

RECHERCHE SUR
LE LOGEMENT

Normes de données hypothécaires

DÉCEMBRE 2022

Documents de base pour les normes de données du secteur hypothécaire

Introduction

Il s'agit de la troisième publication dans le cadre de la recherche de la SCHL sur les normes de données du secteur hypothécaire (NDSH). Cette recherche a permis d'explorer les principaux éléments nécessaires pour parvenir au lancement d'un cadre de NDSH et de concevoir les premiers documents qui pourront servir de soutien à l'instauration de normes de données. [Le premier rapport](#),¹ publié en octobre 2020, présentait les coûts et les avantages d'un cadre de NDSH au Canada et montrait que les avantages l'emporteraient sur les coûts, malgré les hypothèses exprimées par certains intervenants du secteur au sujet d'éventuels coûts transitoires extrêmement élevés. [Le deuxième rapport](#),² publié en avril 2021, présentait une recommandation sur les éléments d'un cadre de gouvernance qui seraient essentiels à la réussite d'un modèle de gouvernance.

¹ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/systeme-de-financement-de-lhabitation/normes-de-donnees-du-secteur-hypothecaire>

² <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/systeme-de-financement-de-lhabitation/recommandation-sur-le-cadre-de-normes-de-donnees-hypothecaires>



Aperçu du projet

Ce projet a été réalisé en deux volets par Deloitte Canada. Le volet « technique » était axé sur l'ébauche d'un dictionnaire de données. Cette étape comprenait l'examen des travaux existants sur l'applicabilité des normes internationales au Canada, l'examen des dictionnaires de données existants (y compris des exemples d'autres partenaires fédéraux) et la consultation des intervenants du secteur pour recueillir leurs commentaires. Le volet « éducation » était axé sur les éléments d'apprentissage et de gestion du changement qui seraient nécessaires pour différents intervenants de l'écosystème. Ce volet a été conçu pour assurer un niveau efficace de compréhension et d'adoption des NDSH afin d'en assurer la réussite. Deloitte a ainsi pu donner un aperçu des questions clés et des documents d'apprentissage qui seraient nécessaires pour se préparer pendant la création et la mise en œuvre d'un cadre de NDSH.

Principaux résultats

- Le dictionnaire de données – la « version 0³ » potentielle des NDSH – contient 414 éléments de données sur les emprunteurs, les prêts, les blocs de prêts hypothécaires et les propriétés. (Pour des renseignements détaillés, voir le tableau 1.) Ce dictionnaire a été élaboré avec l'apport des intervenants et des organismes de réglementation du secteur afin d'assurer sa conformité avec les pratiques existantes en matière de données.
- Le volet éducation était axé sur les documents qui seraient nécessaires pour sensibiliser les intervenants à la nécessité de mettre en place une structure de NDSH et aux avantages qui découleraient de ce changement, ainsi que pour accroître leur désir de l'appuyer et d'y participer. Ce travail a permis d'évaluer les publics cibles et les messages clés, et de déterminer les canaux de communication appropriés.
- Il est recommandé d'utiliser le langage XML dans la version initiale des normes, en tant que langage de modélisation de données, plutôt que d'autres formats comme JSON, parce que :
 - il est bien connu par les intervenants du secteur hypothécaire;
 - de nombreux logiciels au sein du secteur des prêts hypothécaires doivent interagir, et le format XML est consultable et prend en charge l'espace de nommage, ce qui permet l'annotation des données et des attributs de métadonnées utiles.

³ Une « version 0 » fait référence à une version qui n'est pas prête à être mise en œuvre. Pour en arriver à une « version 1 » qui pourrait être mise en œuvre, il faudrait bénéficier d'une plus grande contribution du secteur, au moyen d'un ensemble établi de règles de gouvernance. Toutefois, cette version 0 devrait constituer un bon point de départ à une consultation complète.

Tableau 1 : Les éléments de données appartiennent à 4 entités et à 19 sous-entités

Entité ou sous-entité	Nombre d'éléments
Emprunteur	103
Identification de l'emprunteur	13
Capacité	27
Caractère	12
Identification du juriste	12
Renseignements personnels	24
Identification du courtier immobilier	15
Prêt	161
Demande	82
Identification du courtier	4
Clôture	16
Identification de la compagnie d'assurance	3
Identification du prêt	5
Rendement	51
Bloc de prêts hypothécaires	66
Contractuel	22
Rendement	34
Identification du bloc	10
Propriété – Sûretés	84
Identification de l'évaluateur	3
Valeur de l'actif	33
Caractéristiques physiques	35
Identification de la propriété	13

Enjeux pour le secteur de l'habitation

Aucune mise en œuvre de NDSH, y compris du dictionnaire de données créé dans le cadre de ce projet de recherche, n'est actuellement prévue. Les documents élaborés au cours de cette recherche permettraient la création et l'adoption rapides d'un modèle de référence. Il s'agit du rapport de recherche final concernant les NDSH; toutefois, des décisions concernant la mise

en œuvre des normes devront être prises si le projet se poursuit. Il faudra notamment déterminer les organismes de gouvernance et de parrainage, déterminer les initiatives pilotes appropriées et réviser le dictionnaire de données en tenant pleinement compte des commentaires du secteur des prêts hypothécaires.

Pour en savoir plus

- [Normes de données hypothécaires : Les milieux de la technologie, des affaires et de la politique unissent leurs forces pour faire progresser le secteur](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-finance/mortgage-industry-data-standards)⁴
- [Recommandation relative à un système de normes pour les données du secteur hypothécaire](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-finance/recommendation-framework-mortgage-industry-data-standards)⁵
- Dictionnaire de données
- Documents d'apprentissage
- [Mortgage Industry Data Standards \(MIDS\) Education Workstream: Final Report](https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/publications/nhs/20221118-001_research_cover_mids_nov29.pdf)⁶
(en anglais seulement)

⁴ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-finance/mortgage-industry-data-standards>

⁵ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-finance/recommendation-framework-mortgage-industry-data-standards>

⁶ https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/publications/nhs/20221118-001_research_cover_mids_nov29.pdf

Gestionnaire de projet

Gestionnaire du projet à la SCHL :

Seamus Benwell, analyste principal, Économie

Consultant en recherche : Deloitte Canada