

Marges de crédit hypothécaires

Connaissances et comportement des consommateurs

Stephen Wild | Agence de la consommation en matière financière du Canada

Les marges de crédit hypothécaires gagnent en popularité

Les marges de crédit hypothécaires (MCH) sont des produits de crédit renouvelable garantis par un privilège sur le bien immobilier résidentiel de l'emprunteur. Depuis quelques années, les institutions financières font de plus en plus la promotion de produits qui combinent les MCH avec des prêts hypothécaires traditionnels au titre d'un prêt hypothécaire sur valeur domiciliaire. Dans le cadre d'un prêt hypothécaire sur valeur domiciliaire, les MCH peuvent être combinées à un prêt hypothécaire amorti traditionnel et à d'autres produits de crédit comme des cartes de crédit.

L'ACFC a cerné quatre préoccupations relatives aux consommateurs en ce qui concerne les MCH dans le cadre d'une recherche précédente au sujet de ces produits : le surendettement, l'endettement persistant, l'érosion de la richesse et la prise de décisions non éclairées. Au printemps 2018, l'ACFC a réalisé un sondage en ligne comportant une série de questions visant à mettre les connaissances des Canadiens sur les MCH à l'épreuve et à comprendre comment les détenteurs de MCH utilisent ces produits.

Objectifs de la recherche

- Évaluer les connaissances des consommateurs au sujet des MCH.
- Déterminer les caractéristiques de tels produits et les risques associés à ceux-ci qui ne sont pas bien compris par les consommateurs.
- Recueillir des données comportementales sur la façon dont les Canadiens utilisent les MCH.

Méthodologie

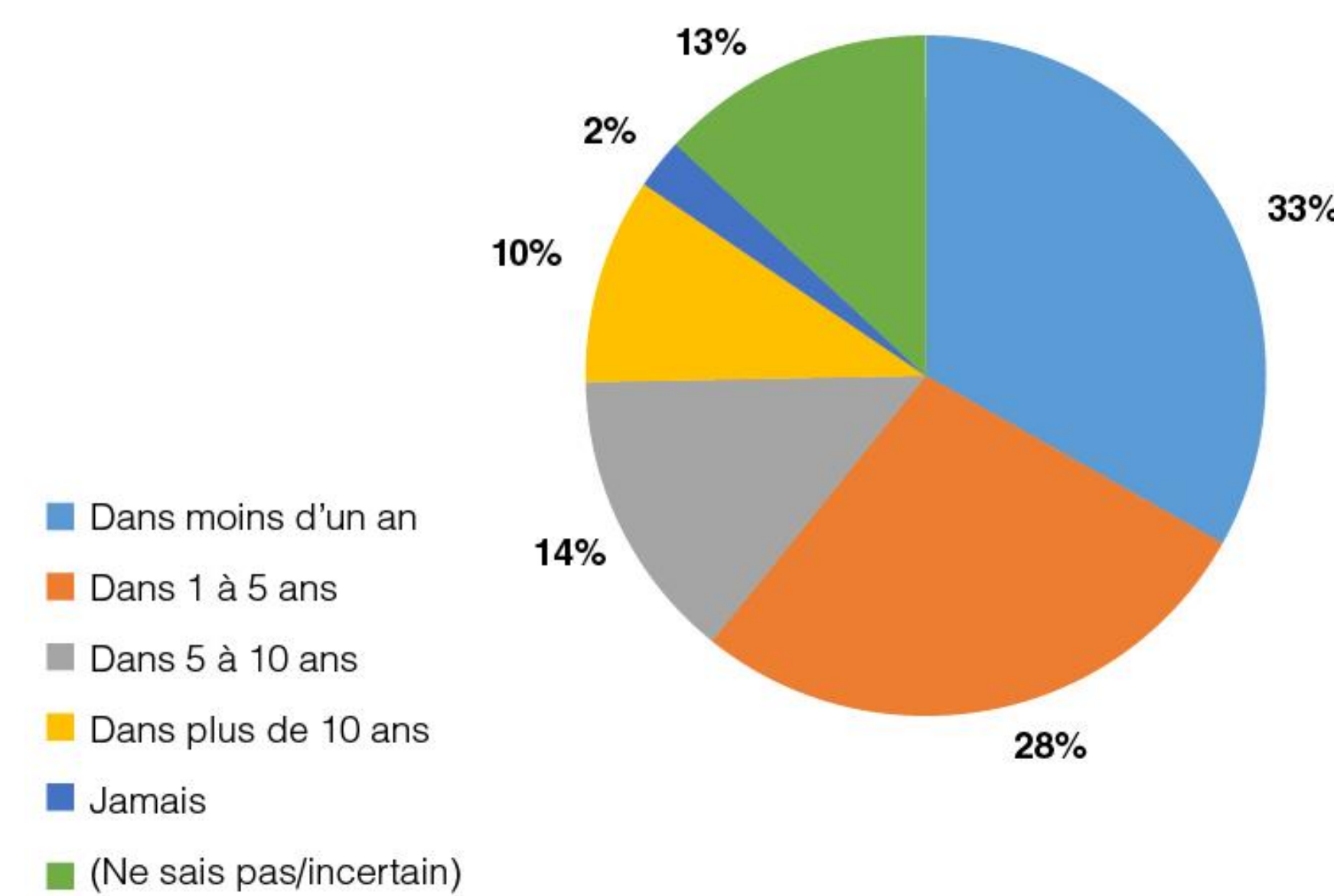
Le sondage s'adressait principalement aux propriétaires âgés de 25 ans et plus. L'échantillon comptait 4 792 répondants, dont 1 248 détenteurs de MCH.

