes de cette assurance conformément aux dispositions de la Police.

(2) Lorsqu'un Prêteur agréé accorde un Prêt à l'habitation à un Emprunteur aux fins d'acquitter le Solde du capital d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL et que les modalités de ce nouveau Prêt à l'habitation sont conformes à celles prévues à l'Acceptation émise en regard du Prêt à l'habitation antérieur assuré, y compris celle relative à la période d'amortissement résiduelle, la couverture d'assurance du Prêt à l'habitation antérieur pourra être transférée à ce nouveau Prêt à l'habitation, conformément aux dispositions de la Police.

(3) En acceptant une cession ou l'administration d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL, il incombe au Prêteur agréé de vérifier la conformité de la souscription, du déboursement et de l'administration antérieurs de ce Prêt à l'habitation, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté relative à ce Prêt à l'habitation.

4.4 Cessation de la couverture d'assurance

(1) Sous réserve des dispositions de l'article 4.5, la couverture d'assurance d'un Prêt à l'habitation cessera d'avoir effet, sans préavis (à moins d'indication contraire), à la survenance de la première des éventualités suivantes :

(a) l'expiration de la durée de la couverture d'assurance prévue au paragraphe 4.2(1) sans qu'un défaut ne soit survenu en vertu du Prêt à l'habitation assuré;

(b) sous réserve des dispositions du paragraphe 4.3(2), le Solde du capital et l'intérêt y afférent sont payés en totalité;

(c) la SCHL s'est acquittée de toutes ses obligations aux termes de la Police;

(d) trente (30) jours après la remise au Prêteur agréé d'un avis de non-paiement de la Prime à l'égard de ce prêt, la Prime n'a pas encore été payée dans sa totalité;

(e) aucun déboursement n'a été fait aux termes de ce Prêt à l'habitation dans les 12 mois de la date de l'Acceptation ou à la date, antérieure ou ultérieure, prévue dans la Police;

- (f) à quelque moment que ce soit, le Prêt à l'habitation n'est pas administré par un Prêteur agréé ou par la SCHL; et
 - (g) toute autre circonstance dans laquelle la Loi exige que la couverture d'assurance cesse.
- (2) Sous réserve des dispositions du paragraphe 4.4(3), à la cessation de la couverture d'assurance d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL conformément au paragraphe 4.4(1), la SCHL sera totalement libérée de ses obligations en vertu de la Police relativement à ce Prêt à l'habitation.
- (3) Si une Demande de règlement a été présentée avant la cessation de la couverture d'assurance d'un Prêt à l'habitation, conformément au paragraphe 4.4(1), la SCHL sera totalement libérée de ses obligations au moment où la Demande de règlement aura fait l'objet d'une décision définitive, conformément aux dispositions de la Police.

4.5 Événements susceptibles de donner lieu à une annulation

- (1) La SCHL peut, à son gré, déclarer nulle la couverture d'assurance à l'égard d'un Prêt à l'habitation dans les cas suivants :
- (a) la SCHL détermine, en s'appuyant sur des motifs raisonnables, que la couverture d'assurance a été obtenue de façon frauduleuse ou à la suite de fausses déclarations frauduleuses, ou dans le contexte d'un acte criminel, commis au su ou avec la participation ou par les faits du Prêteur agréé ou de ses employés, dirigeants, administrateurs ou des Correspondants du prêteur;
 - (b) le Prêteur agréé n'a pas respecté, en totalité ou en partie, les exigences de la SCHL relativement à la validité et au caractère exécutoire de la Sûreté; ou
 - (c) le Prêteur agréé n'a pas respecté, à quelque moment que ce soit, l'une ou l'autre des exigences de la Loi relativement au caractère assurable des Prêts à l'habitation.
- (2) Les circonstances à raison desquelles la couverture d'assurance à l'égard d'un Prêt à l'habitation peut être déclarée nulle par

la SCHL se limitent à celles décrites au paragraphe 4.5(1).

- (3) Si, en application du présent article 4.5, la SCHL déclare la couverture d'assurance nulle, le Prêteur agréé doit prendre les mesures requises par la Police et, selon le cas, effectuer les paiements, suivant ce que prévoit l'article 7.6.
- (4) Aucune des dispositions du présent article 4.5 ne doit être interprétée comme limitant de quelque façon la capacité de la SCHL, lorsque la couverture d'assurance n'a pas été déclarée nulle, de rendre une décision sur une Demande de règlement en lien avec cette couverture d'assurance, conformément à la Partie 7.

