

Prêt canadien pour des maisons plus vertes

Questions et réponses plus détaillées liées aux prêts des propriétaires

QUESTIONS SUR L'ÉVALUATION :

Puis-je utiliser la même évaluation avant rénovation pour la demande de subvention et la demande de prêt?

- Oui, la même évaluation avant rénovation peut être utilisée pour la demande de subvention et la demande de prêt. Votre évaluation ÉnerGuide avant rénovation doit être datée du 1^{er} avril 2020 ou d'une date ultérieure pour que vous soyez admissible au prêt. Les demandes de prêt doivent être remplies avant le début des travaux de rénovation.

Comment puis-je réserver les évaluations ÉnerGuide avant et après rénovation requises pour le prêt?

- Pour en savoir plus sur la réservation de vos évaluations ÉnerGuide avant et après rénovation, veuillez consulter le processus de demande de subvention de Ressources naturelles Canada (RNCan) ou votre programme provincial, si vous résidez au Québec ou en Nouvelle-Écosse.

Subvention canadienne pour des maisons plus vertes de RNCan

Québec : [Programme Rénoclimat – résidentiel \(gouv.qc.ca\)](http://gouv.qc.ca)

Nouvelle-Écosse : [Canada Greener Homes – Efficiency Nova Scotia \(efficiencyns.ca\)](http://efficiencyns.ca)

QUESTIONS GÉNÉRALES SUR LE PRÊT :

Le prêt est-il garanti par mon habitation?

- Non. Le prêt est une dette personnelle non garantie.

Le prêt sera-t-il déclaré dans mon dossier de crédit?

- Oui, le prêt et son rendement seront signalés à Equifax.

Y a-t-il un montant minimal et un montant maximal de prêt?

- Le prêt minimal disponible est de 5 000 \$, et le prêt maximal, de 40 000 \$.

Le prêt est-il administré directement par la SCHL ou par l'entremise d'une institution financière?

- La prestation et l'administration du programme de prêts seront confiées à la Financière CMLS, qui agira au nom de la SCHL.

Qu'arrive-t-il si le prêt ne couvre pas tous mes coûts?

- Vous êtes entièrement responsable de tous les coûts supplémentaires associés aux rénovations qui ne sont PAS couverts par le prêt.
- De plus, nous vous encourageons à tirer parti d'autres programmes et incitatifs provinciaux, territoriaux ou municipaux pour financer les coûts supplémentaires ou obtenir des subventions supplémentaires.

Comment puis-je savoir si je peux obtenir l'approbation du prêt?

- Vous devrez respecter les critères d'admissibilité de l'emprunteur et de la propriété, et le fournisseur de services examinera aussi vos antécédents de crédit et évaluera votre capacité financière à rembourser le prêt et vos autres dettes.

Puis-je ajouter d'autres rénovations à ma liste une fois que mon contrat de prêt aura été signé?

- Une fois que le montant de votre prêt a été approuvé et que le contrat de prêt a été signé, le montant du prêt ne peut pas augmenter.

Dois-je obtenir une assurance prêt hypothécaire de la SCHL sur mon prêt hypothécaire actuel pour être admissible?

- Non. Avoir une assurance prêt hypothécaire de la SCHL ou d'un assureur hypothécaire privé n'est pas une exigence.

Puis-je être cosignataire pour la demande de prêt de mon enfant si j'ai déjà demandé un prêt pour ma résidence personnelle?

- Il n'y a pas de limite au nombre de prêts pour lesquels vous pouvez être cosignataire, pourvu que vous ayez la capacité et la volonté de contracter des obligations financières supplémentaires. Le fait d'être coemprunteur dans la demande de prêt de votre enfant ne vous empêche pas d'obtenir un prêt pour rénover votre résidence principale.

Qu'arrive-t-il si ma situation change et si je dois louer mon logement après avoir obtenu le prêt pour les rénovations? Est-ce considéré comme un non-respect des modalités de prêt?

- Un changement d'occupation, une fois le prêt décaissé, n'entraîne pas le remboursement du prêt, car vous avez déjà terminé les rénovations admissibles et l'évaluation ÉnerGuide après rénovation requise pour terminer le processus de prêt. Vous devez quand même respecter votre calendrier de remboursement mensuel jusqu'à ce que le prêt soit entièrement remboursé.

Tous les propriétaires inscrits doivent-ils figurer sur le contrat de prêt?

- Pour présenter une demande de prêt, au moins un emprunteur doit être un propriétaire enregistré de la propriété et y résider (c.-à-d. que la propriété doit être la résidence principale d'au moins un des emprunteurs).

