

## Mieux protéger les consommateurs grâce à des études

L'ARSF publie son étude 2023 sur le courtage d'hypothèques

Après son [Étude des besoins de consommateurs de 2022](#), l'ARSF a lancé une seconde étude visant à mieux comprendre l'expérience vécue par les consommateurs concernant les courtiers en hypothèques et la source auprès de laquelle ils sont le plus susceptibles de contracter un prêt hypothécaire. Nous avons interrogé 1 001 résidents ontariens qui détiennent actuellement un prêt hypothécaire.

Les conclusions de cette étude orienteront le travail de supervision de l'ARSF, sa prise de décisions en matière de politique et ses efforts en matière de réglementation dans le secteur du courtage d'hypothèques. En tant qu'organisme de réglementation centré sur les consommateurs et axé sur les résultats, l'ARSF se servira de cet éclairage pour mieux comprendre comment répondre aux besoins des consommateurs à la recherche d'un prêt hypothécaire en Ontario, ainsi qu'aux risques auxquels ils s'exposent.

L'ARSF délivre un permis à tous les courtiers, agents, maisons de courtage et administrateurs d'hypothèques. C'est obligatoire pour faire le courtage d'hypothèques et effectuer des opérations hypothécaires en Ontario. L'ARSF est une source centrale d'information sur les exigences en matière de permis et de conformité, les mises à jour sur la réglementation et la formation. Grâce à toutes ces actions, l'ARSF remplit ses objectifs qui consistent à réglementer et à superviser de manière générale les secteurs réglementés, et contribuer à la confiance du public dans ces secteurs.

### Principaux éléments à retenir :

**Le bien le plus souvent hypothéqué est le logement actuel d'un particulier.**

9 personnes interrogées sur 10 (93 %) ont un prêt hypothécaire pour leur logement actuel.

**Dans l'ensemble, 6 personnes sur 7 (86 %) se sont adressées à des institutions financières (banque, caisse, société de fiducie, etc.) pour obtenir un prêt hypothécaire.**

Cependant, les personnes présentant une vulnérabilité financière légère (36 %), modérée (46 %) et élevée (64 %) sont nettement plus susceptibles de recourir à un prêteur hypothécaire non traditionnel ou privé.

**La moitié des répondants ont fait appel à un courtier pour les aider à obtenir un prêt hypothécaire.**

Les personnes présentant une vulnérabilité financière modérée (67 %) et élevée (74 %) sont nettement plus susceptibles de recourir à un courtier en hypothèques que celles présentant une vulnérabilité financière faible/nulle (43 %) et légère (49 %).

**Deux répondants sur cinq ayant eu recours à un prêt privé ont mis en place une stratégie de sortie pour les aider à revenir à un prêt hypothécaire plus traditionnel.**

Un peu plus de la moitié des répondants ont déclaré que leur courtier en hypothèques leur avait donné des informations adéquates pour revenir à un prêt hypothécaire traditionnel.

Le rapport complet [Sondage 2022 auprès des consommateurs : Courtage hypothécaire](#) présente les résultats du sondage.

## **Mettre les résultats de notre étude en application :**

Cette étude a apporté un éclairage à l'ARSF sur le profil des consommateurs dans le secteur du courtage d'hypothèques, notamment les consommateurs vulnérables sur le plan financier. En particulier, les conclusions sur la vulnérabilité guideront les domaines d'intérêt prioritaires dans le *plan de supervision du secteur du courtage d'hypothèques 2023-2024* de l'ARSF visant à mieux protéger les consommateurs.

La majorité de la population en Ontario fait appel aux institutions financières pour contracter un prêt hypothécaire. Mais avec le resserrement des règles de souscription des prêts hypothécaires qu'imposent les institutions financières fédérales et les grands prêteurs autres que des institutions financières, conjugué à la dynamique du marché des dernières années, les personnes présentant une vulnérabilité financière élevée sont beaucoup moins susceptibles de répondre aux critères des institutions financières comparativement aux moins vulnérables.

L'étude indique clairement que les consommateurs présentant une vulnérabilité plus élevée et ceux dont les revenus/l'emploi sont moins prévisibles, sont nettement plus susceptibles de recourir à un



courtier en hypothèques et d'envisager de souscrire des prêts hypothécaires non traditionnels et privés.

Lors de ses examens de la conformité et de la conduite des courtiers en hypothèques, l'ARSF continuera d'évaluer les processus utilisés par les maisons de courtage concernant la connaissance du client et l'évaluation des besoins pour s'assurer que les consommateurs qui sollicitent leurs services, notamment les plus vulnérables sur le plan financier, reçoivent des recommandations appropriées de la part de leur courtier. Le but de ces examens est de veiller à ce que les courtiers donnent des renseignements adéquats à leurs clients compte tenu de leurs besoins particuliers.

L'ARSF continuera d'évaluer les tendances des consommateurs dans le secteur pour guider ses efforts en matière de réglementation et faire en sorte que les consommateurs aient accès à des produits adaptés.