

# UNE RÉVISION DE LA « SIMULATION DE CRISE » PRÉVUE PAR LA LIGNE DIRECTRICE B-20

Publié le 18 décembre, 2019

**Catégories:** [Perspectives](#), [Publications](#)

Le Bureau du surintendant des institutions financières (le « BSIF ») a indiqué que la ligne directrice B-20 fonctionnait, et que la « simulation de crise » prévue par celle-ci avait amélioré la résilience du système financier canadien[1]. Le 10 juin 2019, le BSIF a publié de l'information au sujet de l'incidence de la ligne directrice B-20 sur les 19 grands prêteurs hypothécaires fédéraux, lesquels détiennent 95 % des prêts hypothécaires non assurés. Ce bulletin, qui présente un historique de la ligne directrice B-20 et du rôle élargi que le BSIF exerce en matière de réglementation, s'inscrit dans le cadre du débat public croissant sur les avantages du taux admissible minimal (la « simulation de crise ») établi par le gouvernement fédéral [2].

Le BSIF a le mandat de protéger le système financier du Canada en assurant la stabilité de ses institutions. Pour ce faire, il crée des normes qui protègent l'économie autant dans des conditions normales qu'en période de ralentissement économique[3]. En 2017, par exemple, le BSIF a publié une version révisée de la ligne directrice B-20 devant l'augmentation rapide des prix de l'immobilier et le taux d'endettement personnel des Canadiens qui en résulte. La ligne directrice révisée vise à imposer aux prêteurs l'obligation de faire preuve de plus de rigueur lorsqu'ils octroient des prêts hypothécaires. De plus, et il est important de le souligner, les révisions modifient le taux admissible minimal. Les emprunteurs doivent désormais être en mesure de démontrer qu'ils peuvent rembourser leur prêt à leur taux hypothécaire majoré de deux points de pourcentage. Cette ligne directrice, qui est entrée en vigueur au début de 2018, a rendu le processus d'approbation des prêts hypothécaires plus exigeant[4].

Les données publiées par le BSIF montrent que les nouvelles pratiques en matière de souscription de prêts hypothécaires ont entraîné une réduction du nombre de prêts accordés à des prêteurs fortement endettés ou qui empruntent au-dessus de leurs moyens tout en maintenant la stabilité des taux au renouvellement. De plus, les emprunteurs ne semblent pas chercher à prolonger la période d'amortissement de leur prêt non assuré afin de réussir l'épreuve de la simulation de crise. Avant l'entrée en vigueur de la simulation de crise, la proportion des prêts non assurés qui excédaient 450 % du revenu de l'emprunteur était de plus de 18 %. Cette proportion est maintenant d'environ 14 %, un taux jamais vu depuis 2015[5].

La version révisée de la ligne directrice du BSIF ne semble pas avoir eu une incidence sur les taux au

renouvellement ou les périodes d'amortissement des prêts hypothécaires non assurés. La différence entre les taux au renouvellement et les taux à l'octroi de prêts hypothécaires sur cinq ans non assurés fixes et variables est demeurée à peu près inchangée entre 2014 et l'entrée en vigueur de la simulation de crise. Les différences entre les taux au renouvellement avant et après les révisions apportées à la ligne directrice B-20 se situent dans une fourchette moyenne de -0,25 % à 0,25 %<sup>[6]</sup>. De même, la proportion des prêts hypothécaires dont la période d'amortissement est supérieure à 25 ans est demeurée stable. Par conséquent, les emprunteurs ne semblent pas tenter d'éviter d'avoir à satisfaire au taux minimal admissible en amortissant leur prêt sur des périodes de plus de 25 ans<sup>[7]</sup>.

En 2017, le Canada avait l'un des taux d'endettement les plus élevés du monde, celui-ci s'élevant à 181 % du revenu disponible des ménages<sup>[8]</sup>. Le BSIF a décidé de s'attaquer au problème sans tarder, le fardeau financier des Canadiens ne cessant d'augmenter. Un tiers des Canadiens déclarent ne pas gagner suffisamment d'argent pour payer leurs factures à l'échéance, et près de la moitié des Canadiens affirment être à 200 \$ près de se trouver en situation d'insolvabilité à la fin de chaque mois<sup>[9]</sup>. La réalité économique ressort des chiffres. Le ratio du service de la dette des ménages au Canada, soit le montant de revenu nécessaire pour l'acquittement de la dette du ménage, a atteint un niveau inquiétant de 14,9%<sup>[10]</sup>. Dans sa version révisée de la ligne directrice B-20, le BSIF tente d'atténuer ce problème en faisant en sorte qu'il soit plus difficile pour les Canadiens qui empruntent déjà au-dessus de leurs moyens de s'endetter à des niveaux insoutenables. Jusqu'à présent, la « simulation de crise » semble avoir eu l'effet voulu, sans toutefois entraîner bon nombre des conséquences qui étaient prévues.

par Darcy Ammerman, Carol Lyons et Jeremiah Kopp, étudiant d'été

[1] [\*Ligne directrice Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires \(B-20\)\*](#), Bureau du surintendant des institutions financières (juin 2019).

[2] [\*Canada's housing crisis and mortgage stress test are officially election issues\*](#), National Post (janvier 2019) (en anglais seulement)

[3] [\*Ligne directrice Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires \(B-20\)\*](#), Bureau du surintendant des institutions financières (juin 2019).

[4] [\*Ligne directrice Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires \(B-20\)\*](#), Bureau du surintendant des institutions financières (juin 2019).

[5] [\*Tableau 1, Ligne directrice Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires \(B-20\)\*](#), Bureau du surintendant des institutions financières (juin 2019).

[6] [\*Tableau 2, Ligne directrice Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires \(B-20\)\*](#), Bureau du surintendant des institutions financières (juin 2019).

[7] [\*Tableau 3, Ligne directrice Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires \(B-20\)\*](#), Bureau

du surintendant des institutions financières (juin 2019).

[8] [\*Organisation de coopération et de développement économiques \(OCDE\)\*](#).

[9] [\*46% of Canadians \\$200 or less from financial insolvency\*](#), CBC News (janvier 2019) (en anglais seulement)

[10] [\*Comptes du bilan national et des flux financiers, quatrième trimestre de 2018\*](#), Statistique Canada (2019).

### **Mise en garde**

Le contenu du présent document ne fournit qu'un aperçu du sujet et ne saurait en aucun cas être interprété comme des conseils juridiques. Le lecteur ne doit pas se fonder uniquement sur ce document pour prendre une décision, mais devrait plutôt consulter ses propres conseillers juridiques..

© McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. 2019