PARTIE 5 DÉCLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS

5.1 Déclarations et garanties

- (1) En présentant une Demande d'assurance ou une Demande de règlement relative à un Prêt à l'habitation, le Prêteur agréé déclare et garantit à la SCHL qu'au moment de cette présentation :
- (a) au meilleur de sa connaissance, après avoir mené une vérification diligente en faisant preuve d'une diligence raisonnable et selon les pratiques usuelles et prudentes en matière de crédit hypothécaire, tous les faits, renseignements et documents importants pour :
 - (i) la souscription, le déboursement et l'administration prudents de ce Prêt à l'habitation, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté relative à ce Prêt à l'habitation;
 - (ii) la Demande d'assurance; et
 - (iii) la Demande de règlement, le cas échéant,

ont été fournis à la SCHL et sont véridiques et exacts à tous égards importants;

- (b) le Prêteur agréé s'est conformé à chacune des exigences applicables prévues dans la Police relativement à ce Prêt à l'habitation;
 - (c) aux fins de l'assurance procurée par la Police, le Prêteur agréé est entièrement responsable et redevable des gestes et des omissions de ses administrateurs, dirigeants et employés, des Correspondants du prêteur et des mandataires, à l'égard de ce Prêt à l'habitation; et
 - (d) le Prêteur agréé a transmis un avis à la SCHL l'informant, le cas échéant, de toute procédure judiciaire dont il a connaissance ayant eu une incidence ou étant susceptible d'avoir une incidence sur ce Prêt à l'habitation ou sur les droits et obligations de l'Emprunteur, du Prêteur agréé ou de la SCHL à l'égard de ce Prêt à l'habitation.
- (2) Le Prêteur agréé déclare et garantit à la SCHL qu'au moment de tout déboursement fait en vertu du Prêt à l'habitation assuré par la SCHL :
- (a) ce Prêt à l'habitation était conforme à l'Acceptation et à tous les Critères d'admissibilité; et
 - (b) le Prêteur agréé respectait ses obligations en vertu de l'article 2.4 à l'égard des renseignements et changements importants.
- 5.2 Engagements de l'assuré**
- (1) Le Prêteur agréé doit, à l'égard de chacun des Prêts à l'habitation indiqués dans une Acceptation :
- (a) s'assurer que la souscription, le déboursement et l'administration de chacun de ces Prêts à l'habitation, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté, sont effectués avec une diligence raisonnable et selon les pratiques usuelles et prudentes en matière de crédit hypothécaire;
 - (b) se conformer en tout temps et à tous égards, à la Police et à la Loi applicable à chacun de ces Prêts à l'habitation;
- (c) veiller à ce que chacun de ces Prêts à l'habitation et la Sûreté soient valides et exécutoires;
 - (d) veiller à ce qu'un Titre incontestable et négociable ait été obtenu par l'Emprunteur sur la Propriété et à ce que ce titre puisse, lors de la réalisation de la Sûreté, être transféré contre-valeur à la SCHL ou à un acquéreur de bonne foi n'ayant pas de lien de dépendance;
 - (e) veiller à ce que chacun de ces Prêts à l'habitation soit souscrit et administré :
 - (i) par un Prêteur agréé; et
 - (ii) en l'absence de tout lien de dépendance; aux termes du présent sous-paragraphe 5.2(1)(e), le Prêteur agréé et l'Emprunteur sont réputés ne pas être sans lien de dépendance s'ils sont des Personnes liées;
 - (f) sauf si une Loi applicable l'interdit, à l'échéance d'un Prêt à l'habitation, offrir à un Emprunteur en règle aux termes du Prêt à l'habitation et de la Sûreté, de reporter l'échéance du Prêt à l'habitation ou de le renouveler, aux taux d'intérêt du marché pour les Prêts à l'habitation assurés, selon des modalités essentiellement semblables au Prêt à l'habitation en cours, pour un montant qui ne soit pas inférieur au Solde du capital, le tout selon les dispositions de la Police;
 - (g) fournir à la SCHL les Rapports requis selon les dispositions de la Police;
 - (h) dans le but d'éviter ou de corriger un défaut ou un manquement aux modalités du Prêt à l'habitation, de la Convention de prêt ou de la Sûreté, d'éviter ou de réduire au minimum une Demande de règlement ou d'autrement atténuer toute perte pour le Prêteur agréé ou la SCHL, à la demande de la SCHL, transférer à cette dernière le Prêt à l'habitation, la Convention de prêt et la Sûreté, en tout ou en partie, ce transfert ne portant pas atteinte aux droits du Prêteur agréé de présenter une Demande de règlement;

