



# Aperçu du secteur Rapport T3-2024

Caisses populaires et credit unions de l'Ontario

25 Sheppard Avenue West,  
Suite 100  
Toronto, ON  
M2N 6S6

25, avenue Sheppard Ouest  
Bureau 100  
Toronto (Ontario)  
M2N 6S6

Téléphone : 416 250 7250  
Toll free: 1 800 668 0128

Téléphone : 416 250 7250  
Sans frais : 1 800 668 0128

## Remarques

Nous publions un aperçu du secteur tous les trimestres pour communiquer nos analyses et commentaires au sujet de l'économie et des derniers résultats financiers déposés par les credit unions et les caisses populaires du secteur de l'Ontario.

Dans le présent document, à moins d'indication contraire, le terme « credit union » renvoie à la fois aux credit unions et aux caisses populaires.

## Avertissement

L'information qui figure dans le présent rapport provient de documents financiers non vérifiés déposés par les credit unions en date du 21 octobre 2024, et nous ne pouvons donc pas garantir l'exactitude et l'exhaustivité de cette information. Les résultats tirés des états des revenus sont les renseignements depuis le début de l'année qui ont été annualisés pour chaque credit union.

## Publication électronique

L'aperçu du secteur est offert en format PDF (que vous pouvez lire avec le logiciel Adobe Acrobat Reader) et vous pouvez le télécharger à la section Publications de la page Credit unions et caisses populaires du site Web de l'ARSF à [www.fsrao.ca](http://www.fsrao.ca).

## Nous joindre

[www.fsrao.ca/fr/nous-joindre](http://www.fsrao.ca/fr/nous-joindre)

This document is also available in English.

## Table des matières

<b>1. Faits saillants financiers.....</b>	<b>4</b>
A. État des revenus	
B. Bilan	
C. Ratios de capital	
D. Mesures clés et ratios	
<b>2. Tendances financières clés du secteur.....</b>	<b>5</b>
A. Tableau 1 : Certaines tendances de croissance	
B. Tableau 2 : Certaines tendances en matière de rendement	
C. Tableau 3 : Coefficient de rendement et rendement des actifs	
D. Tableau 4 : Croissance des prêts	
E. Tableau 5 : Prêts en souffrance : plus de 30 jours	
F. Tableau 6 : Rendement des prêts	
G. Tableau 7 : Croissance des dépôts	
H. Tableau 8 : Liquidité, emprunts totaux et titrisations	
<b>3. Observations de l'ARSF pour le T3 de 2024.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Aperçu économique.....</b>	<b>9</b>
<b>5. Consolidation et rentabilité du secteur.....</b>	<b>19</b>
<b>6. Capital.....</b>	<b>20</b>
<b>7. Liquidité et efficacité.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Qualité du crédit et croissance.....</b>	<b>23</b>
<b>9. État des revenus sectoriels.....</b>	<b>25</b>
<b>10. Bilans sectoriels.....</b>	<b>26</b>

