

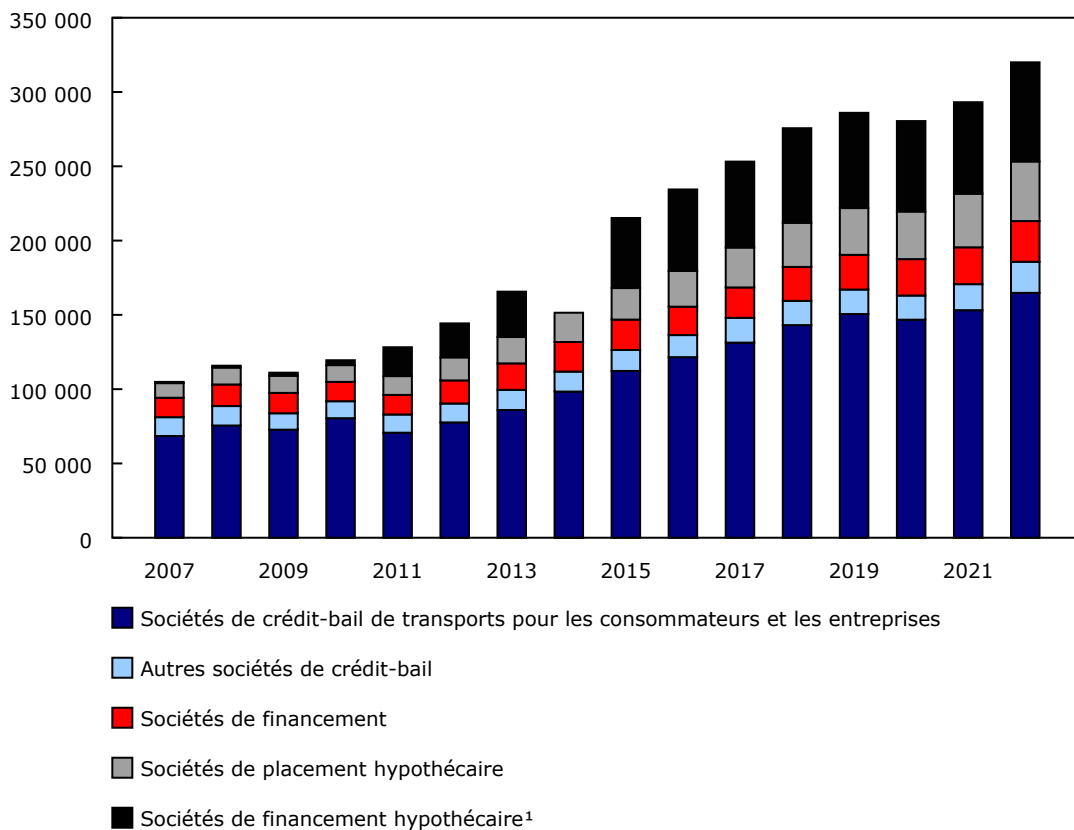
Intermédiation financière non bancaire, 2007 à 2022

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans Le Quotidien, le vendredi 16 février 2024

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. Le présent communiqué 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.

Graphique 1
Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire

millions de dollars



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

1. Les données de 2014 sont confidentielles en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*.

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



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Les sociétés de placement et de financement hypothécaire augmentent les prêts en 2022

En 2020 et en 2021, les emprunts hypothécaires ont atteint des niveaux record en raison des faibles taux d'intérêt et de la forte demande de logements. Au cours de cette période de deux ans, la [dette hypothécaire des ménages auprès de tous les prêteurs a progressé](#) de 302,8 milliards de dollars. En 2022, cette tendance à la hausse a commencé à ralentir sous l'effet d'une hausse des coûts d'emprunt, le [taux directeur de la Banque du Canada ayant augmenté](#) pour passer de 0,25 % en mars 2022 à 4,25 % à la fin de l'année. En 2022, la dette hypothécaire des ménages a crû de 144,4 milliards de dollars. Il s'agit d'une baisse par rapport à la hausse sans précédent enregistrée en 2021 (+182,2 milliards de dollars), mais d'une hausse bien supérieure à l'augmentation annuelle moyenne de la dette hypothécaire observée de 2009 à 2019 (+71,2 milliards de dollars).

Parmi les principaux secteurs de prêts hypothécaires des ICNB, les actifs hypothécaires des SPH ont affiché une progression de 11,3 % pour atteindre 36,3 milliards de dollars en 2022, en baisse par rapport à la croissance importante enregistrée en 2021 (+14,1 %). L'augmentation des actifs hypothécaires (+3,7 milliards de dollars) affichée par ce secteur en 2022 a été soutenue principalement par les capitaux et la dette. Parallèlement, les capitaux et les actions des fonds d'investissement ont crû de 1,7 milliard de dollars et les passifs de prêt ont progressé de 1,5 milliard de dollars.

Les actifs hypothécaires des SFH ont aussi augmenté en 2022, en hausse de 4,6 milliards de dollars pour se chiffrer à 61,2 milliards de dollars, ce qui représente la première progression depuis 2018. Le modèle opérationnel des SFH repose en partie sur la création de prêts hypothécaires, leur titrisation et leur vente à des institutions financières, comme les banques à chartes. En 2020 et en 2021, les SFH ont enregistré une baisse de leurs actifs hypothécaires, car elles ont vendu plus de prêts hypothécaires à d'autres institutions, même si elles sont restées très actives sur le marché des prêts hypothécaires.