- (i) aviser sans tarder la SCHL s'il venait à savoir que de l'information fautive ou trompeuse a été fournie relativement à une Demande d'assurance, à un Rapport ou à une Demande de règlement à l'égard d'un Prêt à l'habitation; renseignements préparés ou détenus par le Prêteur agréé et les Correspondants du prêteur ou autres mandataires, ou en leur possession, ou sur lesquels ils exercent un contrôle, le tout aux fins de réaliser des audits, de se conformer aux obligations légales et réglementaires incombant à la SCHL et de veiller au respect des dispositions de la Police.
- (j) utiliser les formulaires requis par la SCHL relativement à la Demande d'assurance, au Prêt à l'habitation ou à une Demande de règlement relative à ce Prêt à l'habitation; et
- (k) maintenir et conserver conformément au Manuel de la SCHL un Dossier du prêt comprenant tous les faits, renseignements et documents importants pour la souscription, le déboursement et l'administration prudents du Prêt à l'habitation concerné, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté et ce, pour les périodes énoncées dans le Manuel de la SCHL; de plus, veiller à ce que lui-même et les Correspondants du prêteur :
- (i) collaborent avec la SCHL et lui procurent les pièces justificatives et les renseignements demandés par la SCHL, de temps à autre, relativement à chacun de ces Prêts à l'habitation, quel qu'en soit l'état d'avancement, lui fournissent toute assistance raisonnable dans ce contexte, y compris accès à une copie exacte du Dossier du prêt et des autres dossiers, renseignements ou documents liés à chacun de ces Prêts à l'habitation, cette assistance, ces preuves et ces renseignements devant être fournis en temps voulu, lorsque la SCHL en fait la demande; et
- (ii) collaborent avec la SCHL et lui donnent accès, à elle et à ses représentants, après préavis raisonnable, en tout temps et de temps à autre, pendant les heures normales d'ouverture, aux locaux du Prêteur agréé ou de toute autre Personne, ou aux autres endroits dans lesquels se trouvent les Dossiers de prêt pour obtenir accès aux
- (2) Que ce soit avant ou après le paiement d'une Demande de règlement, le Prêteur agréé ne doit pas, sauf si les dispositions de la Police le permettent ou si la SCHL l'autorise par écrit, prendre ou omettre de prendre des mesures dont on pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'elles portent préjudice aux droits de la SCHL de récupérer les sommes dues par l'Emprunteur en vertu de la Convention de prêt ou de la Sûreté. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, le Prêteur agréé ne peut, sauf si la SCHL l'autorise par écrit, libérer une Sûreté ou un engagement personnel pris à titre de sûreté additionnelle pour un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL.
- 5.3 Importance des déclarations, garanties et engagements**
- (1) L'ensemble des déclarations, des garanties et des engagements énoncés dans la Police joue un rôle important dans la prise de décision par la SCHL d'assurer le Prêt à l'habitation indiqué dans l'Acceptation et de payer une Demande de règlement; la SCHL se fonde sur ces déclarations, ces garanties et ces engagements pour accepter d'assurer ce Prêt à l'habitation ou d'effectuer le paiement de la Demande de règlement, selon le cas.
- (2) Si le Prêteur agréé constate, au moment où il pourrait présenter une Demande de règlement à l'égard d'un Prêt à l'habitation, qu'il n'est pas en mesure de se conformer à chacune des obligations prévues aux articles 5.1 et 5.2 de la présente Police-cadre, il devra en informer la SCHL et lui en fournir les détails, au moment où il présentera une Demande de règlement; la SCHL peut alors, à son gré :
- (a) dans le cas d'un événement prévu à l'article 4.5 et susceptible de donner lieu à une annulation, déclarer nulle la couverture d'assurance à l'égard de ce Prêt à l'habitation;

- (b) dans le cas d'une incapacité à obtenir un Titre incontestable et négociable à l'égard de la Propriété, exiger que cette non-conformité soit réglée d'une manière satisfaisante aux yeux de la SCHL avant le dépôt d'une Demande de règlement; et
- (c) dans le cas de tout autre manquement à la Police, relativement à ce Prêt à l'habitation, examiner la Demande de règlement présentée, sans porter préjudice aux droits de la SCHL aux termes de la Police, y compris ceux mentionnés au paragraphe 7.6(1) de la présente Police-cadre.

5.4 Absence de déclarations, de garanties ou d'engagements de la part de la SCHL relativement à l'Emprunteur ou à la Propriété

Une Acceptation émise par la SCHL ne peut pas être invoquée ni interprétée par le Prêteur agréé, par l'Emprunteur ou toute autre Personne comme s'il s'agissait d'une représentation sur la valeur ou sur l'état de la Propriété, que des évaluations ou des inspections aient été réalisées ou non par la SCHL ou pour son compte; ni le Prêteur agréé ni l'Emprunteur ne peuvent s'appuyer sur cette Acceptation pour conclure à la capacité de l'Emprunteur de rembourser le Prêt à l'habitation, ni l'interpréter comme une confirmation de cette capacité.

PARTIE 6 MESURES VISANT À RÉDUIRE LES DEMANDES DE RÈGLEMENT

6.1 Obligation du Prêteur agréé d'atténuer les préjudices

- (1) Le Prêteur agréé fera preuve d'une diligence raisonnable et agira selon les pratiques usuelles et prudentes en matière de crédit hypothécaire, à l'égard de la souscription, du déboursement et de l'administration d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, et sauf dans la mesure requise par écrit par la SCHL aux termes de la Police, ou selon ce que le Prêteur agréé et la SCHL ont convenu autrement par écrit :
 - (a) le Prêteur agréé déploiera, sans délai, ses meilleurs efforts afin :

- (i) de faire en sorte que l'Emprunteur évite ou corrige un défaut ou un manquement aux modalités du Prêt à l'habitation, de la Convention de prêt ou de la Sûreté; et
- (ii) d'éviter une Demande de règlement ou d'en réduire au minimum le montant ou d'autrement atténuer toute perte pour le Prêteur agréé ou pour la SCHL;

