

# Intermédiation financière non bancaire, 2007 à 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 17 février 2022

L'intermédiation financière non bancaire est définie comme l'ensemble des activités d'intermédiation financière, par exemple les prêts, qui se situent en dehors du système financier traditionnel réglementé pour lequel les processus de surveillance et d'évaluation des risques sont bien établis. En raison du rôle important que les intermédiaires financiers non bancaires jouent dans le système financier et des nombreux liens entre ceux-ci et les autres institutions financières, il est essentiel de bien mesurer leurs activités en vue de surveiller les risques de manière exhaustive.

La présente diffusion met l'accent sur les intermédiaires de crédit non bancaire (ICNB), un sous-ensemble des intermédiaires financiers non bancaires, qui comprennent les sociétés de placement hypothécaire (SPH), les sociétés de financement hypothécaire (SFH), les sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises, les autres sociétés de crédit-bail, et les sociétés de financement.

## Les répercussions de la COVID-19 sur les intermédiaires de crédit non bancaire

À la suite de l'apparition de la COVID-19 au début de 2020 et des bouleversements connexes qui sont survenus dans bon nombre de secteurs et d'industries, la mesure dans laquelle les ménages et les entreprises se sont appuyés sur les prêteurs des ICNB pour le crédit a été influencée par divers facteurs. Les programmes de soutien du gouvernement visant à remplacer le revenu et la réduction de la consommation ont eu un effet modérateur sur l'expansion du bilan des ménages en ce qui concerne les emprunts non hypothécaires tandis qu'un marché du logement vigoureux a fait augmenter la demande globale d'hypothèques. Au sein des entreprises, les prêts et les subventions accordés par le gouvernement ont probablement réduit le besoin immédiat de rechercher d'autres créanciers.

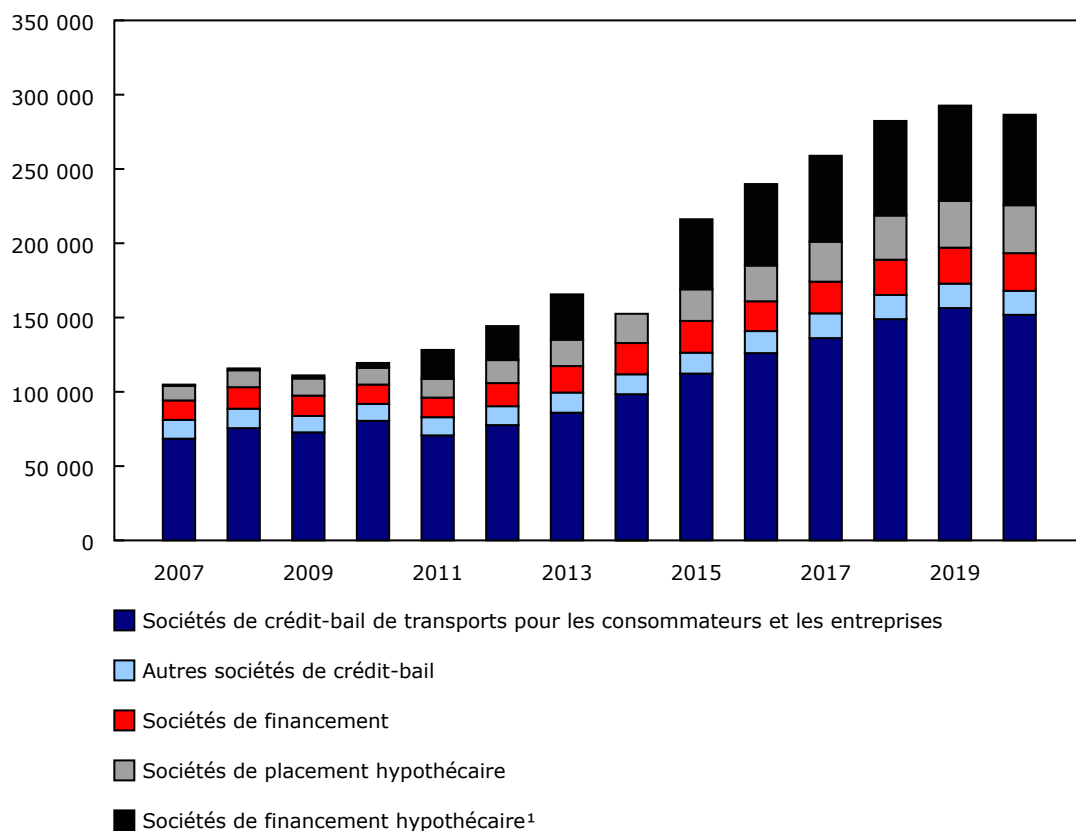
Les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur les divers domaines économiques et financiers ont été bien documentées dans le cadre des diffusions mensuelles et trimestrielles de Statistique Canada, dont le [produit intérieur brut par industrie](#), les [comptes des revenus et dépenses](#) trimestriels et les [comptes du bilan national](#). En termes nominaux, le produit intérieur brut (PIB) a diminué de 4,5 % en 2020 par rapport à l'année précédente, tandis que le PIB réel a reculé de 5,2 %, de nombreux secteurs de l'économie ayant été soumis à de fortes pressions. Les ICNB n'ont pas été une exception; les actifs totaux des secteurs des ICNB ont diminué pour la première fois depuis 2009, au moment où la crise financière mondiale avait bloqué les marchés du crédit. Depuis, les actifs ont augmenté à un taux proche ou supérieur à 10 %. Cependant, la croissance s'est modérée de manière substantielle en 2019 (+3,8 %) et elle a diminué en 2020 (-3,7 %).