## Faits saillants financiers

	Secteur		
	T3-2024	T2-2024	T3-2023
<b>État des revenus (% de l'actif moyen)</b>			
Revenu net d'intérêt	1,53	1,54	1,54
Coûts des prêts	0,05	0,05	0,02
Autres revenus	0,35	0,35	0,36
Frais autres que d'intérêt	1,59	1,60	1,64
Impôts	0,03	0,03	0,04
Revenu net	0,21	0,21	0,20
<b>Bilan (en milliards de dollars; à la fin du trimestre)</b>			
Actif	98,8	98,1	94,4
Prêts	85,6	85,1	83,2
Dépôts	77,6	76,7	73,1
Fonds propres et capitaux propres	7,08	6,94	6,66
<b>Ratios de capital (%)</b>			
Levier	6,90	6,80	6,76
Pondéré en fonction des risques	13,75	13,55	13,29
<b>Mesures et ratios clés (% sauf dans les cas précisés)</b>			
Rendement du capital réglementaire	2,99	2,95	2,76
Ratio de liquidité	12,3	12,4	10,6
Coefficient de rendement (avant dividendes et remises d'intérêt)	85,4	86,3	84,0
Coefficient de rendement	86,5	87,0	87,5
Prêts hypothécaires en souffrance à plus de 30 jours	0,72	0,63	0,43
Prêts commerciaux en souffrance à plus de 30 jours	1,28	1,60	0,83
Total des prêts en souffrance à plus de 30 jours	0,88	0,90	0,55
Total des prêts en souffrance à plus de 90 jours	0,48	0,54	0,24
Croissance de l'actif (depuis le dernier trimestre)	0,68	0,97	1,56
Croissance des prêts (depuis le dernier trimestre)	0,64	0,86	2,38
Croissance des dépôts (depuis le dernier trimestre)	1,19	0,85	1,77
Credit unions (nombre)	55	57	58
Nombre de sociétaires (milliers)	1 761	1 767	1 766
Actif moyen (en millions \$, par credit union)	1 796	1 721	1 628
<b>* Tendances par rapport au trimestre précédent</b>	Amélioration <sup>1</sup>	Neutre <sup>2</sup>	Dégradation <sup>3</sup>
			Non significatif <sup>4</sup>

