



BANQUE DU CANADA
BANK OF CANADA

Déclaration préliminaire de Stephen S. Poloz
Gouverneur de la Banque du Canada
Conférence de presse suivant la publication
de la *Revue du système financier*
Ottawa (Ontario)
28 novembre 2017

Bonjour. Merci de vous être déplacés. La première sous-gouverneure Wilkins et moi sommes heureux d'être parmi vous pour parler de la dernière livraison de la *Revue du système financier* de la Banque, parue aujourd'hui.

Pour commencer, j'aimerais faire un bref rappel de l'objet de la *Revue*. Nous y présentons les principales vulnérabilités du système financier, qui peuvent interagir avec les chocs économiques et amplifier leurs effets. Nous surveillons l'évolution de ces vulnérabilités et examinons leurs répercussions potentielles sur le système financier et l'économie en cas de choc important.

Le niveau élevé d'endettement des ménages et les déséquilibres sur le marché du logement demeurent les principales vulnérabilités du système financier. Celles-ci restent importantes et il faudra beaucoup de temps avant qu'elles reviennent à des niveaux plus soutenables. L'économie plus vigoureuse et les politiques publiques saines évoluent dans le même sens pour favoriser une atténuation progressive de ces vulnérabilités. Il s'agit là d'une tendance qui devrait se poursuivre. Permettez-moi de vous donner quelques précisions à ce sujet.

Depuis la publication de la *Revue* de juin, la dette des ménages a continué de croître plus rapidement que les revenus. Ce phénomène s'explique par la croissance des prêts hypothécaires et des lignes de crédit garanties par l'avoir propre foncier. En outre, nous constatons que les ménages lourdement endettés (ceux dont le ratio de la dette au revenu est le plus élevé) détiennent une part croissante de l'ensemble de la dette. Les règles nouvelles et prévues en matière de financement du logement devraient toutefois atténuer cette vulnérabilité.

L'année dernière, le gouvernement a instauré des règles hypothécaires plus strictes régissant les prêts à rapport prêt-valeur (RPV) élevé, c'est-à-dire les prêts assortis d'une mise de fonds de moins de 20 % du prix d'achat. Ces règles continuent d'améliorer la qualité des nouveaux prêts à RPV élevé. Ces derniers sont moins souvent octroyés, en particulier aux ménages fortement endettés.

Les prêts à faible RPV, soit ceux assortis d'une mise de fonds supérieure à 20 %, sont en revanche devenus une source de préoccupation croissante. Nous continuons d'observer une hausse des octrois de nouveaux prêts à faible RPV qui présentent des caractéristiques plus risquées. Davantage de ces prêts sont souscrits par des ménages lourdement endettés, et la proportion des souscripteurs qui optent pour des périodes d'amortissement supérieures à 25 ans va croissant. Le mois dernier, le Bureau du surintendant des institutions

financières a précisé les règles applicables à cette catégorie de prêts. Ces ajustements s'apparentent aux changements annoncés l'automne dernier concernant l'assurance hypothécaire. Des restrictions seront imposées quant aux emprunts auprès de sources multiples visant à financer un achat. De plus, les emprunteurs devront prouver qu'ils sont en mesure de supporter des taux d'intérêt plus élevés – une pratique pertinente pour quiconque souhaite contracter de nouveaux emprunts.

Bien que nous ayons tout lieu de croire que ces nouvelles règles contribueront à atténuer cette vulnérabilité, leurs effets précis seront fonction de la réaction des emprunteurs et des prêteurs. Nous suivrons la situation de près lorsque les lignes directrices entreront en vigueur l'an prochain.

Autre fait marquant depuis juin, la Banque a procédé à un resserrement de la politique monétaire en relevant deux fois son taux directeur. Cette décision s'est inscrite dans un contexte d'amélioration des facteurs économiques fondamentaux. Ces mesures ont des effets complexes sur les prêts hypothécaires. Les souscripteurs de prêts à taux variable, qui représentent approximativement 15 % des emprunteurs, en ont immédiatement senti les répercussions. En revanche, les taux des prêts hypothécaires à taux fixe ne changent qu'au moment de leur révision, et environ la moitié de tous les prêts ne seront renouvelés que dans plus d'un an. Parmi ceux qui seront renouvelés l'année prochaine, certains pourraient même voir leur taux d'intérêt baisser, en fonction de leur échéance. Le renforcement des conditions du marché du travail, en particulier la croissance plus prononcée des salaires, devrait aider les ménages à s'adapter au relèvement des taux d'intérêt. Il va sans dire que nous suivrons cette situation de près.

Les récents changements dans les politiques gouvernementales ont également influé sur la deuxième vulnérabilité : les déséquilibres sur le marché du logement. La croissance des prix des logements a décéléré dans la région du Grand Toronto en raison de la mise en place, par le gouvernement ontarien, de mesures visant l'abordabilité des logements. Ce ralentissement a freiné la croissance des prix des logements à l'échelle nationale, qui s'est établie à un taux annuel de 10 %.

Le marché du logement dans la région de Toronto suit une tendance semblable à celle qu'on a pu observer dans le Grand Vancouver l'année dernière, où l'activité de revente a chuté brusquement et les nouvelles inscriptions ont augmenté après que le gouvernement de la Colombie-Britannique a introduit une taxe visant les acheteurs non résidents. Il convient de souligner que les prix recommencent à croître à un rythme supérieur à la moyenne nationale dans la région de Vancouver. La Banque continuera de surveiller de près les déséquilibres sur le marché du logement, en particulier les signes d'anticipations extrapolatives.

La hausse des taux d'intérêt et les règles de financement hypothécaire plus strictes devraient également permettre d'atténuer cette vulnérabilité. Cependant, les facteurs économiques fondamentaux du marché du logement canadien demeurent robustes. La demande est soutenue par l'augmentation de l'emploi et de la population, et l'offre est freinée par la géographie de base et les restrictions sur l'utilisation du sol.

La troisième vulnérabilité, que je vais mentionner rapidement ici, concerne la cybersécurité. On le voit dans le monde entier : non seulement les cyberattaques sont plus fréquentes, mais elles sont aussi plus graves et plus complexes. Les grandes interconnexions au sein du système financier impliquent qu'une attaque réussie contre une seule institution pourrait provoquer des perturbations généralisées. Nous collaborons avec nos partenaires des secteurs bancaire et public pour faire en sorte que le système soit robuste et que les institutions puissent se rétablir rapidement en cas de perturbations.

Pour mieux comprendre les répercussions éventuelles de toutes ces vulnérabilités, nous nous sommes penchés sur les mêmes scénarios de risque qu'en juin. Pour l'essentiel, les risques sont inchangés. Toutefois, les modifications apportées aux règles de financement du logement constituent manifestement un pas dans la bonne direction. Il reste que les effets de ces changements et des hausses récentes des taux d'intérêt ne réduiront pas les vulnérabilités de façon appréciable du jour au lendemain.

En attendant, notre système financier demeure résilient et est soutenu par l'amélioration des facteurs économiques fondamentaux, plus particulièrement par la vigueur du marché du travail.

Sur ce, la première sous-gouverneure Wilkins et moi serons heureux de répondre à vos questions.