

# Mise de fonds et comportement des emprunteurs

Revue et analyse de la documentation

## L'ÉTUDE

On dispose de peu de connaissances sur les sources des mises de fonds des emprunteurs. Cette étude vise à combler cette lacune. Axée principalement sur les prêts hypothécaires qui présentent un risque élevé, soit les prêts à rapport prêt valeur élevé et ceux qui posent un risque de défaut plus élevé que la moyenne, cette étude vise à illustrer l'influence des sources de mises de fonds sur le comportement des emprunteurs.

## APERÇU DU PROJET

L'étude financée par la SCHL, Mise de fonds et comportement des emprunteurs : Revue et analyse de la documentation, s'est penchée sur la documentation qui traite de la relation entre la mise de fonds versée à l'égard d'un prêt hypothécaire et le comportement subséquent en matière de crédit des emprunteurs, au Canada, en Australie, en Irlande, en Nouvelle-Zélande, au Royaume-Uni et aux États-Unis.

## FAITS SAILLANTS

- Selon l'étude, il existe de nombreuses recherches sur le lien entre la taille de la mise de fonds d'un emprunteur et la performance ultérieure de ce dernier en matière de crédit. Par contre, peu de recherches traitent des liens entre le genre de mise de fonds et la performance ultérieure en matière de crédit.
- Si les constatations corroborent le fait que le montant de la mise de fonds d'un emprunteur a un rôle à jouer dans les cas de défaut, c'est habituellement un événement de la vie (perte d'emploi, maladie ou divorce) qui entraîne le défaut.
- L'étude confirme l'opinion selon laquelle les emprunteurs qui contribuent eux-mêmes ne serait-ce qu'une petite mise de fonds présentent un risque beaucoup moins élevé de défaut comparé aux emprunteurs dont la mise de fonds initiale provient de sources externes (prêts, dons, programmes de subventions). Cela confirme le point de vue très répandu selon lequel les emprunteurs tendent à éviter les défauts qui entraînent un coût financier.
- Les études qui existent sur les mises de fonds et les comportements en matière de crédit reflètent largement la conjoncture institutionnelle des États-Unis, en partie parce que les données sur le financement de l'habitation abondent dans ce pays. L'étude confirme que le manque de données à la disposition du public sur les marchés du financement de l'habitation au Canada entrave les recherches du genre au Canada.

## CONSÉQUENCES SUR LE SECTEUR DE L'HABITATION

Une des principales constatations de cette étude est que des données de meilleure qualité et accessibles au public sont nécessaires pour nous permettre de mieux comprendre le rôle que jouent la source et le type de la mise de fonds dans les cas de défaut.

## POUR EN SAVOIR PLUS

Rapport complet – *Mise de fonds et comportement des emprunteurs : Revue et analyse de la documentation* ([https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research\\_2/mortgage\\_downpayment\\_borrower\\_behaviour.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research_2/mortgage_downpayment_borrower_behaviour.pdf))\*

\*Ce lien mène à un rapport qui n'est disponible qu'en anglais. Un formulaire de demande de traduction vers le français se trouve dans le document.

### Gestionnaire(s) de projet :

Richard Gabay et Michael Oram

Financement de l'habitation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Consultant :

Centre for Urban Research and Education (CURE)

de l'Université Carleton