## Principales tendances financières du secteur

Tableau 1 - certaines tendances de croissance

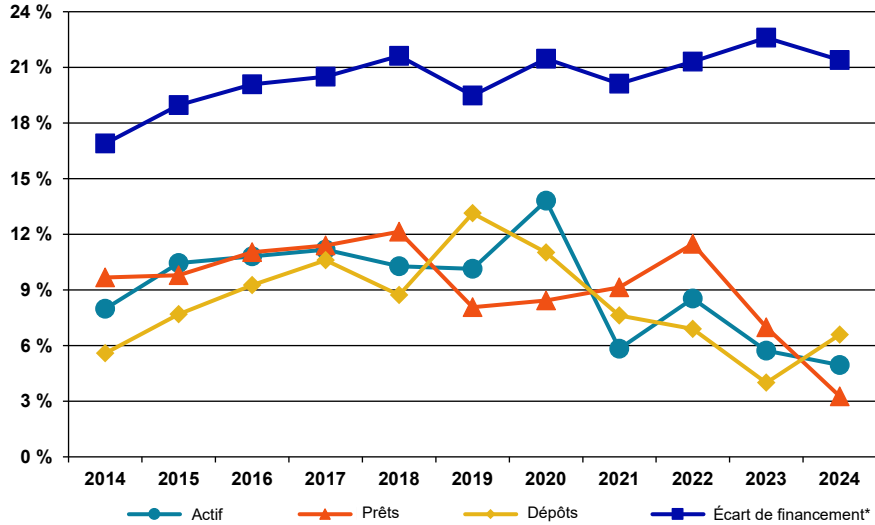


Tableau 2 - certaines tendances au chapitre du rendement

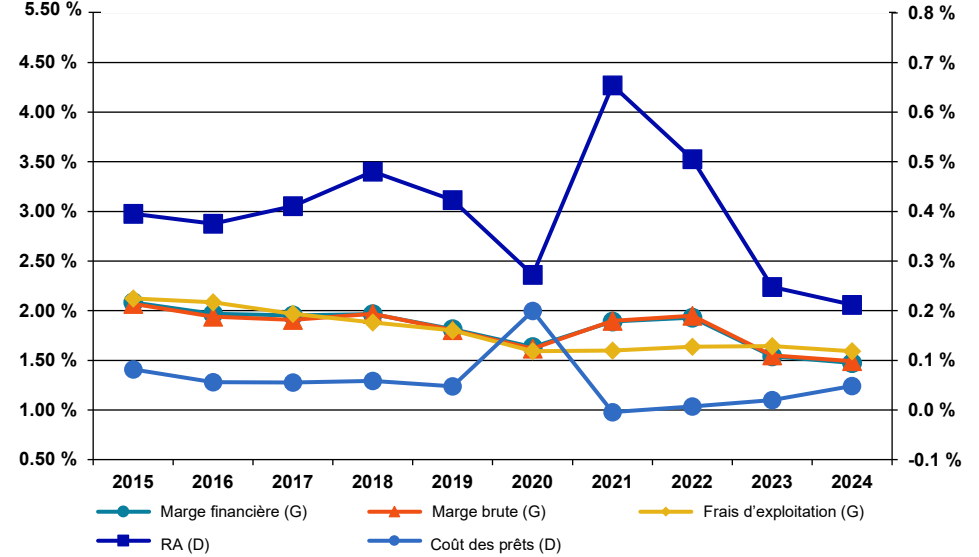


Tableau 3 - coefficient de rendement et rendement de l'actif

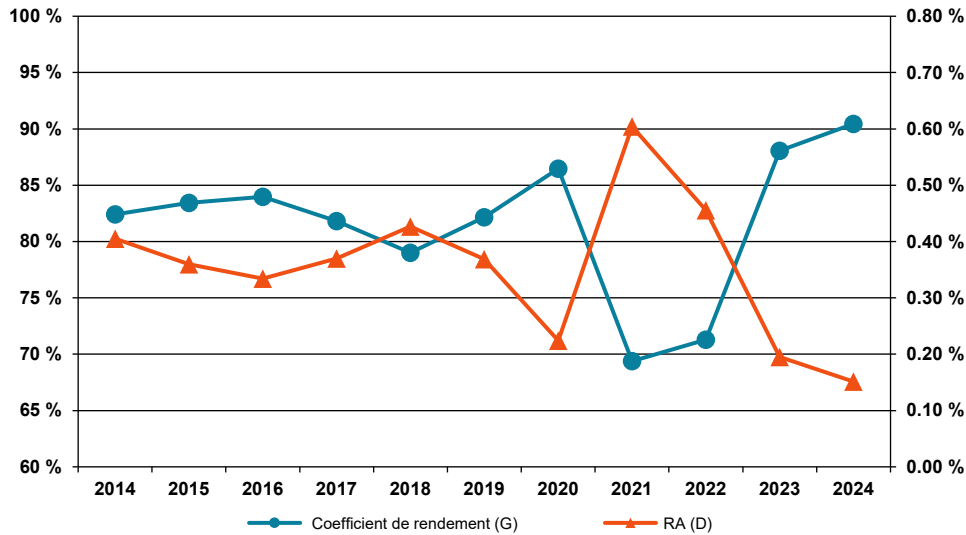
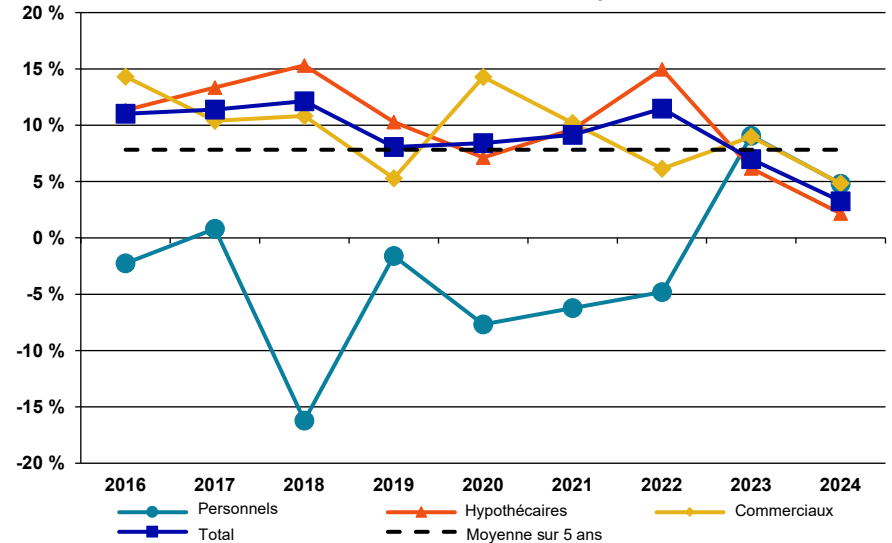


Tableau 4 - croissance des prêts



## Principales tendances financières du secteur (suite)

Tableau 5 - prêts en souffrance - plus de 30 jours

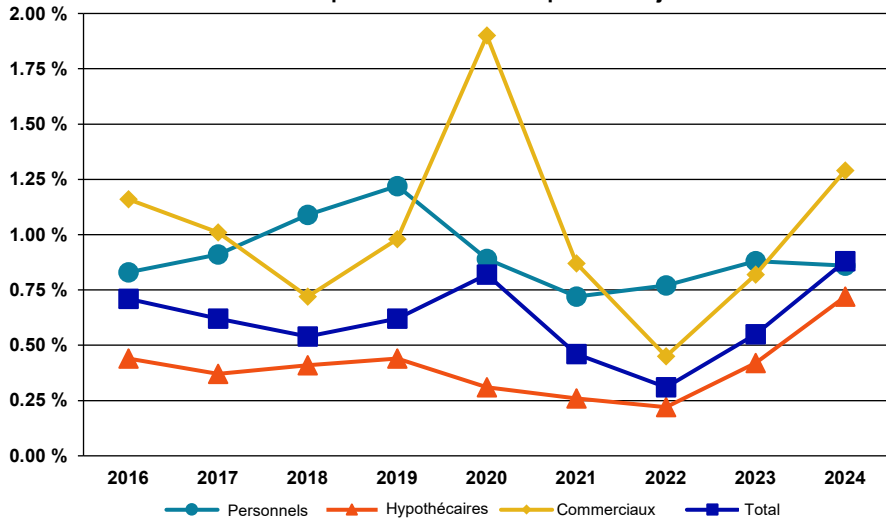