- (b) si un défaut en vertu du Prêt à l'habitation devient inévitable ou s'il survient un défaut non susceptible d'être évité ou corrigé selon le sous-paragraphe 6.1(1)(a), le Prêteur agréé prendra sans tarder, avec efficacité et diligence, des mesures pour réaliser ses droits et ses recours à l'égard de ce Prêt à l'habitation, la Sûreté et l'Emprunteur; et
- (c) que ce soit avant ou après le paiement de la Demande de règlement, le Prêteur agréé prendra en temps opportun toutes les mesures raisonnables et appropriées dans le but de réduire au minimum tout risque réel ou éventuel encouru par le Prêteur agréé et par la SCHL vis-à-vis de tiers à l'égard d'un Prêt à l'habitation.

- (2) Sous réserve et en plus de ses obligations en vertu du paragraphe 6.1(1), le Prêteur agréé devra, sur instructions de la SCHL, si la SCHL juge que le Prêteur agréé n'en subira pas de préjudice grave :

- (a) conclure un arrangement avec l'Emprunteur aux termes de la présente partie 6, conformément à la Police ou à toute autre instruction ou approbation donnée par la SCHL à l'égard du Prêt à l'habitation assuré par la SCHL; ou
- (b) prendre toute autre mesure que la SCHL lui demandera de prendre dans le but d'éviter ou de corriger un défaut, ou d'autrement atténuer toute perte pour le Prêteur agréé ou la SCHL à l'égard de ce Prêt à l'habitation.

- (3) À moins qu'il ne soit dans l'impossibilité de le faire en raison de l'état d'avancement de la réalisation de la Sûreté, le Prêteur agréé

devra accepter de rétablir le Prêt à l'habitation assuré par la SCHL dans son état d'avant défaut, si le défaut est corrigé ou si un arrangement est conclu aux termes de la présente partie à l'égard de ce Prêt à l'habitation.

6.2 Arrangements

(1) S'il survient un défaut en vertu d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL ou si la SCHL a déterminé qu'un tel défaut se produira ou est imminent, le Prêteur agréé peut conclure un arrangement avec l'Emprunteur, de la manière énoncée dans le Manuel de la SCHL, ou comme la SCHL l'aura autrement approuvé par écrit, prévoyant :

- (a) le report de l'échéance des paiements qui sont ou deviendront exigibles aux termes de la Convention de prêt;
- (b) le report de la date d'exécution des autres obligations de l'Emprunteur aux termes de la Convention de prêt; ou
- (c) la modification des modalités de la Convention de prêt.

(2) Les arrangements conclus aux termes du paragraphe 6.1(2) et du paragraphe 6.2(1) seront réputés acceptables par la SCHL aux fins de la couverture d'assurance de ce Prêt à l'habitation.

6.3 Paiements par la SCHL

(1) S'il existe un défaut en vertu d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL ou si la SCHL est convaincue qu'un tel défaut se produira ou est imminent, la SCHL aura le droit, sur envoi d'un avis écrit au Prêteur agréé, de faire des paiements ou des avances au Prêteur agréé, ou à l'Emprunteur, ou à toute autre Personne à l'égard de ce Prêt à l'habitation :

- (a) dans le but d'éviter ou de corriger le défaut, en tout ou en partie;
- (b) dans le but de faciliter la modification des modalités de paiement de la Convention de prêt; ou
- (c) à toute autre fin que la SCHL juge appropriée à l'égard de ce Prêt à l'habitation.

(2) Dès que la SCHL, aux termes du paragraphe 6.3(1) aura, à l'égard de ce Prêt à l'habitation, fait un paiement ou une avance au Prêteur agréé, à l'Emprunteur ou à toute autre Personne, ou se sera engagée à faire tel paiement ou telle avance :

- (a) le montant du paiement ou de l'avance, l'intérêt et les frais applicables pourront, dans la mesure permise par la Loi applicable, être ajoutés au Solde du capital de ce prêt aux fins d'en garantir le remboursement, de la manière prévue dans la Police ou selon les instructions autrement données par la SCHL; et
- (b) la SCHL sera subrogée, à concurrence de ce montant, dans tous les droits de recouvrement et recours du Prêteur agréé et toutes les sommes recouvrées de l'Emprunteur par le Prêteur agréé serviront d'abord à réduire les sommes dues au Prêteur agréé en vertu de ce Prêt à l'habitation.

PARTIE 7 DEMANDES DE RÈGLEMENT

7.1 Demandes de règlement

(1) La Demande de règlement doit être présentée en temps opportun, dans les délais prévus à la Police, et remplir toutes les exigences de celle-ci.

(2) Advenant des circonstances susceptibles de donner lieu à une Demande de règlement, le Prêteur agréé cherchera d'abord à obtenir une indemnisation de tout assureur ayant émis une police d'assurance à l'égard du Prêt à l'habitation, de la Sûreté ou de la Propriété, autre que la Police, ou d'un fonds d'assurance, ou d'un fonds d'indemnisation gouvernemental, aux termes duquel le Prêteur agréé ou l'Emprunteur peut présenter une réclamation.