La valeur totale des actifs, composée principalement d'hypothèques et de prêts non hypothécaires, a baissé de 6,1 milliards de dollars pour s'établir à 286,5 milliards de dollars à la fin de 2020, les sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises, le plus grand secteur des ICNB selon la valeur des actifs, ayant été à l'origine de la plus grande part de cette diminution. Malgré la baisse globale en 2020, les bilans de chacun des cinq secteurs ont connu des répercussions différentes, ce qui met en évidence les effets inégaux de la COVID-19, les types de crédit différents fournis par chaque secteur et la demande associée à ces fonds. Dans l'ensemble, la proportion des actifs de prêts des ICNB par rapport aux actifs de prêts de tous les prêteurs a baissé pour s'établir à 5,6 % en 2020, ce qui représente un deuxième repli consécutif.



## Graphique 1 Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire

millions de dollars



1. Les données de 2014 sont confidentielles en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*.  
Source(s) : Tableau 36-10-0607-01.

## Les prêteurs hypothécaires, un groupe diversifié

Des normes de souscription plus strictes, des taux d'intérêt à la hausse et de nouvelles mesures visant à calmer les marchés du logement dans certains secteurs de compétence ont tempéré les emprunts hypothécaires à la fin de 2018 et au début de 2019. Cependant, au cours de 2020, les ménages ont ajouté 119,6 milliards de dollars à la dette hypothécaire — un montant presque inégalé — à la suite de la baisse considérable des taux d'intérêt, du renforcement de la demande de logements, et de la hausse des prix des logements. Les banques à chartes et les coopératives de crédit, deux groupes qui sont soumis à une réglementation fédérale ou provinciale et qui ne sont donc pas compris dans le champ d'application des intermédiaires financiers non bancaires, ont été les principaux fournisseurs de ces fonds.

Parmi les principaux secteurs de prêts hypothécaires des ICNB, les actifs hypothécaires des SPH ont affiché une hausse de 1,4 % en 2020 pour se chiffrer à 28,2 milliards de dollars. Il s'agit de la deuxième année consécutive de croissance plus faible, bien en deçà des taux de croissance supérieurs à 10 % fréquemment enregistrés depuis 2010. Cependant, une forte demande globale de prêts hypothécaires résidentiels en 2020 et la capacité soutenue des emprunteurs hypothécaires à assurer le service de leur dette ont vraisemblablement renforcé la croissance dans ce secteur.

