Nouvelles économiques

Desjardins
Études économiques
www.desjardins.com/economie

21 juin 2012

# CANADA

## Nouveau resserrement du crédit hypothécaire pour freiner l'endettement élevé des ménages

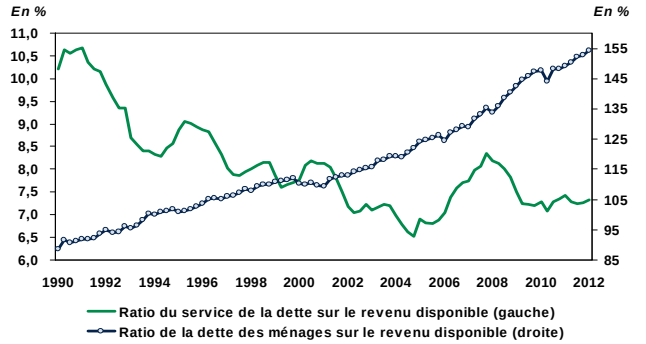
### COMMENTAIRES

Les ménages canadiens ont continué à s'endetter au premier trimestre de 2012. La dette totale des ménages est ainsi passée à 1 633 G$, soit une hausse de 5,8 % par rapport à la même période l'an dernier. La dette par habitant s'élève maintenant à 47 000 $, ce qui représente un ratio de 154,3 % par rapport au revenu disponible des ménages. Il s'agit d'un degré d'endettement record au Canada. Pour l'instant, le maintien de taux d'intérêt exceptionnellement bas limite toutefois les effets néfastes de cet endettement élevé. Ainsi, le ratio du service de la dette (soit le paiement des frais d'intérêt) sur le revenu disponible s'est élevé à 7,3 % au premier trimestre de 2012, ce qui est similaire aux niveaux observés au cours des trimestres précédents. Rappelons que la moyenne historique de ce ratio se situe à 8,1 % et que le début des années 1990 avait été marqué par un sommet de 10,7 %. À première vue, le fardeau financier de la dette des ménages canadiens ne semble donc pas particulièrement élevé.

La situation pourrait cependant changer rapidement advenant une hausse des taux d'intérêt. Par exemple, en supposant que l'encours du crédit demeure au niveau actuel, une hausse généralisée de 2 % des taux d'intérêt amènerait le ratio du service de la dette à un peu plus de 10 %, soit l'équivalent du sommet des années 1990. En fait, la position des ménages est pire que ce que laissent croire ces ratios. Comme la dette des ménages est élevée, le remboursement en capital atteint des proportions importantes, gonflant par le fait même les paiements mensuels des Canadiens. La Banque du Canada (BdC) et le ministère des Finances du Canada sont évidemment très concernés par cette problématique, d'autant plus qu'une hausse de taux d'intérêt parait inévitable étant donné le niveau exceptionnellement bas des taux actuellement en vigueur. Ainsi, la BdC et le ministère des Finances ont multiplié depuis un certain temps leurs mises en garde à propos des risques associés à un endettement trop élevé.

**Implications :** Les avertissements répétés semblent néanmoins commencer à porter fruit. La progression de la dette des ménages a quelque peu ralenti au cours des derniers mois, en particulier au sein du crédit à la consommation. Cela dit, une véritable amélioration du niveau d'endettement des ménages ne se réalisera qu'à deux conditions. Premièrement, le marché immobilier doit se stabiliser pour ainsi permettre un ralentissement du crédit hypothécaire, qui demeure la principale source de croissance de l'endettement. Deuxièmement, les taux d'intérêt doivent être rehaussés afin de resserrer les conditions de crédit. On peut donc comprendre l'empressement de la BdC à vouloir augmenter graduellement le taux cible des fonds à un jour. Malheureusement, la conjoncture mondiale fera qu'il sera très difficile pour la BdC de remonter ses taux directeurs avant l'automne 2013.

**Le service de la dette demeure maîtrisé malgré la progression de l'endettement**




Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

En attendant, une attention particulière devra être apportée au marché immobilier. La quatrième série de mesures visant à restreindre le crédit hypothécaire annoncée aujourd'hui par le gouvernement du Canada arrive donc à point. Ainsi, la période maximale d'amortissement passera de 30 ans à 25 ans, le prêt maximal consenti lors d'un refinancement hypothécaire sera de 80 % de la valeur de l'habitation au lieu de 85 %, la garantie du gouvernement ne sera accordée qu'aux habitations dont le prix est inférieur à 1 M$, et enfin, certains ratios d'admissibilité seront resserrés.

**Benoit P. Durocher**
Économiste principal

**François Dupuis**
Vice-président et économiste en chef

**Yves St-Maurice**
Directeur principal et économiste en chef adjoint

514-281-2336 *ou* 1 866 866-7000, poste 2336
Courriel : desjardins.economie@desjardins.com

**Hélène Bégin**
Économiste principale

**Benoit P. Durocher**
Économiste principal

**Francis Généreux**
Économiste principal

Note aux lecteurs : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles **k**, **M** et **G** pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards.
Mise en garde : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins.
**Copyright © 2012, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.**