- Si la propriété compte plus d'un propriétaire enregistré, au moins un des propriétaires enregistrés doit être un emprunteur et avoir reçu le consentement des autres propriétaires enregistrés pour entreprendre les rénovations de la propriété.

Qu'arriverait-il si j'avais un prêt pour effectuer des rénovations à ma résidence principale et que celle-ci était ensuite vendue? Puis-je bénéficier une deuxième fois d'un nouveau prêt pour ma nouvelle résidence principale?

- Oui. Vous pouvez bénéficier du prêt une fois de plus, à condition d'avoir remboursé votre prêt précédent en entier.
- Vous devrez également vous inscrire une deuxième fois à la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes et demander une évaluation ÉnerGuide avant rénovation de votre propriété. Seules les rénovations qui sont admissibles et recommandées par un conseiller ou une conseillère en efficacité énergétique sont admissibles au titre du prêt.
- Veuillez noter que la vente de votre habitation qui a fait l'objet de rénovations vous obligera à rembourser la totalité du prêt.

Je suis propriétaire d'une entreprise sur ma propriété, suis-je admissible au programme?

- Oui, mais au moins 50 % de l'espace doit servir à des fins d'occupation résidentielle, car le propriétaire ne peut recevoir la subvention ou le prêt que pour la portion résidentielle de la propriété. Les conseillers en efficacité énergétique peuvent fournir des recommandations au cas par cas.

Si je possède plusieurs propriétés, puis-je obtenir un prêt pour chaque propriété?

- Non. Vous pourrez demander un prêt pour votre résidence principale seulement. Une preuve de propriété (numéro de facture de taxes foncières) et une preuve de résidence sont requises.

Puis-je présenter une demande de prêt seulement pour mettre en œuvre les mesures de résilience, ou dois-je aussi effectuer d'autres rénovations?

- Les mesures de résilience ne peuvent pas être considérées comme étant indépendantes; elles doivent être combinées à une rénovation écoénergétique pour être admissibles au titre du prêt. Veuillez consulter le site Web de RNCAN pour obtenir de plus amples renseignements sur les mesures de résilience. [Subventions admissibles pour la rénovation de ma maison \(rncan.gc.ca\)](https://www.rncan.gc.ca/subventions-admissibles-pour-la-renovation-de-ma-maison)

QUESTIONS SUR LE CALCUL DU PRÊT :

Comment puis-je calculer le montant et les paiements potentiels de mon prêt?

- Avant de pouvoir calculer votre prêt, vous aurez besoin d'une liste des rénovations recommandées et admissibles que vous trouverez dans votre évaluation avant rénovation et votre rapport de mise à niveau des rénovations.

- Une fois que vous avez une liste complète des rénovations, vous devez obtenir d'un entrepreneur au moins une estimation des coûts pour toutes les rénovations que vous prévoyez d'effectuer. Nous vous recommandons d'obtenir au moins trois (3) estimations des coûts (dans la mesure du possible) et de bien comprendre les coûts associés aux rénovations.
- Vous pourrez ensuite calculer le montant du prêt et les paiements en utilisant le calculateur de prêt en fonction du coût estimatif des rénovations et du montant estimatif de la subvention. Des outils, y compris un calculateur de prêt, sont en cours d'élaboration.

Comment le montant du prêt est-il calculé?

- Au moment de la demande de prêt initiale, le montant du prêt est fondé sur le coût estimatif des rénovations que vous comptez effectuer, moins le montant estimatif de la subvention, jusqu'à un maximum de 40 000 \$. Le montant net minimal du prêt est de 5 000 \$.
- Il est important de noter que lorsque la demande de prêt initiale est faite, le montant du prêt ne peut pas être augmenté.
- Le coût estimatif doit être conforme aux normes du marché.
- Une fois que vous aurez réalisé toutes vos rénovations et fourni les factures et les reçus définitifs au fournisseur de services, le montant du prêt sera examiné de nouveau en fonction du coût réel des rénovations terminées.
- Si les coûts réels des rénovations terminées sont inférieurs aux estimations initiales des coûts ou si le montant recommandé de la subvention est plus élevé que la subvention estimative (c.-à-d. que l'efficacité énergétique est plus élevée), le montant du prêt sera rajusté à la baisse.
- Si les coûts réels sont supérieurs à l'estimation initiale des coûts, le montant du prêt N'AUGMENTERA PAS.

Quels coûts admissibles sont pris en compte pour le calcul du montant du prêt?

- Seuls les coûts directement associés aux rénovations écoénergétiques recommandées par un conseiller ou une conseillère en efficacité énergétique, admissibles à la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes et conformes aux normes du marché peuvent être pris en compte dans le montant du prêt.