La croissance du secteur des sociétés de crédit-bail de transports s'accélère, alors que les secteurs des autres sociétés de crédit-bail et des sociétés de financement demeurent actifs

La croissance des emprunts non hypothécaires des ménages s'est accélérée en 2022, en hausse de 28,1 milliards de dollars par rapport à l'année précédente. Il s'agit de la plus importante progression en dollars enregistrée depuis 2009, le [coût de la vie ayant augmenté](#) et les [dépenses de consommation \(+11,0 %\) étant demeurées élevées](#) en 2022. Les emprunts non hypothécaires des ménages avaient diminué de 24,7 milliards de dollars en 2020, avant de progresser de 3,6 milliards de dollars en 2021.

Parmi les prêteurs non hypothécaires des ICNB, les sociétés de crédit-bail de transports ont affiché une hausse de 5,8 % (+4,1 milliards de dollars) de leurs actifs de prêts non hypothécaires (qui comprennent les créances de location), lesquels se sont établis à 73,9 milliards de dollars en 2022. Il s'agit d'une baisse de 10,8 % par rapport au sommet de 82,9 milliards de dollars atteint en 2019. Le secteur des autres sociétés de crédit-bail, qui est beaucoup plus petit que celui du crédit-bail de transports, a affiché une croissance de 19,1 % (+2,4 milliards de dollars) de ses actifs de prêts non hypothécaires en 2022; ils ont atteint 14,7 milliards de dollars, après avoir affiché une augmentation de 14,3 % en 2021.

De même, le secteur des sociétés de financement a enregistré une progression de 15,0 % (+2,3 milliards de dollars) de leurs actifs de prêts non hypothécaires en 2022, après avoir affiché une diminution de 0,5 % l'année précédente. Ce secteur comprend le financement des points de vente, le crédit à la consommation et le crédit aux entreprises.

Saviez-vous que nous avons une application mobile?

Accédez rapidement aux données du bout des doigts en téléchargeant l'[application StatsCAN](#), accessible gratuitement à partir des boutiques d'applications [App Store](#) et [Google Play](#).

Note aux lecteurs

L'intermédiation financière non bancaire (IFNB) 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'IFNB comprend des estimations révisées pour les années de référence de 2007 à 2021 et des estimations provisoires pour l'année 2022 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). Il a été constitué au moyen d'une reclassification des entités des secteurs institutionnels existants dans les CBN visant à 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 consulter l'article intitulé « [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, et 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. Habituellement, 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 publication de la Banque du Canada intitulée « [La montée des sociétés de financement hypothécaire au Canada : avantages et vulnérabilités](#) »).

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.

Pour garantir que ce compte économique couvre toutes les entités pertinentes, il est nécessaire d'effectuer un suivi des nouvelles entreprises qui sont entrées dans l'univers de l'IFNB et de celles qui l'ont quitté. Dans le cadre de la présente diffusion, nous avons élargi la couverture des entités du secteur des sociétés de financement pour inclure les entités additionnelles offrant un service « achetez maintenant, payez plus tard ».

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
millions de dollars							
Sociétés de placement hypothécaire	11 288	12 674	15 500	17 748	19 702	21 238	24 037
Sociétés de financement hypothécaire	3 279	19 411	22 870	30 534	x	47 163	54 858
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	80 460	70 688	77 611	85 963	98 385	112 256	121 537
Autres sociétés de crédit-bail	11 418	12 246	12 730	13 578	13 435	14 115	14 865
Sociétés de financement	13 021	13 192	15 545	17 803	19 922	20 445	19 117
millions de dollars							
Sociétés de placement hypothécaire	26 883	29 710	31 499	32 015	36 080	40 099	
Sociétés de financement hypothécaire	57 821	63 658	64 099	60 901	61 581	66 741	
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	131 314	143 118	150 559	146 758	153 157	164 814	
Autres sociétés de crédit-bail	16 704	16 308	16 490	16 246	17 512	20 912	
Sociétés de financement	20 436	22 843	23 344	24 525	24 801	27 414	

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	variation en % d'une année à l'autre						
Sociétés de placement hypothécaire	-2,0	12,3	22,3	14,5	11,0	7,8	13,2
Sociétés de financement hypothécaire	57,0	492,0	17,8	33,5	x	x	16,3
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	10,6	-12,1	9,8	10,8	14,5	14,1	8,3
Autres sociétés de crédit-bail	3,4	7,3	3,9	6,7	-1,1	5,1	5,3
Sociétés de financement	-5,0	1,3	17,8	14,5	11,9	2,6	-6,5
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
	variation en % d'une année à l'autre						
Sociétés de placement hypothécaire	11,8	10,5	6,0	1,6	12,7	11,1	
Sociétés de financement hypothécaire	5,4	10,1	0,7	-5,0	1,1	8,4	
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	8,0	9,0	5,2	-2,5	4,4	7,6	
Autres sociétés de crédit-bail	12,4	-2,4	1,1	-1,5	7,8	19,4	
Sociétés de financement	6,9	11,8	2,2	5,1	1,1	10,5	

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 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 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), ou communiquez avec les Relations avec les médias (statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca).