



# RAPPORT DE L'ACFC :

## Le bien-être financier des propriétaires canadiens ayant un prêt hypothécaire





Le contenu de cette publication ou de ce produit peut être reproduit en tout ou en partie et par quelque moyen que ce soit, sous réserve que la reproduction soit effectuée uniquement à des fins personnelles ou publiques, mais non commerciales, sans frais ou autre permission, à moins d'avis contraire. La reproduction et la distribution commerciales sont interdites sauf avec la permission écrite de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Agence de la consommation en matière financière du Canada 427 avenue Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1R 1B9  
[www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere](http://www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere)

No de cat. FC5-86/2023F (PDF électronique, français)

ISBN 978-0-660-49056-4

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par le ministre des Finances du Canada, juin 2023.

Also available in English under the title : **FCAC Report: The financial well-being of Canadian homeowners with mortgages**

Le rapport de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC) examine et compare les principales mesures du bien-être financier de trois groupes de Canadiens : les propriétaires ayant un prêt hypothécaire, les propriétaires n'ayant pas de prêt hypothécaire et les locataires. Les données présentées ici proviennent du Sondage sur le bien-être financier lié à la COVID-19 de l'ACFC. Le sondage a été lancé en août 2020 afin de mesurer les effets financiers de la pandémie de COVID-19. Il se déroule en ligne et par téléphone et environ 1 000 répondants<sup>1</sup> à l'échelle nationale y participent mensuellement<sup>2,3</sup>. Le sondage permet à l'ACFC de présenter une analyse des tendances de l'évolution du bien-être financier autodéclaré des Canadiennes et des Canadiens. Les données ici portent sur la période allant d'août 2020 à décembre 2022, une période caractérisée par un contexte économique complexe et en évolution rapide en raison de l'augmentation du coût de la vie et des hausses des taux d'intérêt ainsi que des répercussions financières de la pandémie.

## Messages clés

- Plus d'un tiers (35,5 %) des Canadiens ont un prêt hypothécaire. Un nombre croissant de ces personnes sont confrontées à des difficultés financières.
- Deux tiers des détenteurs de prêts hypothécaires ont du mal à respecter leurs engagements financiers.
- Le pourcentage de détenteurs de prêts hypothécaires au Canada qui sont en mesure de respecter leurs engagements financiers sans problème a diminué de 22,2 points de pourcentage<sup>4</sup> depuis août 2020. Seul un détenteur d'hypothèque sur trois déclare aujourd'hui pouvoir faire face à ses engagements financiers sans difficulté.
- La proportion des détenteurs d'un prêt hypothécaire qui ont dû puiser dans leurs épargnes en raison du contexte économique a augmenté de 20 points de pourcentage depuis août 2020 et cette proportion est maintenant la même que celle des locataires.
- Le pourcentage des détenteurs de prêts hypothécaires qui dépensent plus qu'ils ne gagnent est à son plus haut niveau depuis le début du sondage (août 2020).
- Les propriétaires canadiens doivent de plus en plus emprunter pour couvrir leurs dépenses quotidiennes. Le pourcentage de propriétaires ayant un prêt hypothécaire et se trouvant dans cette situation est passé de 27,3 % en août 2020 à 39,5 % en décembre 2022.
- En ce qui concerne les Canadiens en retard de 2 mois consécutifs ou plus sur une facture ou un paiement, les propriétaires ayant un prêt hypothécaire sont plus susceptibles d'avoir eu recours à une société de prêt sur salaire ou à un prêteur en ligne que les propriétaires n'ayant pas de prêt hypothécaire (16,7 % contre 12,6 %, respectivement).
- Le niveau de stress des détenteurs de prêts hypothécaires augmente plus rapidement que celui des autres groupes.

1 Les répondants étaient des Canadiens âgés d'au moins 18 ans.

2 Les résultats du sondage peuvent être consultés dans le [Tableau de bord sur les enquêtes relatives à la COVID-19](#) et le rapport [Vulnérabilité des consommateurs : Résultats du Sondage sur le bien-être financier lié à la COVID-19](#) de l'ACFC.

3 L'ensemble des données du sondage peut être obtenu sur demande. Pour en savoir davantage, veuillez envoyer un courriel à l'adresse suivante : fcac.research-recherche.acfc@fcac-acfc.gc.ca.

4 De 56,9% en août 2020 à 34,7% en décembre 2022.

# Résultats

**Figure 1 : Pourcentage de Canadiens ayant un prêt hypothécaire**

Plus d'un tiers des Canadiens ont un prêt hypothécaire (35,5 %). Dans les graphiques ci-dessous, les astérisques indiquent des différences significatives entre les conditions de logement (c'est-à-dire être propriétaire ou locataire) des personnes appartenant à des groupes démographiques spécifiques et les conditions de logement des autres Canadiens (dans les colonnes adjacentes). La location est le mode de logement le plus courant dans tous les groupes démographiques vulnérables. Les détenteurs de prêts hypothécaires sont le deuxième groupe le plus touché par les vulnérabilités. Les Canadiens à faible revenu font exception, car ils sont plus souvent propriétaires d'un logement sans hypothèque. Cette situation est probablement due à la proportion relativement élevée de personnes âgées qui n'ont pas de prêt hypothécaire (même si certaines d'entre elles ont de faibles revenus).