QUESTIONS SUR LE REMBOURSEMENT ET LE DÉCAISSEMENT DU PRÊT :

Comment fonctionnera le remboursement du prêt?

- Votre prêt est remboursable une fois que les fonds vous ont été entièrement versés. La durée de votre prêt commence le premier jour du mois suivant le décaissement du prêt et votre premier paiement est dû le mois suivant.
- *Exemple :*
Le décaissement de votre prêt a eu lieu le 10 janvier 2021.

La date de début de la durée de votre prêt est le premier jour du mois suivant le décaissement, ce qui correspond au 1^{er} février 2021.

Votre premier paiement est dû le premier jour du deuxième mois suivant le décaissement, ce qui correspond au 1^{er} mars 2021.

- Vous recevrez avec votre décaissement un relevé d'avance indiquant toutes les modalités applicables.
- Vous devrez faire des paiements mensuels égaux pendant la durée du prêt de 10 ans. Toutefois, pour accélérer le remboursement de votre prêt, vous pourrez aussi verser en tout temps le montant total du prêt ou des montants partiels, sans pénalité.
- Votre prêt est sans intérêt.

Quand le prêt sera-t-il décaissé?

- La dernière avance sur le prêt sera versée après que vous aurez terminé toutes vos rénovations et que l'évaluation ÉnerGuide après rénovation de votre habitation sera disponible.
- Étapes lorsque vous aurez terminé toutes vos rénovations :
 - 1) Vous avez réservé une évaluation ÉnerGuide après rénovation de votre propriété.
 - 2) Le conseiller ou la conseillère en efficacité énergétique a terminé et téléversé l'évaluation ÉnerGuide après rénovation de votre habitation.
 - 3) Vous avez téléversé les factures finales de vos entrepreneurs et demandé le décaissement de votre prêt.
- Une fois que le fournisseur de services aura terminé l'examen, il versera les fonds.

Qu'arrive-t-il si j'ai égaré mes factures?

- Pour que le prêt soit décaissé, vous devez téléverser toutes les factures liées à l'achèvement de toutes les rénovations admissibles. Sans factures, le prêt ne peut pas être décaissé. Si vous avez égaré une ou plusieurs factures, nous vous conseillons de communiquer avec votre entrepreneur ou votre fournisseur pour demander un remplacement.

QUESTIONS SUR L'AVANCE SUR LE PRÊT :

Puis-je demander une avance initiale sur le prêt?

- Vous pouvez demander une avance initiale au moyen du processus de demande de prêt afin de payer les dépôts ou les coûts initiaux exigés par l'entrepreneur.
- Le versement initial du prêt doit servir à payer les coûts initiaux ou les dépôts requis pour commencer les travaux d'amélioration admissibles, jusqu'à un maximum de 15 % du coût admissible des rénovations nécessitant un paiement initial. Pour les propriétés situées dans des collectivités du Nord et hors réseau et pour les demandeurs de groupes autochtones, ce montant est augmenté à 25 %.
- La nécessité d'une avance initiale sur le prêt doit être démontrée dans les estimations des coûts ou les soumissions de l'entrepreneur.

- Pour savoir si votre propriété est située dans une collectivité du Nord ou hors réseau, veuillez consulter la base de données sur l'énergie dans les collectivités éloignées (<https://atlas.gc.ca/rced-bdece/fr/index.html>).

Qu'arrive-t-il si l'avance initiale du prêt ne couvre pas la totalité des coûts initiaux (ou le montant réel du dépôt) requis pour commencer les travaux?

- Si l'avance n'est pas suffisante pour couvrir le montant réel du dépôt ou les coûts initiaux requis, on s'attend à ce que vous couvriez la différence.

Si je vis dans une collectivité du Nord ou hors réseau, suis-je admissible à des assouplissements supplémentaires?

- Si vous vivez dans une collectivité du Nord ou hors réseau, vous pouvez recevoir une avance de prêt initiale pour payer les dépôts ou les coûts initiaux exigés par l'entrepreneur, jusqu'à un maximum de 25 % des coûts admissibles des rénovations nécessitant un paiement initial. Le montant maximal du prêt demeure le même (c.-à-d. 40 000 \$ nets de la subvention). Vous avez également vingt-quatre (24) mois, après la date du contrat de prêt, pour effectuer les rénovations, obtenir les résultats de l'évaluation après rénovation et demander votre avance finale.
- Afin d'offrir une plus grande souplesse, il est possible de prolonger la période pour effectuer les rénovations jusqu'à 24 mois.
- Pour le prêt, le Nord est défini comme étant le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut, le Nunavik et le Nunatsiavut. Pour savoir si votre collectivité est considérée comme hors réseau, consultez la Base de données sur l'énergie dans les collectivités éloignées (<https://atlas.gc.ca/rced-bdece/fr/index.html>).