7.2 Montant de la perte

Sous réserve des dispositions de la Police, le montant payable au titre de la Demande de règlement sera calculé comme suit :

$$MP = A - B - C$$

où :

- (1) « **MP** » est le Montant de la perte;
- (2) « **A** » est le total des montants suivants :
 - (a) le Solde du capital;
 - (b) les Frais à la charge de l'Emprunteur; et
 - (c) l'intérêt sur les montants indiqués aux sous-paragraphes a) et b), calculé au taux en vigueur selon la Convention de prêt immédiatement avant la date du défaut, pour une période d'au plus 12 mois à compter de la date à laquelle le dernier paiement a été fait aux termes de la Convention de prêt, plus l'intérêt sur tels montants pour une période supplémentaire n'excédant pas 6 mois, au taux en vigueur dans la Convention de prêt avant la date du défaut moins 200 points de base (toutefois, ce taux ne peut être inférieur à zéro), ou pour toute autre période plus longue, ou sur tout autre montant, que la SCHL peut accepter pour l'intérêt impayé s'accumulant au compte du Prêt à l'habitation, le tout jusqu'au moment du paiement de la Demande de règlement suivant ce que prévoit la Police;
- (3) « **B** » est le montant total de la perte ou du dommage :
 - (a) résultant du défaut du Prêteur agréé ou du Correspondant du prêteur de faire preuve d'une diligence raisonnable ou d'agir selon les pratiques usuelles et prudentes en matière de crédit hypothécaire, conformément aux dispositions de la Police et à la Loi applicable, à l'égard de la souscription, du déboursement et de l'administration du Prêt à l'habitation en question, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté;
 - (b) résultant d'une fausse déclaration sur un sujet important, faite négligemment, de la part du Prêteur agréé ou de ses employés, dirigeants, administrateurs ou des Correspondants du prêteur, ou d'un manquement, ou d'une absence de conformité de la part du Prêteur agréé ou de ses employés, dirigeants, administrateurs ou des Correspondants du prêteur, à l'égard des déclarations, garanties, ententes ou engagements requis du Prêteur agréé dans la Police, y compris toute condition régissant l'assurance du Prêt à l'habitation;
 - (c) correspondant au montant des coûts de réparation ou de remplacement engagés par suite de dommages subis par la Propriété en raison d'une Catastrophe naturelle ou d'un Cas de force majeure, sauf si la réparation ou le remplacement a eu lieu avant qu'une Demande de règlement n'ait fait l'objet d'une décision définitive en conformité avec les dispositions de la Police, auquel cas ces coûts engagés par le Prêteur agréé ne seront pas réputés faire partie des Frais à la charge de l'Emprunteur;
 - (d) résultant :
 - (i) d'une fraude ou de fausses déclarations frauduleuses, ou d'un acte criminel qui, selon ce que la SCHL détermine en s'appuyant sur des motifs raisonnables, ont été commis au su ou avec la participation ou par les faits du Prêteur agréé ou de ses employés, dirigeants, administrateurs ou des Correspondants du prêteur, à l'égard de la souscription, du déboursement et de l'administration du Prêt à l'habitation, y compris sa perception, de même que la création, l'inscription et la protection de la Sûreté;
 - (ii) de l'incapacité du Prêteur agréé de se conformer aux exigences de la SCHL relatives à la validité et au caractère exécutoire de la Sûreté; ou

- (iii) de l'incapacité du Prêteur agréé de se conformer aux exigences de la Loi relatives au caractère assurable du Prêt à l'habitation,