Tableau 6 - rendement des prêts

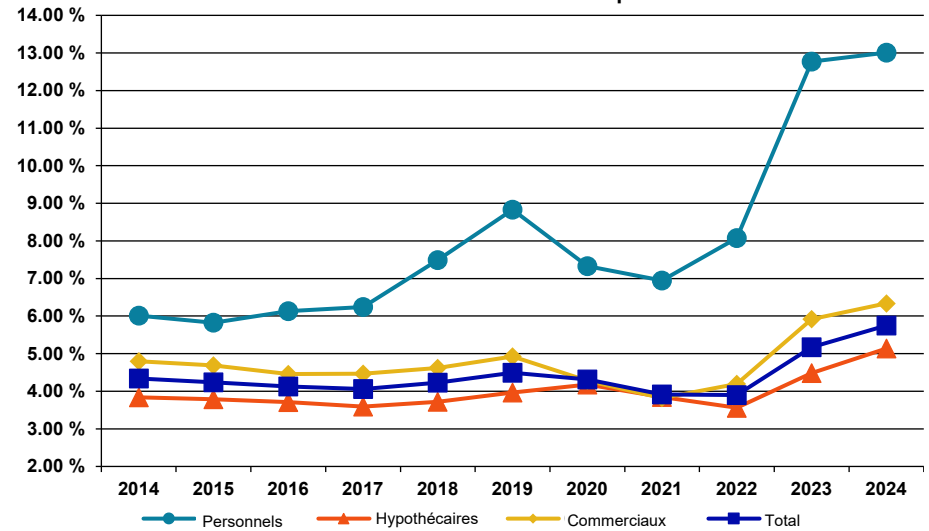


Tableau 7 - croissance annuelle des dépôts

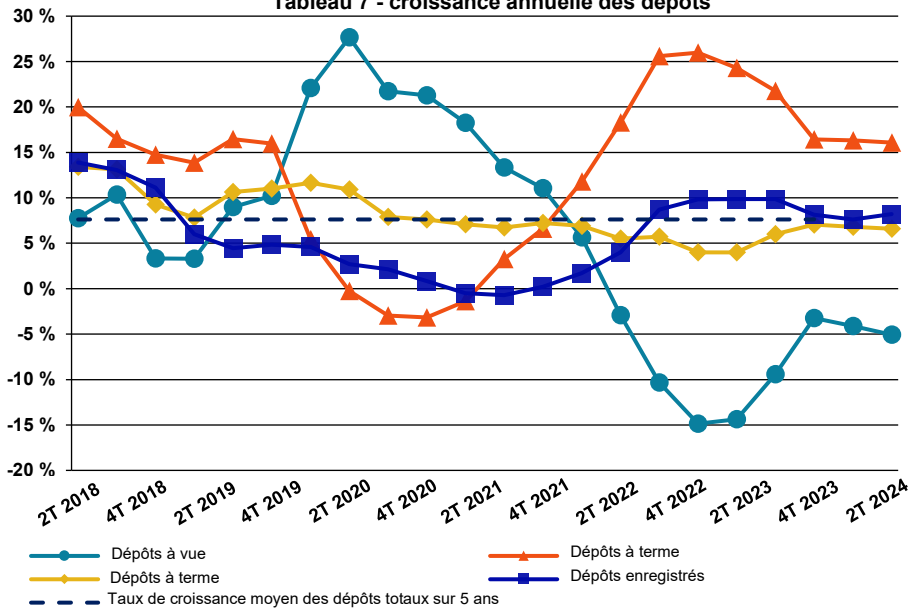
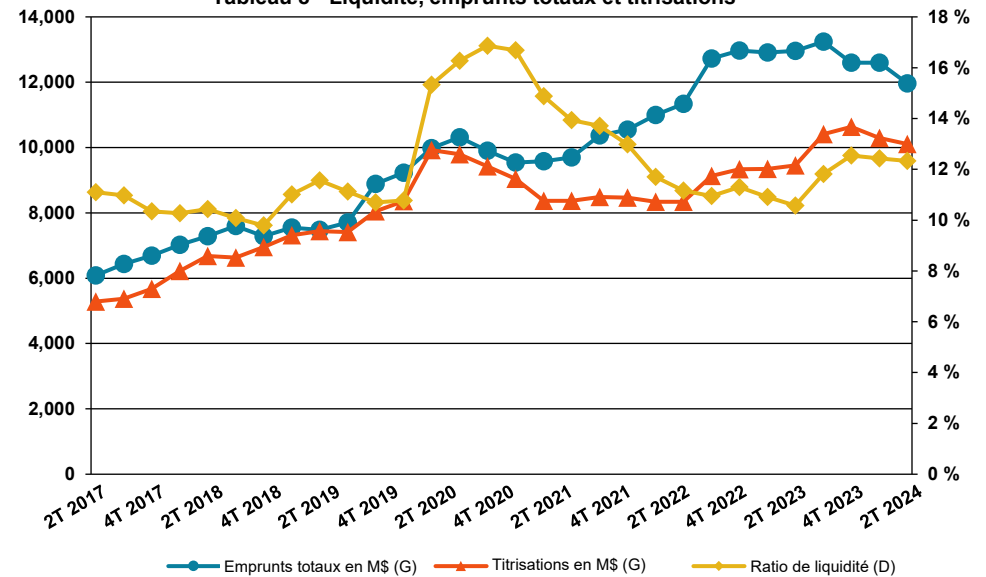