QUESTIONS SUR L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX (RÉNOVATIONS) :

Puis-je effectuer le travail moi-même?

- Oui, mais pour des rénovations particulières, des professionnels autorisés et formés sont requis ou recommandés.
- Par exemple, un professionnel agréé et formé doit installer tous les systèmes mécaniques et électriques, à l'exception des thermostats.
- Pour obtenir de plus amples renseignements et des recommandations sur les rénovations qu'un professionnel agréé et formé doit effectuer, veuillez consulter le site [Web de RNCan](#)

Dois-je effectuer toutes les rénovations recommandées par le conseiller ou la conseillère en efficacité énergétique pour être admissible au prêt ou puis-je choisir celle qui m'intéresse?

- Pour être admissible au prêt, vous devez sélectionner au moins une des rénovations recommandées indiquées dans l'évaluation ÉnerGuide avant rénovation de votre habitation. Seules les rénovations admissibles à la subvention sont admissibles au prêt.

Le coût admissible des rénovations, moins la subvention admissible, doit être d'au moins 5 000 \$.

- Découvrez quelles rénovations sont admissibles à ce programme : [Subventions admissibles pour la rénovation de ma maison \(rncan.gc.ca\)](https://rncan.gc.ca)

Combien de temps ai-je pour effectuer les rénovations recommandées une fois le prêt approuvé?

- [Le calendrier n'est pas établi en fonction des travaux achevés.](#) Vous avez douze (12) mois, après la date du contrat de prêt, pour effectuer les rénovations, obtenir les résultats de l'évaluation après rénovation et demander votre avance finale.
- Si votre propriété est située dans une collectivité du Nord ou hors réseau, selon la définition fournie pour la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes, vous avez vingt-quatre (24) mois, après la date du contrat de prêt, pour effectuer les rénovations, obtenir les résultats de l'évaluation après rénovation et demander votre avance finale.
- Si vous éprouvez des retards causés par des circonstances indépendantes de votre volonté, comme des restrictions découlant de la pandémie, une pénurie de matériaux et l'emplacement de la propriété, vous pouvez communiquer avec ([insérer le nom du fournisseur de services et son numéro de téléphone](#)) pour demander une prolongation avant la fin de la période d'achèvement de 12 mois ou de 24 mois, selon le cas.

Si j'emménage dans une habitation qui a déjà été rénovée, puis-je continuer les rénovations et avoir accès à un prêt?

- Oui, vous pouvez demander un prêt pour continuer à rénover votre habitation nouvellement achetée dans le cadre de ce programme. Si votre habitation a fait l'objet d'une évaluation ÉnerGuide par le propriétaire précédent, vous devez obtenir une nouvelle évaluation ÉnerGuide pour être admissible à d'autres rénovations.

QUESTIONS SUR LES RÉNOVATIONS ADMISSIBLES :

Les rénovations résidentielles sont-elles toutes admissibles à ce programme?

- Non. Certaines rénovations recommandées par votre conseiller ou conseillère en efficacité énergétique pourraient ne pas être admissibles à un remboursement dans le cadre de ce programme.
- Pour obtenir la liste complète des rénovations admissibles, veuillez consulter le site Web [Subventions admissibles pour la rénovation de ma maison \(rncan.gc.ca\)](https://rncan.gc.ca) de RNCAN.
- Si la rénovation recherchée ne figure pas sur le site Web, elle ne peut pas être prise en considération pour la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes ni pour le prêt connexe.

Pourquoi seulement certaines rénovations sont-elles admissibles au titre du prêt?

- Les rénovations admissibles correspondent aux meilleurs conseils du gouvernement du Canada pour améliorer l'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre au Canada.
- Pour être admissibles au titre du prêt, les rénovations doivent être recommandées par un conseiller ou une conseillère en efficacité énergétique dans le Rapport de mise à niveau des rénovations à la suite d'une évaluation ÉnerGuide avant rénovation.
- Pour obtenir une évaluation ÉnerGuide avant rénovation, vous devez vous inscrire et présenter une demande au programme de subvention et demander un rendez-vous pour une évaluation énergétique de votre propriété.
- Les évaluations ÉnerGuide vous fournissent des conseils d'expert sur les rénovations qui conviennent le mieux à votre habitation.