

Emprunt des ménages au Canada

Fiche-info

EN BREF

- Une proportion de 74 % de la dette des ménages au Canada est attribuable aux prêts hypothécaires, qui contribuent néanmoins à l'augmentation de la valeur nette des ménages. Une proportion de 16 % provient des marges de crédit et seulement 4 % représentent une dette sur les cartes de crédit¹.
- Les Canadiens ont un avoir net important, représentant en moyenne 73 % de la valeur totale de l'habitation².
- Le taux national des prêts hypothécaires en souffrance demeure très bas, à moins de 0,25 %³.

Les faits

Afin de veiller à ce que les Canadiens puissent gérer leurs dettes efficacement, les banques surveillent de près les niveaux d'endettement des ménages. Les banques canadiennes demeurent des prêteurs prudents qui gèrent soigneusement les risques et n'accordent du crédit qu'aux personnes ayant démontré une capacité de rembourser. Parallèlement, une grande majorité de Canadiens sont des emprunteurs prudents qui utilisent leur crédit judicieusement afin de raffermir leur avenir financier.

Les Canadiens prennent des décisions judicieuses à l'égard de l'emprunt

Dans leur grande majorité, les Canadiens sont des emprunteurs responsables qui utilisent judicieusement le crédit afin d'assurer leur avenir financier. Il importe de mettre l'emprunt des consommateurs en contexte : la majeure partie de la dette des ménages, soit 74 %, est



composée de crédits hypothécaires⁴, c'est-à-dire des fonds empruntés afin d'acheter un logement, soit un avoir de haute qualité qui, au fil des années, peut contribuer à l'augmentation de la valeur nette de l'individu. En effet, au cours des dix dernières années, l'achat de logements a contribué à une augmentation de 97 % de l'ensemble de l'avoir net des ménages canadiens⁵.

Durant la pandémie, cet avoir net a augmenté de 17 % par rapport à son niveau de 2019⁶.

Les statistiques montrent que les Canadiens gèrent leurs prêts hypothécaires de façon responsable. Une étude de Professionnels hypothécaires du Canada effectuée en janvier 2020 a révélé que, durant l'année, 15 % des détenteurs de prêts hypothécaires ont augmenté le paiement mensuel de leur remboursement hypothécaire et 17 % ont effectué des paiements forfaitaires additionnels⁷. En effet, 33 % des détenteurs de prêts hypothécaires (soit environ 2 millions de ménages) ont adopté au moins une mesure en vue de rétrécir leur période d'amortissement, dont effectuer des versements forfaitaires, augmenter le montant des paiements réguliers ou augmenter la fréquence des paiements⁸.

Ces statistiques sont confirmées par une enquête, menée en 2019 par la SCHL auprès de détenteurs de prêts hypothécaires, qui a révélé que 32 % des acheteurs paient plus que le versement hypothécaire minimal et que 61 % ont prévu une réserve pour une possible augmentation des coûts à l'avenir⁹.

Par ailleurs, les Canadiens ont une valeur nette importante dans leur logement. La moyenne de l'avoir net des propriétaires au Canada est de 73 % de la valeur totale de l'habitation¹⁰.

Au Canada, les décisions relatives aux prêts et aux emprunts sont prises au sein d'un cadre de supervision et



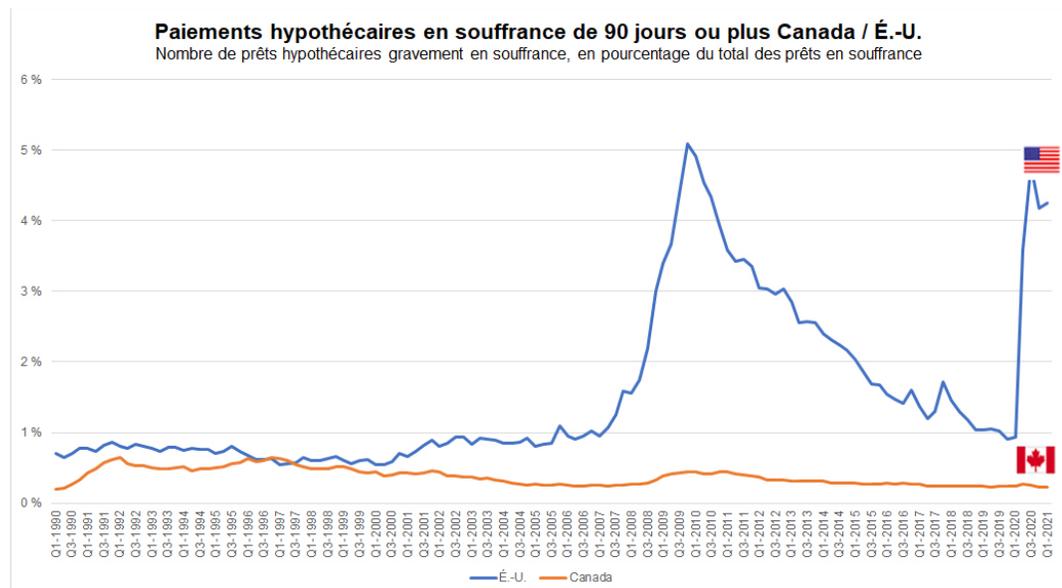
Utilisation responsable des cartes de crédit

Les [cartes de crédit](#) sont un moyen de paiement pratique, utilisé de façon responsable par la majorité des Canadiens. En effet, une étude de la Banque du Canada a révélé que 70 % des Canadiens paient mensuellement la totalité du solde de leur carte de crédit¹¹. Aussi selon la Banque du Canada, la dette sur les cartes de crédit représente seulement 4 % de la dette totale des ménages au pays, et les emprunts par cartes de crédit sont demeurés stables au cours de l'année dernière¹². Les taux de paiements en souffrance sur les cartes de crédit au Canada sont inférieurs à ceux des États-Unis.

de réglementation solide. En vue de permettre aux ménages de mieux gérer leur dette, le gouvernement fédéral a apporté quelques changements réglementaires, notamment l'introduction de mesures visant la réduction de la période maximale d'amortissement et l'adoption de critères de qualification plus rigoureux.