---

Les SFH ont enregistré une baisse de 4,3 % de leurs actifs hypothécaires, qui se sont établis à 56,8 milliards de dollars en 2020. Il s'agit de la deuxième baisse annuelle consécutive, tandis que les passifs des titres de créance, une source principale de financement des SFH, ont reflété les mêmes tendances. Les SFH, dont le modèle opérationnel comprend la création et la vente de prêts hypothécaires aux institutions financières comme les banques à charte, étaient néanmoins actives en 2020 en raison du marché du logement vigoureux et de l'augmentation de l'administration d'hypothèques de tiers et des frais de service associés. Cependant, les prêts hypothécaires assurés en tant que proportion de l'ensemble des prêts hypothécaires résidentiels et en termes absolus sont en baisse depuis de nombreuses années; cette baisse explique en partie la diminution continue des actifs hypothécaires des SFH.

### **Les locations à bail diminuent et les activités de financement augmentent peu au sein des intermédiaires de crédit non bancaire**

Bien que la dette hypothécaire globale des ménages ait augmenté à un rythme considérable de 2019 à 2020, la dette non hypothécaire des ménages a enregistré une baisse record de 24,9 milliards de dollars au cours de la même période, principalement en raison du repli de l'endettement par carte de crédit.

Parmi les prêteurs non hypothécaires des ICNB, le secteur de crédit-bail de transports a enregistré une baisse de 8,1 % de ses actifs de prêts non hypothécaires, qui se sont chiffrés à 76,2 milliards de dollars. Les actifs de prêts non hypothécaires comprennent les créances de location. Après de nombreuses années de croissance constante, les recettes d'exploitation du [groupe d'industries de la location et location à bail de matériel automobile](#) ont baissé de 17,7 % en 2020 pour se chiffrer à 6,5 milliards de dollars. Parallèlement, les locations à bail de véhicules par les ménages mesurés au moyen des comptes du bilan national ont diminué de 10,9 % et la [demande finale des ménages](#) en véhicules neufs et d'occasion a baissé de 13,5 %.

Les sociétés de financement ont enregistré une augmentation des prêts non hypothécaires relativement faible en 2020 (+1,2 %) à la suite d'un ralentissement de la croissance en 2019. Cette faible croissance s'est accompagnée d'une contraction de 4,2 % de la consommation finale des ménages totale en 2020, les consommateurs ayant effectué moins d'achats.

### **Les effets persistants de la COVID-19 sur les intermédiaires de crédit non bancaire**

Comme les effets de la COVID-19 se sont poursuivis tout au long de 2021, le flux des diverses mesures de soutien financier mises en place en réaction à la pandémie a été réduit tandis que l'économie se redressait, malgré de nouvelles vagues d'infection et de nouveaux variants. La dépendance des ménages et des entreprises envers les prêteurs des ICNB au cours de cette période peut être observée à l'aide de renseignements tirés des [comptes du bilan national](#).

Les prêts non hypothécaires des autres intermédiaires financiers, qui comprennent les sociétés de prêts hypothécaires et les sociétés de financement et de crédit-bail, ont augmenté de 10,8 % au cours du troisième trimestre de 2021 comparativement au quatrième trimestre de 2020, après avoir diminué de 4,4 % au quatrième trimestre de 2020 par rapport au même trimestre de 2019. Les prêts hypothécaires ont affiché une légère hausse de 0,6 % au cours de la même période de trois trimestres.

À titre de comparaison, les banques à charte et les quasi-banques, qui comprennent les coopératives de crédit et les sociétés de fiducie et de prêts hypothécaires, ont affiché une hausse de leurs prêts non hypothécaires de 6,0 % de la fin de 2020 au troisième trimestre de 2021. Les prêts hypothécaires ont augmenté de 8,8 % au cours de la même période, dans la foulée de la forte croissance de 8,5 % enregistrée en 2020.

## Note aux lecteurs

L'intermédiation financière non bancaire est définie comme l'ensemble des activités d'intermédiation financière, par exemple les prêts, qui se situent en dehors du système financier traditionnel réglementé. La version actuelle du compte économique de l'intermédiation financière non bancaire comprend des estimations révisées pour les années de référence 2007 à 2019 et des estimations provisoires pour 2020 qui portent sur les intermédiaires de crédit non bancaire (ICNB), un sous-ensemble des intermédiaires financiers non bancaires.

Ce compte économique, élaboré en partenariat avec la Banque du Canada, est un prolongement des comptes du bilan national (CBN) et il a été établi au moyen d'un reclassement des entités des secteurs institutionnels existants dans les CBN afin de créer un ensemble de sous-secteurs correspondant à la classification actuelle des intermédiaires financiers non bancaires. De plus, ce compte correspond étroitement à la classification des instruments financiers des CBN pour les actifs et les passifs.

Pour obtenir plus de renseignements sur la façon dont ce compte est construit, veuillez vous référer à l'article « [Un compte économique pour l'intermédiation financière non bancaire à titre de prolongement des comptes du bilan national](#) » (13-605-X).

Les ICNB constituent une importante source de financement pour les entreprises et les ménages. Ils comprennent les sociétés de placement hypothécaire (SPH), les sociétés de financement hypothécaire (SFH), les sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises, les autres sociétés de crédit-bail et les sociétés de financement.

### Sociétés de placement hypothécaire

Les SPH, régies par l'article 130.1 de la Loi de l'impôt sur le revenu, sont conçues pour accorder des prêts hypothécaires. Leurs fonds proviennent de la vente de parts aux investisseurs ou de la dette. Ces fonds servent à fournir du financement. Le rendement aux investisseurs est généralement constitué de l'intérêt accumulé sur le portefeuille de prêts impayés de la SPH. Typiquement, une SPH a au moins 20 actionnaires et offre des prêts à court terme (de 6 à 36 mois) pour lesquels des biens immobiliers sont mis en garantie. Les SPH offrent des avantages par rapport aux banques traditionnelles, car leurs conditions de prêt sont plus flexibles. Une telle société peut fournir un prêt structuré personnalisé avec une évaluation et une disponibilité des fonds rapides, ce qui lui permet d'imposer un taux d'intérêt plus élevé que d'autres prêteurs. La structure d'une SPH est un bon moyen pour les actionnaires de générer un profit grâce à l'industrie lucrative des prêts hypothécaires résidentiels.

### Sociétés de financement hypothécaire

Les SFH sont de grandes institutions financières qui génèrent et remboursent des prêts hypothécaires résidentiels (généralement assurés). Ces hypothèques viennent généralement de courtiers, mais peuvent aussi venir directement de clients. Ces hypothèques ont tendance à être groupées et vendues à des institutions financières réglementées et doivent donc respecter certaines règles sur les prêts hypothécaires. En effet, elles doivent répondre aux exigences des institutions qui les achètent et à celles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en ce qui concerne l'assurance publique des hypothèques résidentielles. En raison de ces deux caractéristiques, les SFH sont souvent considérées comme étant quasi réglementées. Les SFH ont une relation complexe, à la fois coopérative et concurrentielle, avec les principales banques. Selon la Banque du Canada, certaines banques comptent sur les SFH pour prendre en charge et rembourser les hypothèques issues de courtiers, tandis que les SFH comptent sur les banques pour financer leur fonds d'exploitation ainsi qu'une part importante de leurs prêts hypothécaires. En outre, les SFH et les banques sont en concurrence pour se procurer les hypothèques provenant de courtiers (tiré de [La montée des sociétés de financement hypothécaire au Canada : avantages et vulnérabilités](#) [0,2 Mo, en format PDF seulement]).

### Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises

Un bail est un contrat à long terme d'une durée d'au moins un an dans le cadre duquel le preneur à bail paie pour la dépréciation d'un bien, plus intérêt. À l'expiration du bail, le preneur à bail se voit offrir la possibilité d'acheter intégralement le bien ou de le restituer à son propriétaire. Ce secteur comprend tous les types de véhicules de transport (avions, trains et automobiles) et de parcs de véhicule, mais exclut la location.

### Autres sociétés de crédit-bail

Les autres sociétés de crédit-bail suivent la même définition générale d'un bail et englobent tous les autres types de crédit-bail, y compris pour l'équipement, l'ameublement et les machines. Le crédit-bail et la location de transports sont exclus de cette catégorie.

### Sociétés de financement

Les sociétés de financement sont des institutions financières qui accordent du crédit pour l'achat de biens et de services de consommation ou qui accordent des prêts directement aux personnes et aux entreprises. Contrairement aux banques, les sociétés de financement n'acceptent pas de dépôts du public et ne sont pas soumises à une réglementation bancaire stricte. Les sociétés de financement bénéficient des taux d'intérêt appliqués aux prêts accordés aux clients. Ces taux sont généralement plus élevés que les taux d'intérêt sur les prêts bancaires. Les sociétés de financement obtiennent généralement des fonds par le truchement de diverses sources, par exemple leurs propres emprunts ou une société mère.

**Tableau 1**  
**Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire, selon le secteur**

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
millions de dollars							
Sociétés de placement hypothécaire	32 265	31 510	29 752	26 918	24 065	21 264	19 686
Sociétés de financement hypothécaire	60 901	64 099	63 658	57 821	54 858	47 163	x
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	151 830	156 378	148 905	136 153	126 066	112 259	98 387
Autres sociétés de crédit-bail	16 126	16 454	16 261	16 660	14 826	14 083	13 408
Sociétés de financement	25 386	24 210	23 750	21 329	20 034	21 378	21 043
millions de dollars							
Sociétés de placement hypothécaire	17 730	15 484	12 660	11 275	11 508	11 378	
Sociétés de financement hypothécaire	30 534	22 870	19 411	3 279	2 089	1 253	
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	85 960	77 606	70 680	80 466	72 731	75 537	
Autres sociétés de crédit-bail	13 556	12 715	12 237	11 410	11 042	13 089	
Sociétés de financement	17 821	15 562	13 209	13 007	13 696	14 505	

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*  
Source(s) : Tableau 36-10-0607-01.

**Tableau 2**  
**Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire, selon le secteur, croissance d'une année à l'autre**

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
	variation en % d'une année à l'autre						
Sociétés de placement hypothécaire	2,4	5,9	10,5	11,9	13,2	8,0	11,0
Sociétés de financement hypothécaire	-5,0	0,7	10,1	5,4	16,3	x	x
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	-2,9	5,0	9,4	8,0	12,3	14,1	14,5
Autres sociétés de crédit-bail	-2,0	1,2	-2,4	12,4	5,3	5,0	-1,1
Sociétés de financement	4,9	1,9	11,4	6,5	-6,3	1,6	18,1
	2013	2012	2011	2010	2009	2008	
	variation en % d'une année à l'autre						
Sociétés de placement hypothécaire	14,5	22,3	12,3	-2,0	1,1	15,6	
Sociétés de financement hypothécaire	33,5	17,8	492,0	57,0	66,8	51,6	
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	10,8	9,8	-12,2	10,6	-3,7	10,3	
Autres sociétés de crédit-bail	6,6	3,9	7,3	3,3	-15,6	3,3	
Sociétés de financement	14,5	17,8	1,5	-5,0	-5,6	11,0	

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*

Source(s) : Tableau [36-10-0607-01](#).

**Tableaux disponibles : tableau [36-10-0607-01](#).**

**Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [1806](#).**

Le document « [Tendances relatives aux prêts non hypothécaires des ménages : l'évolution de la dette des ménages canadiens avant et pendant la COVID-19](#) », qui fait partie de la série *Analyse en bref (11-621-M)*, est maintenant disponible.

Le document « [Tendances du marché hypothécaire canadien : avant et pendant la COVID-19](#) », qui fait partie de la série *Analyse en bref (11-621-M)*, est maintenant disponible.

Le document « [Un compte économique pour l'intermédiation financière non bancaire à titre de prolongement des comptes du bilan national](#) », qui fait partie de la collection *Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens (13-605-X)*, est disponible.

Le portail [Statistiques des comptes économiques](#), accessible sous l'onglet *Sujets* de notre site Web, dresse un portrait à jour des économies provinciales et nationale et de leurs structures.

La publication *Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens (13-605-X)* est disponible.

Le *Guide de l'utilisateur : Système canadien des comptes macroéconomiques (13-606-G)* est disponible.

Le *Guide méthodologique : Système canadien des comptes macroéconomiques (13-607-X)* est disponible.

Pour obtenir plus de renseignements ou pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 ([infostats@statcan.gc.ca](mailto:infostats@statcan.gc.ca)), ou communiquez avec les Relations avec les médias ([statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca](mailto:statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca)).