Tableau 8 - Liquidité, emprunts totaux et titrisations



## Observations de l'ARSF pour le T3 de 2024

- Le secteur comprenait 55 institutions au troisième trimestre de 2024, soit deux de moins qu'au dernier trimestre et trois de moins qu'au trimestre précédent.
- La rentabilité, mesurée par le rendement de l'actif moyen au troisième trimestre de 2024, était de 21 pb et est restée stable par rapport au trimestre précédent. Le rendement de l'actif moyen est en hausse de 1 pb par rapport à l'exercice dernier, mais le changement de méthodologie des comptes de rendement de l'actif moyen représente 5 pb au niveau du rendement de l'actif moyen, donc le rendement de l'actif moyen sur douze mois a en fait baissé de 4 pb sur une base comparable. D'une année sur l'autre, la hausse des intérêts sur les prêts et des revenus d'investissement a été plus que compensée par l'augmentation des charges d'intérêt. Au troisième trimestre de 2024, les intérêts sur les prêts ont augmenté de 41 pb, tandis que les coûts de financement ont augmenté de 49 pb, cependant, la marge financière a montré des signes de stabilisation récemment. Les niveaux élevés des taux d'intérêt, la courbe inversée et la différence de sensibilité aux taux d'intérêt entre les portefeuilles de prêts et les dépôts au cours de la dernière année ont contribué à réduire les marges observées. La Banque du Canada a déplacé l'accent au risque de chute du cours et a réduit le taux d'escompte quatre fois. Nous nous attendons à ce que la détérioration des marges financières ralentisse; elles commenceront à s'améliorer à compter de 2025 selon l'amplitude et le rythme des réductions du taux d'escompte de la Banque du Canada à court terme de la courbe de rendement et le rétablissement de la courbe de rendement vers une forme normale.
- Les retards de plus de 30 jours sur les prêts hypothécaires résidentiels (qui, avec 54,6 milliards de dollars, représentent 55,3 % des actifs du secteur) étaient en hausse de 72 pb, c'est à dire 29 pb de plus d'une année sur l'autre et 9 pb de plus par rapport au dernier trimestre. Les retards de paiement à 30 jours sur les prêts commerciaux (qui, à 25,6 milliards de dollars, représentent 25,9 % des actifs du secteur) se sont élevés à 128 pb, soit une augmentation de 46 pb par rapport à l'année précédente et une baisse de 31 pb par rapport au dernier trimestre. Le total des prêts en défaillance s'élève à 88 pb, soit une hausse de 33 pb par

rapport à l'année précédente et une baisse de 2 pb par rapport au trimestre précédent. Nous prévoyons que l'augmentation du risque de crédit se modérera d'ici la fin de 2024, mais qu'elle pourrait encore augmenter à mesure que l'emploi et le climat des affaires au Canada continueront de se calmer. Cela dit, la politique monétaire globale demeure restrictive, mais les récentes réductions des taux d'intérêt et les perspectives de nouvelles réductions aideront à atténuer la pression sur l'emprunteur.

- À la fin du troisième trimestre de 2024, les actifs du secteur s'élevaient à 98,7 milliards de dollars, soit une augmentation de 4,4 milliards sur douze mois (4,6 %). Les prêts hypothécaires résidentiels ont enregistré une croissance de 963 millions de dollars (hausse de 1,8 %); la croissance récente est inférieure aux taux historiques, car les prix et les volumes des logements ont fléchi. Les prêts commerciaux ont augmenté de 1,1 milliard de dollars (4,7 %) et les liquidités/investissements ont augmenté de 2 milliards de dollars (21,0 %).
- Le ratio de liquidité établi à 12,3 % à la fin du T3 de 2024 était plus élevé de 175 pb que celui de la même période de l'année précédente qui s'établissait à 10,6 %.
- La croissance d'une année sur l'autre des bénéfices non distribués (1,9 %) a ralenti la croissance de l'actif total (4,6 %) en raison de la détérioration des marges financières et du rendement l'année dernière. Le décalage de duration entre l'actif et le passif s'est élargi pendant la longue période où les taux d'intérêt étaient bas; par conséquent, le secteur était particulièrement sensible aux hausses rapides de l'intérêt et à la courbe de rendement inversée; le secteur n'a pas réussi à ajuster la structure de son actif et de son passif assez rapidement pour s'adapter aux changements, par conséquent, les marges financières du secteur se sont rétrécies. Les autres capitaux de niveau 1 et de niveau 2, y compris les actions d'investissement (en hausse de 218,6 millions de dollars ou 7,9 % sur douze mois), représentent une source importante de capitaux (3 milliards de dollars ou 42,4 % des capitaux au troisième trimestre de 2024, contre 41,8 % au troisième trimestre de 2024).

## Aperçu économique

### Banque du Canada

Depuis juin 2024, la Banque du Canada a abaissé le taux directeur quatre fois, le faisant passer de 3,75 %, le taux officiel d'escompte s'établissait à 4 % et le taux de rémunération des dépôts à 3¾ %. La Banque poursuit sa politique de normalisation du bilan.