Les banques accordent prudemment les prêts hypothécaires

Les banques prennent très au sérieux le rôle qu'elles jouent dans l'octroi de crédit, respectant de hautes normes de prudence et s'assurant que les consommateurs contractent un niveau raisonnable de dette. Ce fait est clairement reflété dans le faible niveau national [d'hypothèques en souffrance](#) chez les neuf plus grandes banques du Canada, qui montre que la proportion de propriétaires de logement qui ont manqué à leur paiement hypothécaire trois mois de suite est inférieure à 0,25 %, largement moins importante qu'aux États-Unis¹³.



La croissance de la dette hypothécaire est facilitée par diverses forces sur le marché de l'habitation, essentiellement le manque d'offre, la croissance de l'immigration et du marché de l'emploi et les faibles taux d'intérêt. Le prix des

maisons a presque doublé au cours des dix dernières années, amenant les acheteurs à emprunter davantage afin de pouvoir financer l'achat de leur logement.

Les banques tiennent compte de la possibilité d'une augmentation des taux d'intérêt en s'assurant que les acheteurs pourront faire des paiements selon des taux d'intérêt plus élevés. Elles confirment l'admissibilité de l'emprunteur selon le plus élevé entre le taux du prêt hypothécaire contractuel plus 2 % et un taux de 5,25 %. L'objectif de ces « tests de simulation » est de vérifier que l'emprunteur pourra confortablement continuer à rembourser son hypothèque en cas de hausse des taux d'intérêt.

Les banques offrent des conseils sur la gestion de la dette

Les banques surveillent de près l'emprunt des clients afin de veiller à ce que les niveaux d'endettement restent raisonnables. Les besoins d'emprunt d'une famille et le niveau d'endettement qu'elle peut assumer étant différents de ceux d'une autre famille, les clients des banques peuvent profiter de conseils financiers sur mesure.

Les banques ne veulent pas voir leurs clients aux prises avec des difficultés financières. Les Canadiens qui ont du mal à gérer leur dette sont encouragés à solliciter l'avis de leur banque aussitôt que possible afin qu'ils puissent obtenir l'aide nécessaire. Souvent, les banques peuvent aider leurs clients à régler les problèmes financiers en leur offrant des conseils, des services de consultation en matière de dette et des ententes souples de remboursement des prêts.

Aider les Canadiens à épargner

Les banques mettent à la disposition des clients de nombreux outils d'épargne et de placement pour des besoins à court et à long termes. Des comptes d'épargne libre d'impôt (CELI) et





de régimes enregistrés d'épargne-retraite (REER), aux certificats de placement garanti (CPG) en passant par les fonds négociés en bourse (FNB) et les comptes d'épargne à intérêt élevé, les banques offrent des programmes uniques destinés à aider les clients à épargner leur argent et à mieux le gérer. De nombreuses banques offrent même des services de transfert automatique de fonds à un compte d'épargne, une calculatrice d'épargne, un gestionnaire de fonds en ligne ainsi que de l'aide et des conseils en vue d'atteindre des objectifs d'épargne spécifiques.

- 1 Banque du Canada, *Statistiques bancaires et financières*, mai 2021. Données propres aux banques de l'annexe I seulement.
- 2 Professionnels hypothécaires du Canada, *État annuel du marché hypothécaire résidentiel au Canada*, décembre 2020 (publié en mars 2021).
- 3 Statistiques de l'ABC, *Prêts hypothécaires à l'habitation en souffrance*.
- 4 Banque du Canada, *Statistiques bancaires et financières*, mai 2021.
- 5 Statistique Canada, *Comptes du bilan national*, Table 36-10-0580-01.
- 6 Idem
- 7 Professionnels hypothécaires du Canada, *État annuel du marché hypothécaire résidentiel au Canada*, décembre 2020 (publié en mars 2021).
- 8 Idem
- 9 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Enquête 2019 auprès des emprunteurs hypothécaires*.
- 10 Professionnels hypothécaires du Canada, *État annuel du marché hypothécaire résidentiel au Canada*, décembre 2020 (publié en mars 2021).
- 11 Banque du Canada, <https://www.banqueducanada.ca/wp-content/uploads/2019/09/sdp2018-17fr.pdf>.
- 12 Banque du Canada, *Statistiques bancaires et financières*, mai 2021.
- 13 Statistiques de l'ABC, *Prêts hypothécaires à l'habitation en souffrance*.

L'Association des banquiers canadiens est la voix de plus de 60 banques canadiennes et étrangères qui contribuent à l'essor et à la prospérité économiques du pays. L'ABC préconise l'adoption de politiques publiques favorisant le maintien d'un système bancaire solide et dynamique, capable d'aider les Canadiens à atteindre leurs objectifs financiers.

Association des banquiers canadiens **www.cba.ca**

Mise à jour : août 2021