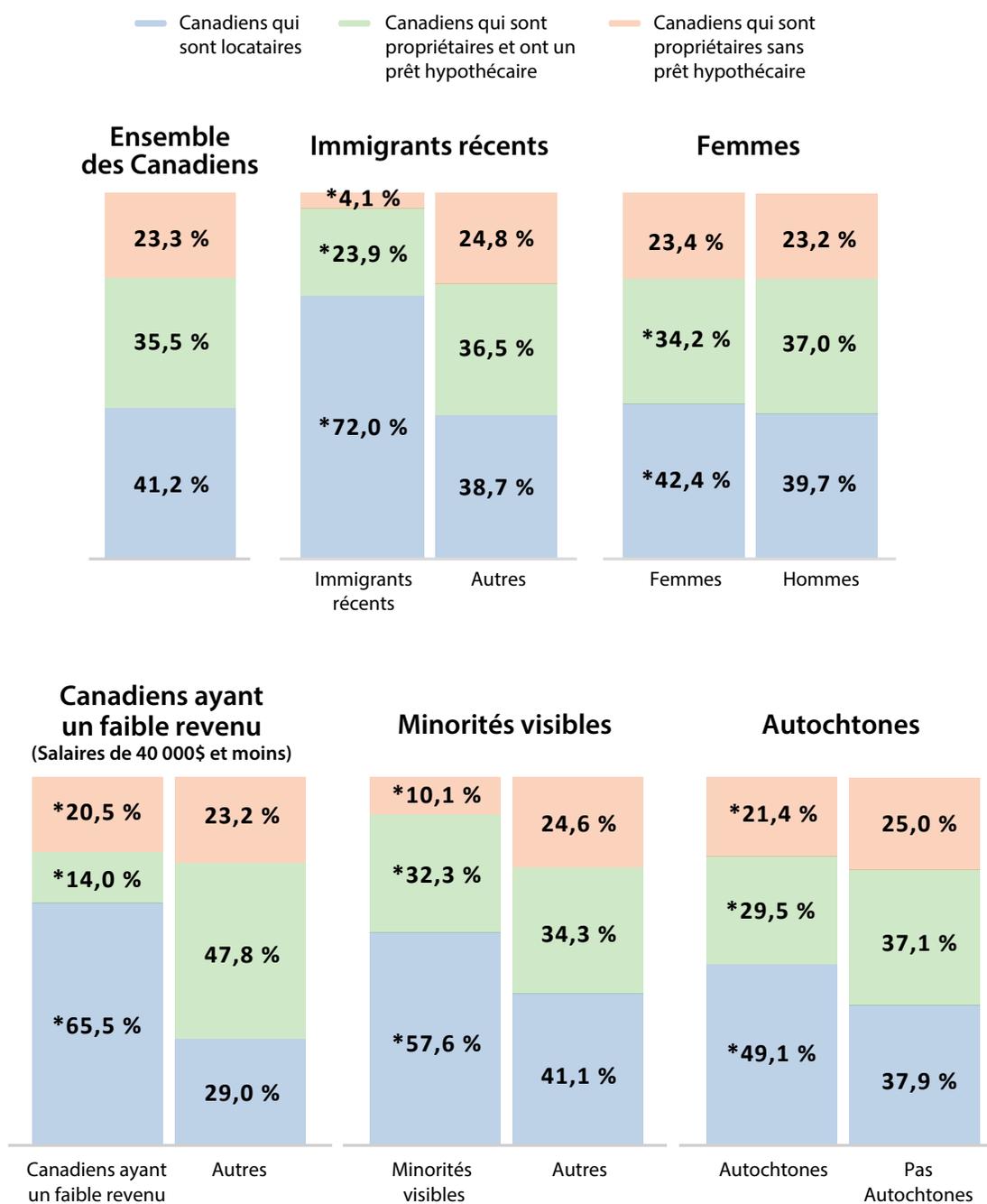
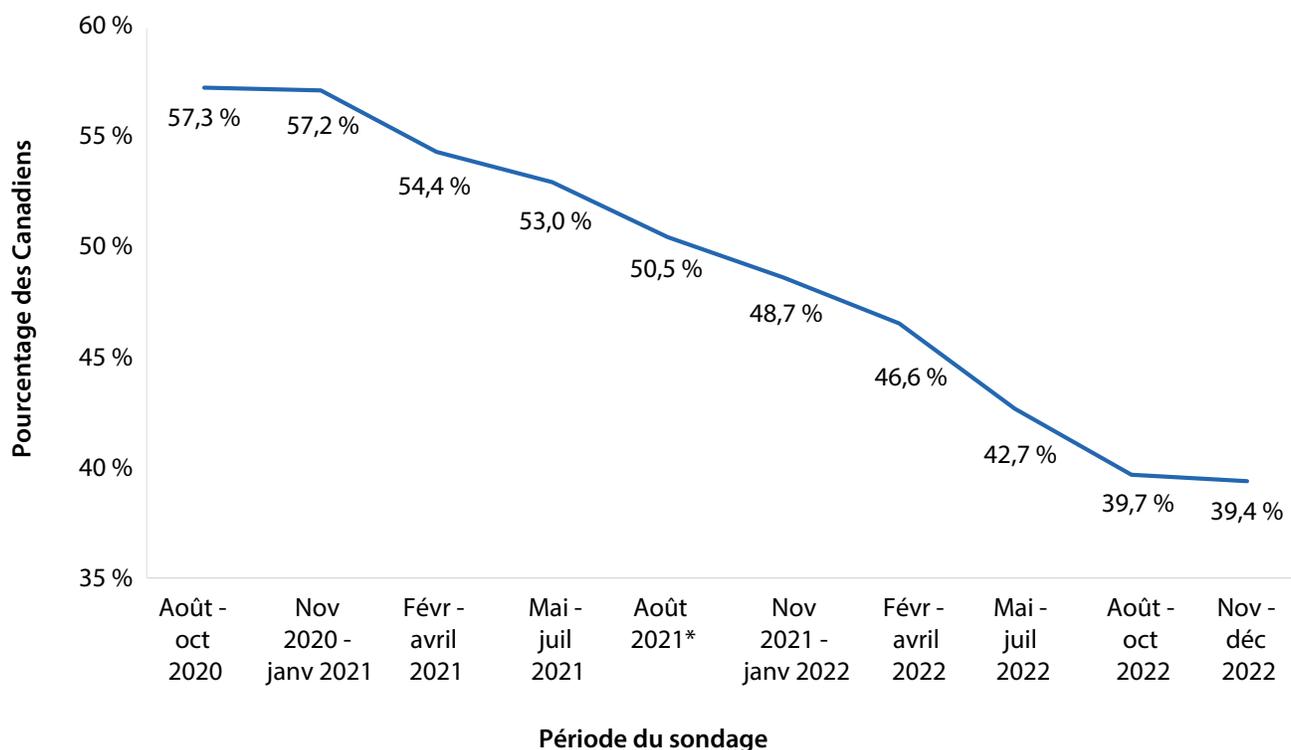


Figure 2 : Le pourcentage de Canadiens qui n'ont aucun problème à respecter leurs engagements financiers est en baisse.

**Le pourcentage de Canadiens qui déclarent pouvoir faire face à leurs engagements financiers sans problème est en baisse constante depuis août 2020.<sup>5</sup>**

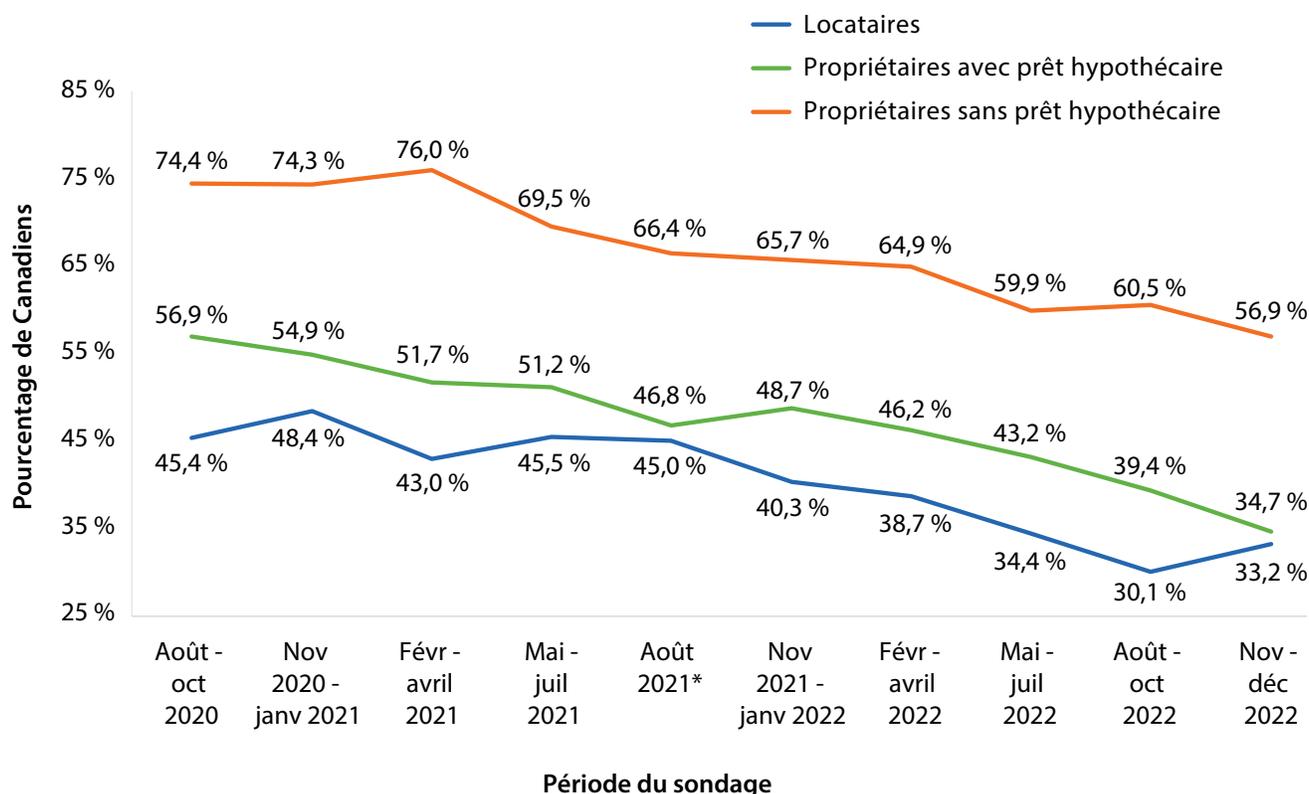


\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor

<sup>5</sup> La tendance à la baisse est statistiquement significative.