« La Banque s'attend toujours à ce que l'économie mondiale se développe à un taux d'environ 3 % au cours des deux prochaines années. On s'attend maintenant à ce que la croissance aux États-Unis soit plus forte que prévu, tandis que les perspectives pour la Chine restent modérées. La croissance dans la zone euro a été faible, mais devrait se redresser légèrement l'année prochaine. L'inflation dans les économies avancées a diminué au cours des derniers mois et se situe maintenant autour des cibles de la banque centrale. Les conditions financières mondiales se sont assouplies depuis juillet, en partie en raison des attentes du marché à l'égard de la baisse des taux directeurs. Les prix mondiaux du pétrole sont d'environ 10 \$ inférieurs à ce qui était prévu dans le Rapport sur la politique monétaire de juillet. »

« Au Canada, la croissance économique s'est établie à environ 2 % au cours de la première moitié de l'année et nous prévoyons une croissance de 1¾ % au deuxième semestre. La consommation a continué d'augmenter, mais elle est en baisse par personne. L'ouverture de l'oléoduc Trans Mountain Expansion a stimulé les exportations. Le marché du travail demeure faible – le taux de chômage était de 6,5 % en septembre. La croissance de la population a continué d'accroître la main-d'œuvre, tandis que l'embauche a été modeste. Cette situation a particulièrement touché les jeunes et les nouveaux arrivants au Canada. La croissance des salaires demeure élevée par rapport à la croissance de la productivité. Dans l'ensemble, l'économie continue d'être en situation d'offre excédentaire. »

« La croissance du PIB devrait se raffermir graduellement au cours de l'horizon de projection, en raison de la baisse des taux d'intérêt. Cette prévision reflète en grande partie l'effet net d'une hausse graduelle des dépenses de consommation par personne et d'un ralentissement de la croissance démographique. La croissance de l'investissement résidentiel devrait également augmenter, car une forte demande pour des logements augmente les ventes et les dépenses en rénovations. Les investissements des entreprises devraient se raffermir à mesure que la demande augmentera, et les exportations devraient demeurer vigoureuses, soutenues par une forte demande de la part des États-Unis.

Dans l'ensemble, la Banque prévoit une croissance du PIB de 1,2 % en 2024, de 2,1 % en 2025 et de 2,3 % en 2026. À mesure que l'économie se renforce, l'offre excédentaire est absorbée graduellement. »

« L'inflation mesurée par l'indice des prix à la consommation (IPC), qui était de 2,7 % en juin, a considérablement baissé pour s'établir à 1,6 % en septembre. L'inflation des coûts d'habitation demeure élevée, mais elle a commencé à diminuer. L'offre excédentaire ailleurs dans l'économie a réduit l'inflation des prix de nombreux biens et services. La chute des prix mondiaux du pétrole a entraîné une baisse des prix de l'essence. Tous ces facteurs se sont combinés pour faire baisser l'inflation. Les mesures préférées de l'inflation de base de la Banque sont maintenant inférieures à 2½ %. Comme les pressions inflationnistes ne sont plus généralisées, les attentes des entreprises et des consommateurs à l'égard de l'inflation se sont largement normalisées. »

« La Banque s'attend à ce que l'inflation demeure proche de la cible au cours de la période de projection, les pressions à la hausse et à la baisse sur l'inflation s'équilibrant plus ou moins. La pression à la hausse exercée par le logement et d'autres services diminue graduellement, et la pression à la baisse sur l'inflation diminue à mesure que l'offre excédentaire dans l'économie est absorbée. »

« Maintenant que l'inflation se situe autour de la cible de 2 %, le Conseil de direction a décidé d'abaisser le taux directeur de 50 points de base pour soutenir la croissance économique et maintenir l'inflation près du milieu de la fourchette de 1 % à 3 %. Si l'économie évolue de façon générale conformément à nos dernières prévisions, nous prévoyons réduire davantage le taux directeur. Toutefois, le

moment et le rythme des réductions supplémentaires du taux directeur seront guidés par les nouvelles données et notre évaluation de leurs répercussions sur les perspectives d'inflation. Nous prendrons des décisions une réunion à la fois. La Banque est déterminée à maintenir la stabilité des prix pour les Canadiens en maintenant l'inflation près de la cible de 2 %. La prochaine date prévue pour l'annonce du taux cible du financement à un jour est le 11 décembre 2024. »