dans la mesure où la SCHL n'a pas déclaré nulle la couverture d'assurance à l'égard du Prêt à l'habitation, conformément à l'article 4.5;
 - (e) résultant de l'incapacité de conférer à la SCHL ou à un tiers, un Titre incontestable et négociable sur la Propriété;
 - (f) résultant d'une modification aux modalités du Prêt à l'habitation, de la Convention de prêt ou de la Sûreté qui ne répond pas aux exigences de la Police;
 - (g) résultant de circonstances, causées par un geste posé par le Prêteur agréé ou des Correspondants du prêteur, ou résultant d'une omission de leur part, ayant pour effet de libérer l'Emprunteur de son obligation de rembourser le Prêt à l'habitation ou de libérer une caution ou une personne tenue de payer une indemnité ou, encore, d'empêcher la SCHL d'exercer ses droits relativement à ce Prêt à l'habitation, y compris d'octroyer des délais ou de libérer la Sûreté, autrement que ce que permet la Police ou la SCHL;
 - (h) résultant du défaut du Prêteur agréé ou des Correspondants du prêteur de prendre les mesures appropriées pour réduire le montant de la Demande de règlement ou résultant d'un manquement dans l'adoption et l'exécution de telles mesures, ou résultant d'un défaut de leur part de se conformer à une demande de la SCHL de s'abstenir d'exercer certains recours, en cas de survenance d'un défaut de l'Emprunteur;
 - (i) résultant du défaut du Prêteur agréé de se conformer à une condition ou à une restriction à laquelle sa désignation en tant que Prêteur agréé le soumet; et
 - (j) résultant d'un manquement aux dispositions de la présente Police-cadre, y compris à celles relatives à l'obligation d'agir en l'absence de tout lien de dépendance pour la souscription, le déboursement et l'administration du Prêt à l'habitation;
- (4) « C » est, le total des éléments suivants dans la mesure où ils ne sont pas déjà pris en compte aux paragraphes 7.2(2) et 7.2(3) :
- (a) les montants versés par la SCHL au Prêteur agréé à l'égard du Prêt à l'habitation après le défaut mais avant le paiement définitif de la Demande de règlement;
 - (b) les montants reçus par le Prêteur agréé au compte du Prêt à l'habitation, ou qui lui sont payables au compte de ce Prêt à l'habitation, y compris le produit de la réalisation de la Sûreté et de la vente de la Propriété, le montant des loyers ou autres revenus de la Propriété, le montant perçu par un Prêteur agréé à l'occasion d'un règlement ou payable aux termes d'une police d'assurance autre que la Police ou aux termes d'une assurance, ou d'un fonds d'assurance ou d'un fonds d'indemnisation gouvernemental permettant au Prêteur agréé ou à l'Emprunteur de présenter une demande; et
 - (c) le montant par lequel les coûts de réparation ou de remplacement des dommages subis par la Propriété en raison d'un incendie ou d'un autre risque habituellement assurable dépassent le montant des indemnités payées aux termes des polices d'assurance couvrant les dommages subis par la Propriété. Ce montant ne sera cependant pas pris en compte si la réparation ou le remplacement a eu lieu avant que la Demande de règlement n'ait fait l'objet d'une décision définitive en conformité avec les dispositions de la Police; en ce cas, ces coûts engagés par le Prêteur agréé ne seront pas réputés faire partie des Frais à la charge de l'Emprunteur.

7.3 Crédit pour les entrées de fonds

Au moment du calcul du montant payable par la SCHL en vertu de la présente partie 7 à l'égard d'un Prêt à

l'habitation assuré par la SCHL, les montants reçus par le Prêteur agréé au compte de ce Prêt à l'habitation seront imputés suivant ce que prévoit le Manuel de la SCHL.

7.4 Paiement accéléré de la Demande de règlement

(1) Sous réserve des dispositions de la Police et avant l'établissement du Montant de la perte, la SCHL paiera, à l'égard d'une Demande de règlement, le Solde du capital, les Frais à la charge de l'Emprunteur et l'intérêt admissible, conformément au Manuel de la SCHL et ce, dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la réception de la Demande de règlement.

(2) Au moment de calculer les montants payables aux termes du paragraphe 7.4(1), tous les montants reçus par le Prêteur agréé au compte du Prêt à l'habitation seront imputés à la réduction de ce qui est dû en vertu de ce Prêt à l'habitation conformément à l'article 7.3.

(3) Malgré le paragraphe 7.4(1), la SCHL aura le droit d'interrompre le paiement exigible au titre de la Demande de règlement, en totalité ou en partie, si :

(a) la Demande de règlement reçue par la SCHL n'était pas complète ou n'était pas accompagnée de tous les renseignements et documents justificatifs nécessaires;

(b) la Demande de règlement est assujettie à un examen par la SCHL préalablement au paiement, conformément au Manuel de la SCHL; ou

(c) le statut et la désignation du Prêteur agréé ne sont pas en règle.

(4) Malgré le paragraphe 7.4(1), tout paiement de la Demande de règlement fait par la SCHL à un Prêteur agréé peut faire l'objet d'un examen et d'une vérification par celle-ci, postérieurs au paiement, conformément au Manuel de la SCHL.

7.5 Paiement par versements

(1) Malgré les articles 7.2 et 7.4, la SCHL peut, à son gré, au lieu de payer la somme qui aurait été requise pour acquitter le Montant de la perte, payer au Prêteur agréé les montants suivants :

(a) au moment où le paiement à l'égard d'une Demande de règlement, conformément au paragraphe 7.4(1), serait autrement fait, le montant qui aurait été nécessaire pour que le Prêt à l'habitation soit régularisé, à l'exclusion des pénalités, des frais de retard ou de tout autre paiement à terme déchu en raison d'un défaut ou de tout autre manquement; et

(b) par la suite, tout montant dû aux termes de la Convention de prêt pour la durée restante de la Convention de prêt, au moment où le montant échoit, à l'exclusion des pénalités, des frais de retard, ou de tout autre paiement à terme déchu en raison d'un défaut ou de tout autre manquement.