Les données recueillies en réponse au sondage ont été pondérées selon la région, l'âge et le sexe en fonction des proportions du recensement de 2016.

Quelques constatations

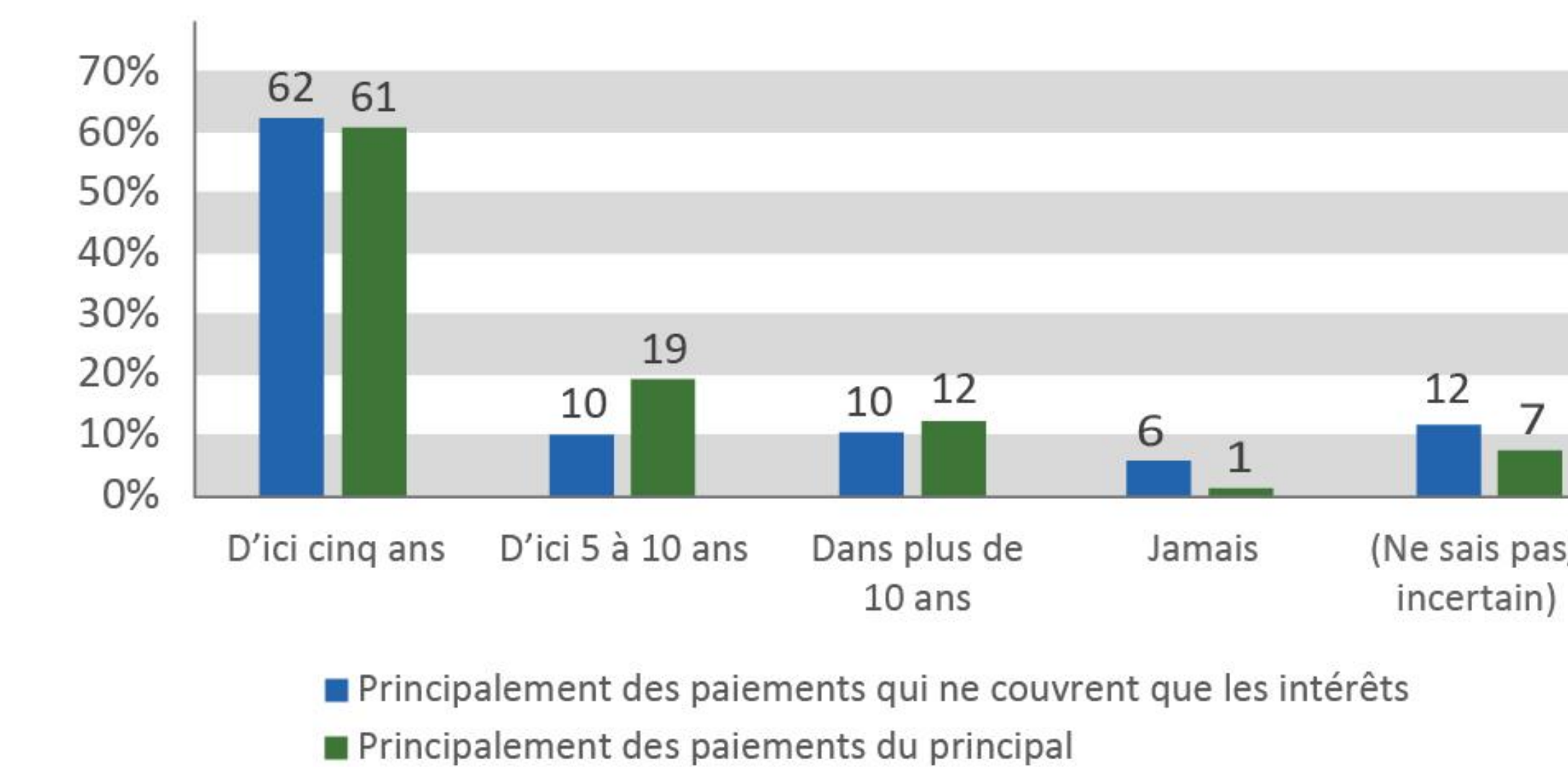
La plupart des détenteurs de MCH prévoient rembourser leur MCH en moins de cinq ans.

Figure 17 : « Dans combien de temps prévoyez-vous avoir remboursé votre MCH? »



Plus d'un quart des détenteurs de MCH paient uniquement les intérêts; de ce nombre, 62 % s'attendent à rembourser leur MCH en moins de cinq ans.

Moment où les consommateurs prévoient avoir remboursé leur MCH, par type de paiement



Ce que nous avons appris

1. Beaucoup de Canadiens ne connaissent pas bien les MCH. Les détenteurs de MCH en savent plus sur ces produits que les non-détenteurs.
2. Les répondants qui ont déclaré mieux connaître les MCH avaient tendance à en savoir plus sur ces produits.
3. Certains consommateurs ne sont pas au courant des modalités des MCH.
4. Les Canadiens acquièrent et utilisent des MCH pour des raisons variées.

Messages clés

1. Les Canadiens pourraient ne pas être conscients des graves répercussions sur leur bien-être financier que pourrait entraîner une utilisation non responsable des MCH.
2. Les emprunteurs devraient se renseigner sur les MCH, suivre un plan d'emprunt clair, et établir un plan de remboursement et s'y tenir.
3. Les institutions financières devraient veiller à vendre aux consommateurs uniquement des produits financiers qui sont adaptés à leurs besoins financiers et à leur situation financière, à divulguer tous les risques qui y sont rattachés, et à travailler avec leurs clients en vue de s'assurer qu'ils comprennent bien les produits en question et ont un plan de remboursement crédible.



Stephen.Wild@fcac-acfc.gc.ca | www.fcac-acfc.gc.ca

Canada