Figure 3 : De moins en moins de propriétaires et de locataires peuvent faire face à leurs engagements financiers sans problème. Seul un détenteur de prêt hypothécaire sur trois peut faire face à ses engagements financiers sans difficulté.

De plus en plus de Canadiens éprouvent des difficultés à respecter leurs engagements financiers. En août 2020, les propriétaires ayant un prêt hypothécaire étaient plus susceptibles que les locataires de déclarer qu'ils pouvaient faire face à leurs engagements financiers sans problème (56,9 % contre 45,4 %, respectivement). Toutefois, il n'y a plus de différence statistiquement significative entre ces deux groupes (34,7 % contre 33,2 %). En décembre 2022, seul 1 titulaire d'un prêt hypothécaire ou locataire sur 3 pouvait faire face à ses engagements financiers sans difficulté.

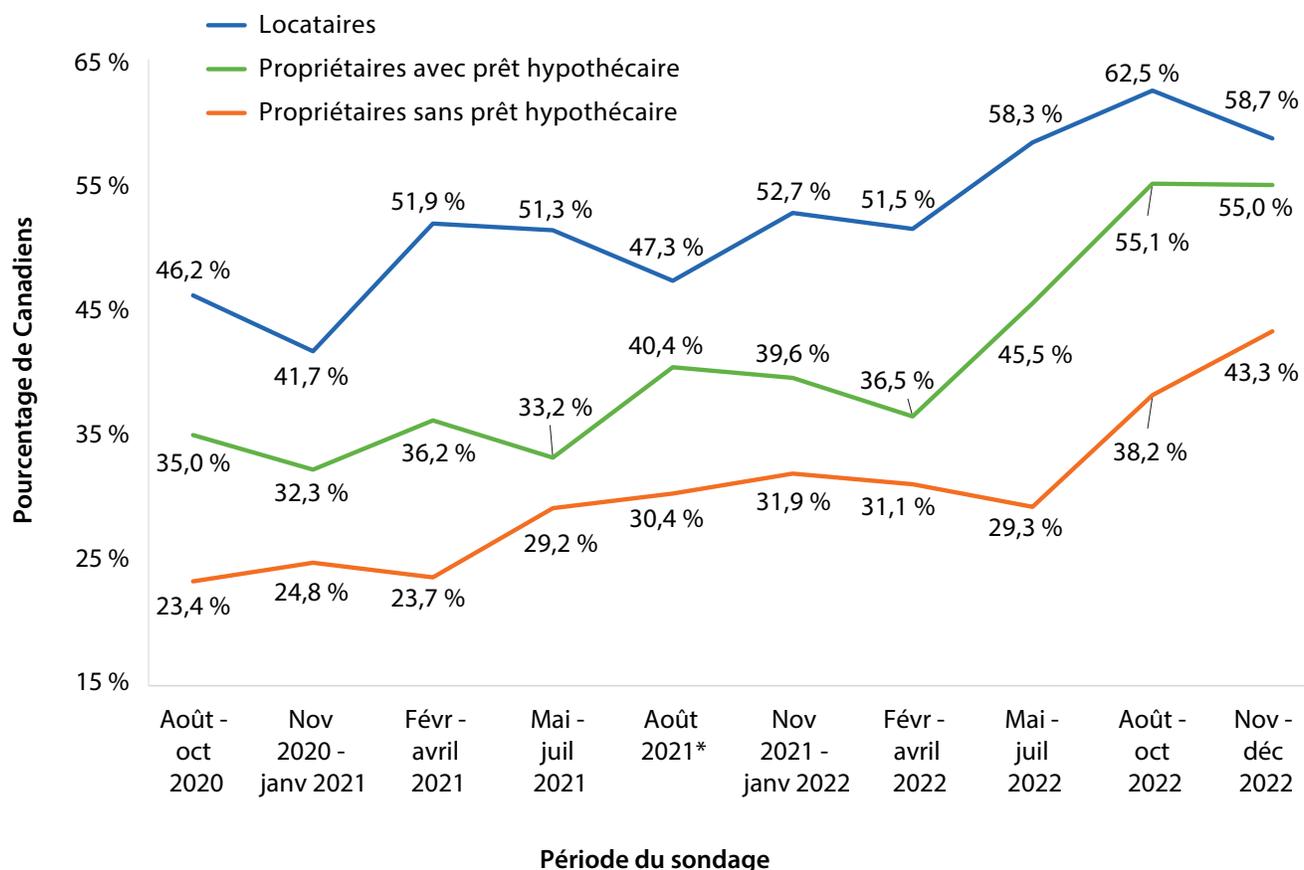


\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor.

Figure 4 : Un pourcentage croissant de Canadiens doivent puiser dans leurs économies en raison de la situation économique, et la proportion de détenteurs d'un prêt hypothécaire qui doivent utiliser leurs épargnes est désormais égale à celle des locataires.

Le pourcentage de Canadiens qui doivent utiliser leurs épargnes en raison de la situation économique actuelle a augmenté de manière significative au cours des deux dernières années.

En août 2020, les propriétaires ayant un prêt hypothécaire étaient nettement moins susceptibles que les locataires de déclarer devoir utiliser leurs épargnes (35,0 % et 46,2 %, respectivement). En décembre 2022, il n'y a plus de différence statistiquement significative entre ces deux groupes.

