Engagements et codes de conduite volontaires

Engagement à fournir des renseignements sur la garantie hypothécaire

Objectif

Cet engagement vise à définir la nature des renseignements sur la garantie hypothécaire que les banques fourniront aux consommateurs cherchant à obtenir un prêt hypothécaire pour l'achat d'une maison et à déterminer le moment où elles fourniront ces renseignements, de sorte que les consommateurs aient suffisamment d'information pour comprendre les conséquences de leur choix, avant de choisir définitivement leur produit.

Application et mise en œuvre

L'engagement s'applique aux prêts hypothécaires résidentiels, à savoir les prêts hypothécaires contractés par des personnes physiques voulant obtenir des fonds pour l'achat d'un bien résidentiel et ne s'applique pas aux prêts hypothécaires conclus à des fins commerciales ou à ceux contractés par des emprunteurs qui ne sont pas des personnes physiques.

Les banques mettront en œuvre les dispositions de cet engagement aux échéances suivantes :

- Les renseignements généraux sur leur site Web, d'ici le 1er septembre 2014
- Les renseignements généraux accessibles dans les succursales/points de service et sur demande, d'ici le 30 novembre 2014
- Les renseignements spécifiques avant ou pendant la conclusion du contrat de prêt hypothécaire, d'ici le 31 janvier 2015.

Renseignements généraux

Toute banque qui octroie des prêts hypothécaires résidentiels devra fournir aux consommateurs des renseignements généraux comparatifs (« renseignements généraux ») qui les aideront à comprendre les différences entre les divers types de garantie que les banques exigent pour les hypothèques subsidiaires et les hypothèques conventionnelles, y compris des renseignements sur :

1. Le transfert ou la cession de la garantie hypothécaire à un nouveau prêteur.
2. L'emprunt de fonds supplémentaires.
3. La purge de la garantie hypothécaire.

L'exigence ci-dessus est satisfaite lorsqu'une banque fournit aux consommateurs les renseignements généraux ou des liens vers les renseignements généraux publiés sur les sites Web de l'Association des banquiers canadiens ou de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada.

Renseignements spécifiques

Les banques fourniront à l'emprunteur des renseignements (« renseignements spécifiques ») sur la garantie de son prêt hypothécaire, notamment :

1. Le transfert ou la cession de la garantie hypothécaire à un nouveau prêteur.
2. L'emprunt de fonds supplémentaires.
3. La purge de la garantie hypothécaire.

Manière de présenter les renseignements exigés

Les banques fourniront les renseignements généraux et spécifiques dans un langage clair, simple et qui ne prête pas à confusion.

Toute banque qui octroie des prêts hypothécaires résidentiels à des emprunteurs communiquera les renseignements généraux comme suit :

1. En les gardant et en les mettant à la disposition des consommateurs dans chacune de ses succursales et de ses points de service où des prêts hypothécaires résidentiels sont offerts au Canada.
2. En les gardant et en les mettant à la disposition des consommateurs sur chacun de ses sites Web par l'intermédiaire desquels les prêts hypothécaires résidentiels sont offerts au Canada.
3. En les fournissant aux consommateurs et au public sur demande.

Chaque banque communiquera à l'emprunteur les renseignements spécifiques avant ou pendant la conclusion du contrat du prêt hypothécaire avec lui.