(2) Si la SCHL choisit de se prévaloir du présent article, elle pourra s'acquitter pleinement de ses obligations envers le Prêteur agréé en payant, en tout temps avant l'échéance du terme prévu à la Convention de prêt, le Solde du capital non remboursé aux termes de la Convention de prêt et l'intérêt calculé au taux en vigueur prévu dans celle-ci, à l'exclusion des frais de remboursement anticipé, des pénalités ou autres montants payables aux termes de la Convention de prêt aux fins d'acquitter par anticipation le Solde du capital.

7.6 Décision sur une Demande de règlement

(1) Malgré toute autre disposition de la présente Police-cadre, l'étude par la SCHL d'une Demande de règlement n'emporte pas renonciation de sa part à aucun des droits, mesures de redressement ou recours qui lui sont disponibles et ne l'empêchera pas :

(a) de rejeter la Demande de règlement, conformément aux dispositions de la Police;

(b) de rajuster, conformément aux dispositions de la Police, le montant payable par la SCHL en guise de règlement complet des obligations de la SCHL en lien avec la Demande de règlement; ou

- (c) de payer la Demande de règlement, sous réserve d'un examen et d'une vérification postérieurs au paiement conformément au paragraphe 7.4(4) et sous réserve du droit de la SCHL de rajuster ou d'annuler le montant payé en règlement complet de la Demande de règlement, en conformité avec les dispositions de la Police.
- (2) Si la Demande de règlement est rajustée ou si la décision rendue sur la Demande de règlement est renversée, conformément aux dispositions de la Police, le Prêteur agréé :
- (a) remboursera à la SCHL tous les montants qui lui ont été payés aux termes des parties 6 ou 7 de la présente Police-cadre à l'égard de la Demande de règlement et qui ne sont plus payables en raison de ce rajustement ou de ce renversement de décision;
 - (b) remboursera à la SCHL tous les coûts raisonnables liés à ce rajustement ou à ce renversement de décision sur la Demande de règlement qui ont été engagés par la SCHL après le paiement de la Demande de règlement;
 - (c) paiera à la SCHL l'intérêt sur chaque montant indiqué aux sous-paragraphe a) et b) du présent paragraphe 7.6(2), au Taux de la Banque du Canada, composé semestriellement, et non à l'avance, de la date à laquelle ce montant aura été payé jusqu'à la date à laquelle ce montant a été remboursé, conformément au présent paragraphe 7.6(2); et
 - (d) acceptera de la SCHL, dans la mesure applicable et dans la mesure où ils sont détenus par la SCHL :
 - (i) la cession de ce titre de la Propriété, de la Sûreté, ou du produit résultant de l'aliénation de la Propriété; et
 - (ii) une rétrocession du Prêt à l'habitation et de tout jugement à l'égard de ce Prêt à l'habitation.

- (3) Le Prêteur agréé doit exécuter ses obligations en vertu du présent article 7.6 nonobstant la cessation de couverture selon l'article 4.4.

7.7 Exercice des recours non affecté

Les décisions de la SCHL concernant une Demande de règlement n'ont pas pour effet de limiter la SCHL dans l'exercice de ses droits et ses recours lors d'une situation factuelle subséquente, semblable ou différente, y compris à l'égard de tout rajustement qui pourrait être apporté par la SCHL à une Demande de règlement conformément au paragraphe 7.6(1).

7.8 Autres arrangements relatifs à une Demande de règlement

Le Prêteur agréé et la SCHL peuvent s'entendre par écrit pour modifier la méthode à utiliser afin d'établir le montant à payer aux termes de la présente partie 7, suite à des Demandes de règlement relatives à des Prêts à l'habitation; de tels arrangements doivent faire l'objet d'un avenant à la présente Police-cadre.

PARTIE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 Absence de renonciation

Aucune modalité, condition ou exigence de la Police à l'égard d'un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL n'est réputée avoir fait l'objet d'une renonciation ou d'une modification, à moins que cette renonciation ou cette modification ne soit faite par écrit et dûment signée au nom de la SCHL. La modification ou la renonciation par la SCHL touchant une modalité, une condition ou une exigence de la Police ne constitue aucunement une modification ou une renonciation touchant une autre modalité, condition ou exigence de la Police.

8.2 Modifications

- (1) La SCHL se réserve le droit de modifier la présente Police-cadre de temps à autre sur préavis raisonnable indiquant la date d'entrée en vigueur de la modification.
- (2) Malgré le paragraphe 8.2(1), toute modification apportée à la présente Police-cadre qui constitue un changement important à la couverture d'assurance aux termes de la Police s'appliquera seulement aux Acceptations émises après la date de prise d'effet de ce changement important.

8.3 Bénéfice exclusif

- (1) La couverture d'assurance aux termes de la Police et tout paiement effectué aux termes de la partie 7 de la présente Police-cadre ont pour but d'indemniser le Prêteur agréé des pertes résultant du défaut de l'Emprunteur, dans le Montant de la perte, en vertu du Prêt à l'habitation visé par l'Acceptation.
- (2) Aucune Personne, autre qu'un Prêteur agréé, n'a le droit de présenter une Demande de règlement à l'égard d'un Montant de la perte, ni de recevoir un paiement de la SCHL à cet égard.
- (3) Si plusieurs Prêteurs agréés sont des intervenants dans un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL, une Demande de règlement à l'égard de ce Prêt à l'habitation doit être soumise par un seul des Prêteurs agréés intéressés.
- (4) Ni l'Emprunteur, ni aucune autre Personne n'est libéré de ses obligations, en totalité ou en partie, en raison de l'existence de la couverture d'assurance ou du paiement fait par la SCHL au Prêteur agréé suite à une Demande de règlement en vertu de la Police.