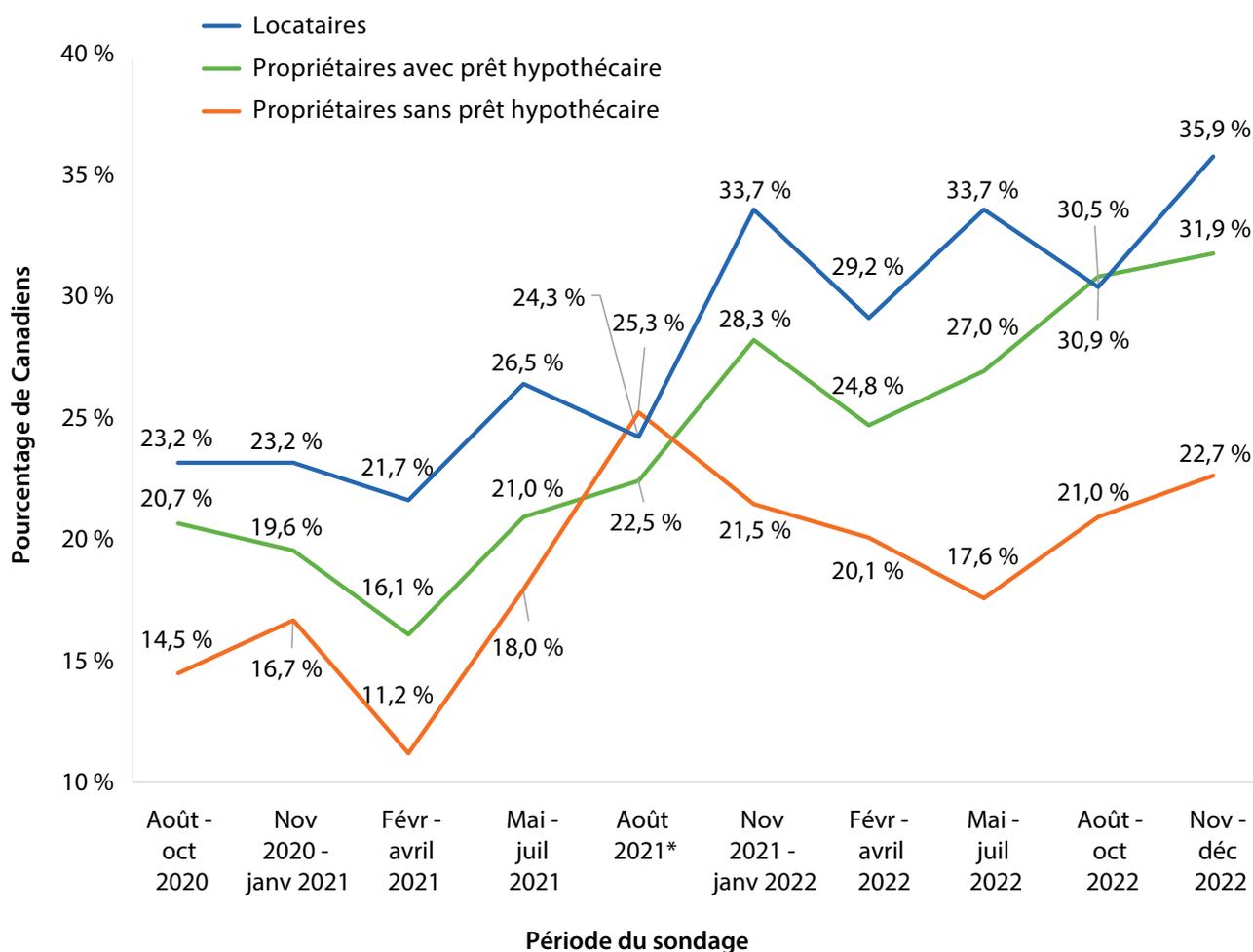


\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor.

Figure 5 : Un pourcentage croissant de Canadiens dépensent plus qu'ils ne gagnent. Le pourcentage de détenteurs de prêts hypothécaires qui agissent de la sorte est actuellement à son plus haut niveau depuis le début du sondage.

Le pourcentage de Canadiens qui dépensent plus qu'ils ne gagnent a augmenté.

