

Publication du Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées de 2025

Objectif

Informar les parties prenantes qu'une mise à jour du **Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées de 2025** a été publiée

Contexte

En 2012, le Canada s'est doté d'une législation sur les obligations sécurisées en vertu de la partie I.1 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), qui, avec le Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées (le Guide des obligations sécurisées), constitue le cadre juridique des programmes inscrits canadiens des obligations sécurisées. La dernière mise à jour du Guide des obligations sécurisées remonte à 2017.

Les objectifs stratégiques qui sous-tendent le cadre juridique relatif aux obligations sécurisées sont de créer un solide régime d'obligations sécurisées visant à favoriser 1) la divulgation de l'information appropriée aux investisseurs et 2) la continuité du paiement (et le remboursement final) des obligations sécurisées émises.

Les mises à jour du Guide des obligations sécurisées suivent un processus de révision officiel. Celui-ci comprend l'examen des pratiques exemplaires mondiales, les commentaires du secteur et la consultation des émetteurs parties prenantes.

Principaux changements apportés au Guide des obligations sécurisées pour 2025

Divulgations améliorées [*Guide des obligations sécurisées – Annexe H – Rapports mensuels exigés*]

Contrairement à la titrisation, les obligations sécurisées permettent le transfert dynamique, par la vente et l'achat (ou rachat), de prêts hypothécaires entre l'émetteur et le garant (entité ad hoc) (panier de sûretés). Afin d'améliorer la transparence, le Guide des obligations sécurisées de 2025 exige que les émetteurs divulguent un aperçu des entrées et sorties de trésorerie du garant (entité ad hoc), ainsi que

des statistiques sur les prêts hypothécaires non amortis et les rapports prêt-valeur moyens pondérés des prêts hypothécaires accessoires.

Conformément aux pratiques mondiales, le Guide des obligations sécurisées de 2025 exige maintenant que le rapport mensuel de l'investisseur contienne des informations sur le risque de marché, le risque de taux d'intérêt, le risque de change et le risque de liquidité (avec la possibilité de renvois à des prospectus ou à des documents d'offre).

Minimum réglementaire du surdimensionnement [Guide des obligations sécurisées – Section 4.3.8]

Le Guide des obligations sécurisées de 2025 stipule maintenant que le minimum réglementaire du surdimensionnement passe de **3 à 5 %**.

Échéances prorogables à remboursement in fine souple [Guide des obligations sécurisées – nouvelle section 4.7]

Selon les pratiques actuelles du marché, les dates d'échéance des obligations sécurisées à remboursement in fine souple sont repoussées par des éléments déclencheurs objectifs, généralement par le défaut de l'émetteur inscrit d'effectuer un paiement. Le Guide des obligations sécurisées de 2025 officialise cette pratique i) en veillant à ce que les émetteurs ne puissent pas prolonger l'échéance à leur discrétion et à ce que les éléments déclencheurs de prolongation soient clairement définis dans les documents transactionnels; ii) en précisant les critères pour déterminer la date d'échéance prolongée; iii) en exigeant le paiement continu des intérêts et, dans la mesure où les fonds sont disponibles, le paiement du capital pendant les périodes de prolongation; et iv) par des exigences particulières quant aux avis à la SCHL concernant les prolongations d'échéance.

Réserves de liquidité [Guide des obligations sécurisées – nouvelle section 4.8]

Les actifs admissibles aux réserves de liquidités sont élargis pour inclure les titres du gouvernement du Canada et les titres du gouvernement du Canada ayant fait l'objet d'ententes de rachat, plutôt que seulement la trésorerie. Cette admissibilité élargie améliore le rendement des réserves de liquidités, tout en maintenant une norme élevée en matière de qualité des actifs.

Autres améliorations [Guide des obligations sécurisées – Section 4.2.1b), 4.2.1k), 3.6.9, annexe J – Fonctions du surveillant du panier de sûretés]

Le Guide des obligations sécurisées de 2025 clarifie les critères d'admissibilité des prêts hypothécaires, y compris les exigences d'amortissement et la non-admissibilité des marges de crédit hypothécaire.

Afin d'améliorer les contrôles entourant la tenue des dossiers des dépositaires, le surveillant du panier de sûretés sera chargé de vérifier que l'émetteur et le dépositaire se conforment aux exigences de dépôt des renseignements sur les prêts admissibles et des renseignements sur les actifs de remplacement.

Changements visant à intégrer l'avis n° 12 [Guide des obligations sécurisées – Sections 3.5.1, 3.5.2 et 3.6.12]

Le Guide des obligations sécurisées de 2025 tient compte des exigences révisées relatives à la notation minimale introduites dans l'avis n° 12 du 13 novembre 2019.

Date d'entrée en vigueur

Le Guide des obligations sécurisées de 2025 entre en vigueur le **1^{er} janvier 2026**. Tous les émetteurs inscrits d'obligations sécurisées doivent se conformer au Guide des obligations sécurisées.

Demandes de renseignements

Pour toute question sur les programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées, veuillez envoyer un courriel à aosc@cmhc-schl-gc.ca