8.4 Correspondants du prêteur

Un Prêteur agréé peut retenir les services de Correspondants du prêteur afin d'agir en son nom à l'égard d'un Prêt à l'habitation, conformément à la Police; cependant, le Prêteur agréé est et demeure en tout temps responsable des actions et des omissions des Correspondants du prêteur et des mandataires à l'égard de ce Prêt à l'habitation.

8.5 Respect de la vie privée et confidentialité

Les modalités de l'Entente emili relatives :

- (1) aux obligations du Prêteur agréé à l'égard du consentement de l'Emprunteur relativement à la collecte et l'utilisation de renseignements personnels; et
- (2) aux obligations de la SCHL et du Prêteur agréé à l'égard de la propriété, de la confidentialité et de la non-divulgence de renseignements confidentiels et exclusifs de la SCHL, du Prêteur agréé et de l'Emprunteur;

s'étendent et s'appliquent à toutes les questions pouvant être soulevées entre le Prêteur agréé et la SCHL en lien avec la Police, y compris toutes les

communications et les renseignements partagés entre le Prêteur agréé et la SCHL.

8.6 Disposition nulle ou non exécutoire

La nullité ou le caractère non exécutoire de toute disposition de la présente Police-cadre n'atteint pas la validité ou le caractère exécutoire des autres dispositions, chacune d'elles étant réputée être distincte et dissociée de la disposition atteinte; l'application de cette disposition à des Personnes ou des circonstances autres que celles à l'égard desquelles elle est tenue pour nulle ou non exécutoire n'en sera aucunement atteinte.

8.7 Délais de rigueur

Les délais sont toujours de rigueur pour toute question reliée à la Police; aucune prolongation des délais ni aucune variation dans l'application de la Police ne sera réputée constituer une renonciation à la présente clause.

8.8 Notification

- (1) Tout avis, directive ou autre communication concernant un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL doit être donnée en conformité avec les dispositions de la Police.
- (2) Malgré le paragraphe 8.8(1), tout avis, directive ou autre communication concernant la présente Police-cadre en général, mais ne concernant pas un Prêt à l'habitation assuré par la SCHL en particulier, doit être fait par écrit et est réputé avoir été transmis :
 - (a) dans le cas d'une communication par le Prêteur agréé, si elle est envoyée par courrier recommandé ou par messenger à :

Premier vice-président, Assurance
Société canadienne d'hypothèques
et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

avec une copie à :

Premier vice-président,
avocat-conseil général et secrétaire
général
Société canadienne d'hypothèques
et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7; et

- (b) dans le cas d'une communication par la SCHL, si elle est envoyée à la dernière adresse communiquée par le Prêteur agréé, conformément à la Police.
- (3) Tout avis, directive ou autre communication transmis conformément au paragraphe 8.8(2) est réputé transmis et reçu (i) le jour ouvrable où il a été reçu, si reçu avant 15 h 30, et (ii) le jour ouvrable suivant la date de réception, si reçu après 15 h 30. Toute partie peut modifier son adresse de transmission des communications indiquée au présent article sur préavis d'au moins trois (3) jours ouvrables à l'autre partie.

8.9 Divergences entre les textes

- (1) Advenant une divergence entre deux ou plusieurs documents constituant la Police, on leur donnera préséance comme suit pour fins d'interprétation :
 - (a) la présente Police-cadre, avec les avenants qui y sont intégrés par renvoi et en font partie;
 - (b) l'Entente emili, le cas échéant;

- (c) le Manuel de la SCHL et les Avis donnés aux termes du Manuel de la SCHL; et

- (d) l'Acceptation et les Dispositions spéciales y afférentes.

- (2) Malgré le paragraphe 8.9(1), et pour plus de précisions, il est entendu :

- (a) qu'il n'y a pas de divergence du seul fait qu'un document faisant partie de la Police contient des exigences ou des conditions qui s'ajoutent à des exigences ou des conditions contenues dans un document différent faisant partie de la Police; et

- (b) en cas de divergence entre la Loi et tout document faisant partie de la Police, la Loi aura préséance.

8.10 Portée de la Police

À l'exception de ce que la SCHL peut convenir expressément par écrit, la Police constitue la totalité des modalités portant sur tous les Prêts à l'habitation assurés par la SCHL, actuels et futurs. La SCHL et le Prêteur agréé ne se sont pas fondés et ne se fondent pas sur d'autres renseignements, échanges ou ententes relativement à l'objet de la Police, y compris la couverture d'assurance d'un Prêt à l'habitation.