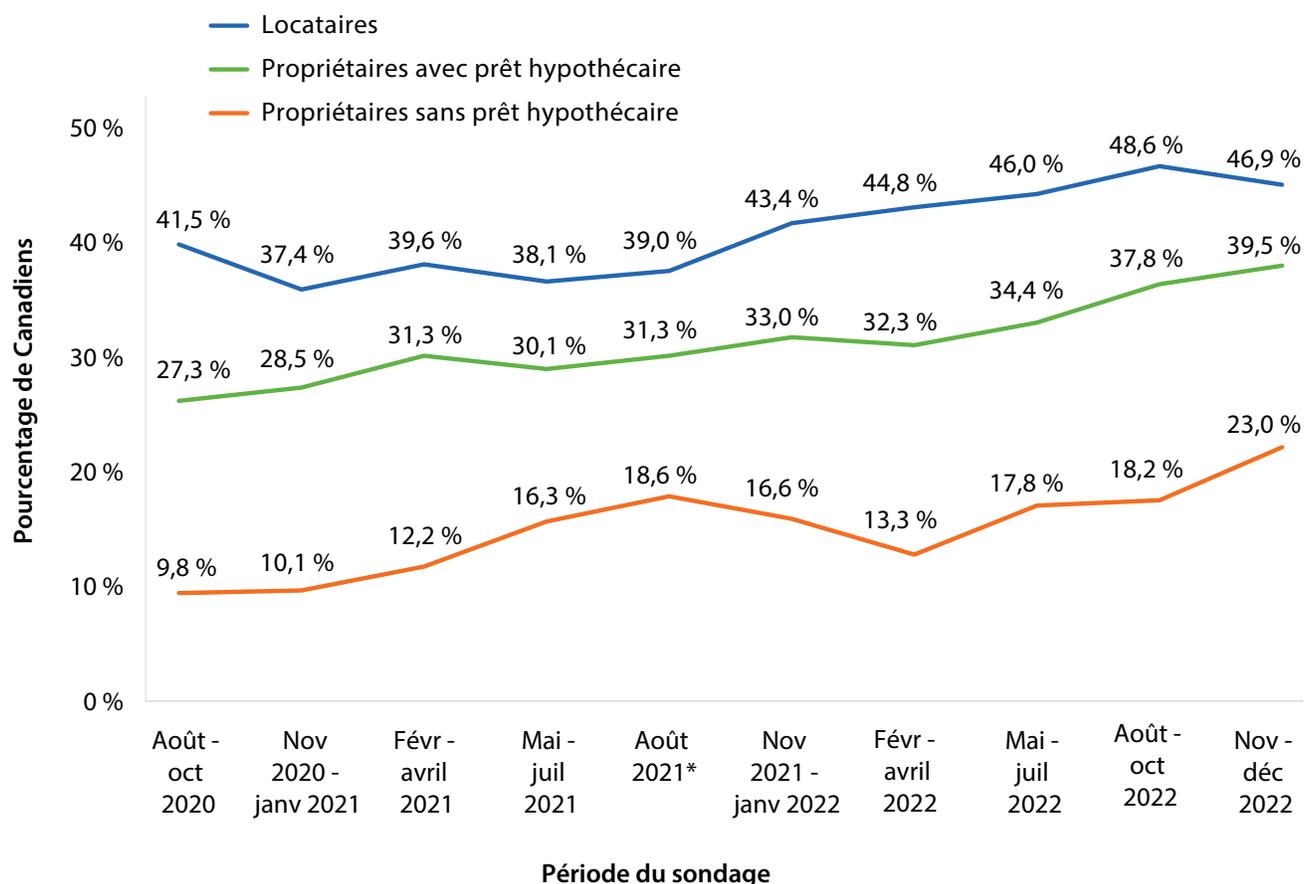
Il convient de noter que la différence entre le pourcentage de propriétaires canadiens avec et sans prêt hypothécaire qui dépensent plus qu'ils ne gagnent a atteint son maximum à l'automne 2022, soit 9,9 %, et qu'elle demeure importante.



\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor.

Figure 6 : Un pourcentage croissant de Canadiens empruntent de l'argent pour couvrir leurs dépenses quotidiennes.

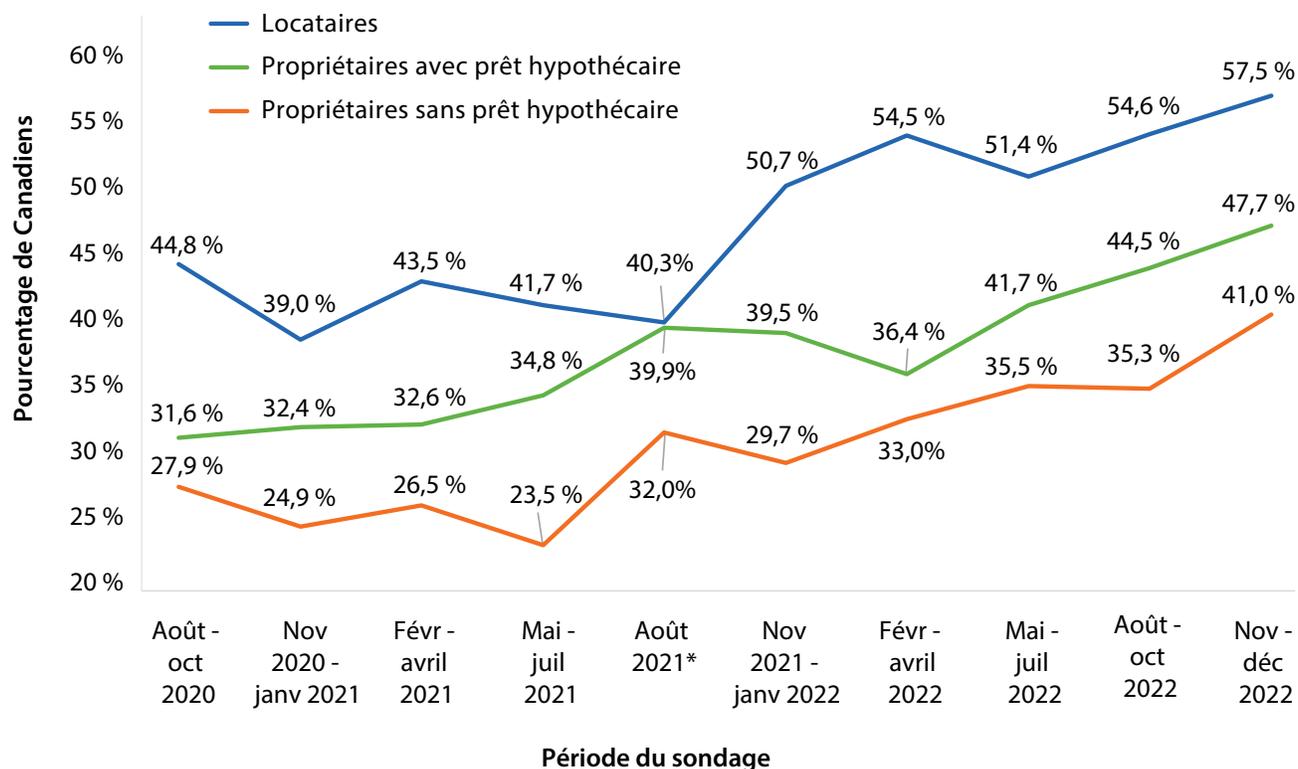
Le pourcentage de propriétaires canadiens (avec ou sans prêt hypothécaire) qui ont emprunté de l'argent pour gérer leurs dépenses quotidiennes a augmenté plus fortement que le pourcentage de locataires canadiens qui ont emprunté pour gérer leurs dépenses quotidiennes (augmentations de 12,2, 13,2 et 5,4 points de pourcentage, respectivement).



\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor.

Figure 7 : Un pourcentage croissant de Canadiens déclarent que leur dette a augmenté depuis 2019.

Les Canadiens qui sont locataires sont plus susceptibles que les propriétaires de déclarer que leur dette a augmenté. Toutefois, le groupe qui a connu la plus forte hausse de répondants déclarant une augmentation de leur dette est celui des propriétaires canadiens ayant un prêt hypothécaire, dont le nombre est passé de 31,6 % à 47,7 % (une augmentation de 16,1 points de pourcentage). En comparaison, le nombre de propriétaires canadiens sans prêt hypothécaire déclarant une augmentation de l'endettement est passé de 27,9 % à 41,0 % (soit une augmentation de 13,1 points de pourcentage). Chez les locataires, les proportions sont passées de 44,8 % à 57,5 % (soit une augmentation de 12,7 points de pourcentage).

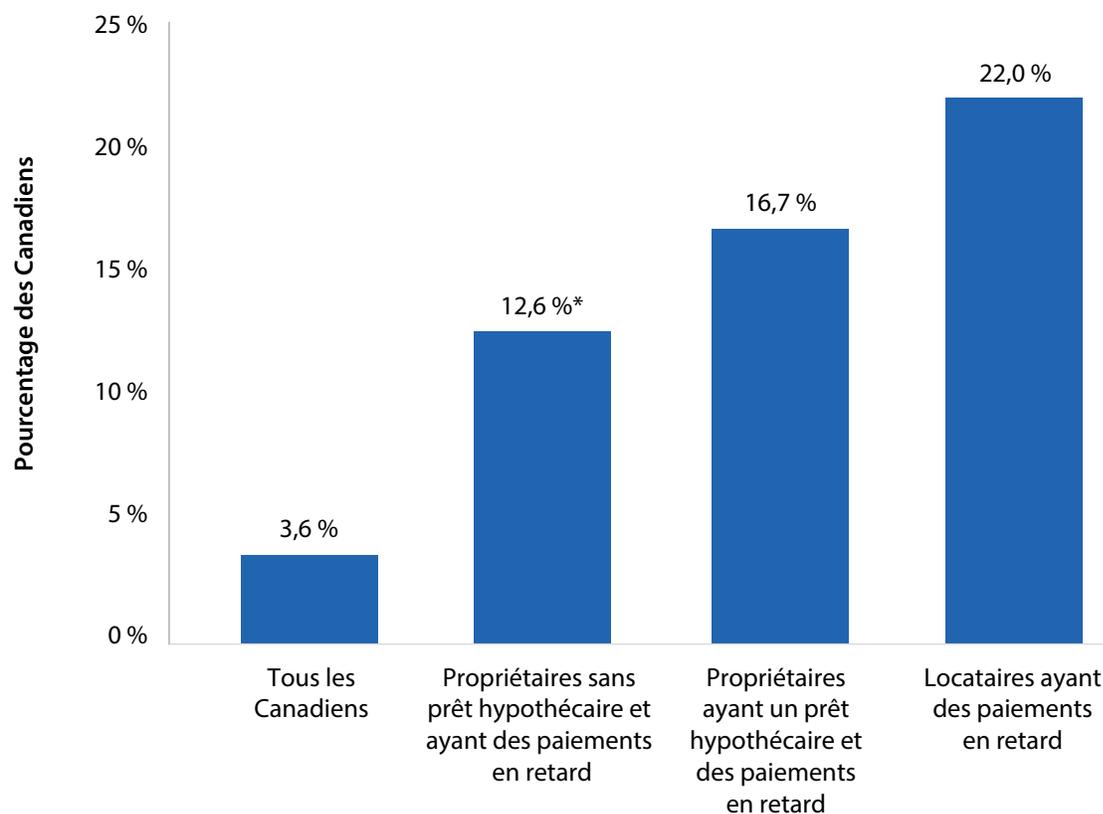


\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor.

Figure 8 : Les Canadiens qui sont en retard dans le paiement de leurs factures sont plus susceptibles de faire appel à un prêteur en ligne ou à une société de prêt sur salaire.

Dans l'ensemble, 3,6 % des Canadiens ont eu recours à un prêteur en ligne ou à une société de prêt sur salaire au cours de la période du sondage.

Ce chiffre était plus élevé chez les propriétaires canadiens ayant un prêt hypothécaire et accusant un retard de 2 mois consécutifs ou plus sur une facture ou un paiement (16,7 %) que chez les propriétaires sans prêt hypothécaire dans la même situation (12,6 %).



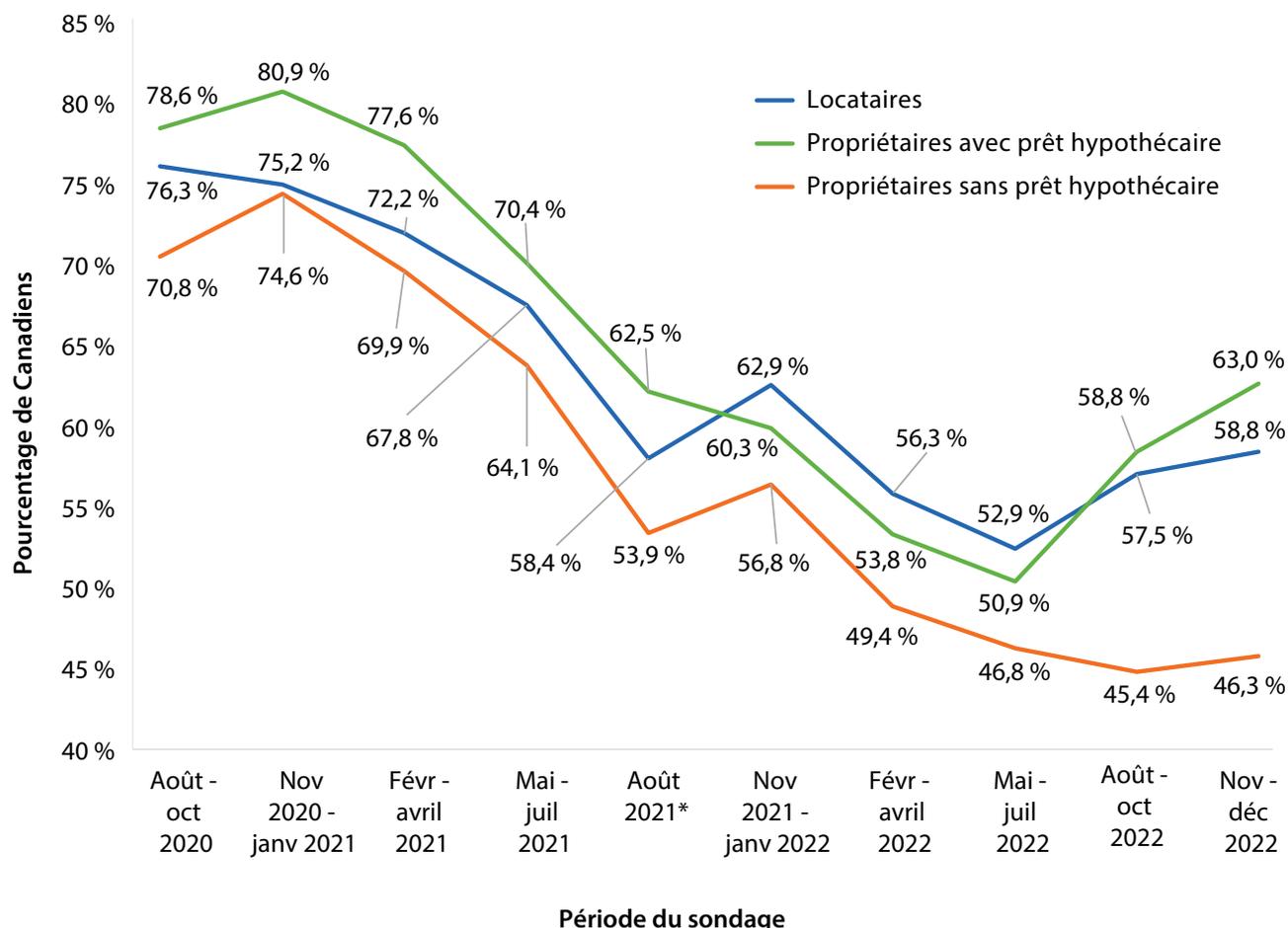
\*Le résultat pour ce groupe devrait être interprété avec prudence en raison de la petite taille de l'échantillon.

Figure 9 : Une proportion croissante de locataires et de propriétaires ayant des prêts hypothécaires sont stressés, et le niveau de stress des propriétaires ayant des prêts hypothécaires augmente plus rapidement que celui des autres groupes.

Les niveaux de stress étaient généralement plus élevés chez les propriétaires ayant un prêt hypothécaire que chez les locataires.

Nos données montrent qu'en décembre 2022, l'écart entre les niveaux de stress des propriétaires avec et sans prêt hypothécaire était à son plus haut niveau depuis le début du sondage (16,7 % contre 7,8 % à l'été 2020).

Le niveau de stress des propriétaires canadiens ayant un prêt hypothécaire augmente également plus rapidement que celui des autres groupes.



\*Il y a un écart entre août 2021 et novembre 2021 car le sondage n'a pas été mené pendant la période électorale conformément à la directive sur la gestion des communications du Conseil du Trésor.