Avec le ralentissement de l'inflation, le taux de rendement à moyen et à long terme devrait chuter en conséquence, car les attentes d'inflation devraient être ramenées à un niveau plus bas. Elle fera baisser à la fois le rendement des prêts sur marge et le coût de financement pour le secteur, tandis que le rendement moyen de l'actif et le coût de financement demeureront à un niveau plus élevé en raison du décalage entre les effets des politiques et la sensibilité aux intérêts du bilan. La Banque du Canada s'est orientée vers le risque de chute du cours et a réduit son taux d'escompte de 1,25 % en quatre mois seulement d'ici au troisième trimestre de 2024. Au troisième trimestre de 2024, la forme de la courbe de rendement sera beaucoup moins « inversée », l'écart entre les taux d'intérêt sur 2 et 10 ans est passé de -25 pb à 14 pb (pente positive), tandis que les taux à 10 ans ont chuté de 12 pb pendant le trimestre, en raison de la baisse des attentes d'inflation. La tendance contribuera à rétablir la marge financière des credit unions en pourcentage, mais le secteur sera confronté à des difficultés liées à la croissance des actifs, car les perspectives de croissance économique demeurent faibles. Nous prévoyons que le rendement moyen des prêts et le coût du financement du secteur des credit unions en Ontario continuent à grimper lentement en 2024 et au début de 2025 en raison du décalage dans le temps de la baisse des taux, avant de s'orienter à la baisse. Les marges financières du secteur demeureront sous pression dans un avenir proche, mais s'amélioreront doucement en 2025.

## Dettes des ménages

Statistique Canada a rapporté le 12 septembre 2024 que le montant des dettes de la population canadienne comparé à leurs revenus continue de s'améliorer, passant de 181,1 % au troisième trimestre de 2023 à 177 % au troisième trimestre de 2024.

Le ratio du service de la dette des ménages, mesuré comme le total des paiements obligatoires de principal et des intérêts sur la dette du marché du crédit en proportion du revenu disponible des ménages, demeure presque inchangé, passant de 14,98 % à la fin de 2023 à 14,97 % au deuxième trimestre de 2024.

La dette des ménages sur le marché du crédit en proportion du revenu disponible des ménages a chuté pour le cinquième trimestre consécutif de 180 % au deuxième trimestre de 2023 à 174,6 % au deuxième trimestre de 2024, alors que la croissance du revenu disponible des ménages a encore une fois distancé celle de la dette sur le marché du crédit.

L'amélioration de la dette des ménages canadiens par rapport au revenu disponible indique que les Canadiens réduisent leur endettement en raison du coût plus élevé de la dette et des perspectives d'emploi incertaines. Nous nous attendons à ce que la délinquance et la dépréciation dans le secteur des credit unions de l'Ontario demeurent un risque clé pour le reste de 2024 et en 2025. Toutefois, la réduction de l'endettement des ménages par rapport au revenu disponible et la baisse des taux d'intérêt atténueront les pressions exercées sur le remboursement des prêts et la détérioration du risque de crédit se modérera à long terme.

### Perspectives économiques de l'Ontario

Le produit intérieur brut (PIB) réel de l'Ontario a augmenté de 0,3 % au deuxième trimestre (avril, mai et juin) de 2024, après avoir progressé de 0,7 % au premier trimestre.

Le PIB nominal a progressé de 1,5 %, après une hausse de 0,8 % au trimestre précédent.

Les prix à l'échelle de l'économie, mesurés par l'indice implicite des prix pour le PIB, ont augmenté de 1,2 % au deuxième trimestre.

La production économique, mesurée sur une base industrielle, a augmenté de 0,4 % au deuxième trimestre, car un gain de production dans le secteur des services (+0,7 %) a été partiellement compensé par un recul dans le secteur des biens (-0,6 %).

### Sommaires des comptes économiques de l'Ontario (variation en pourcentage)

Composante	2022	2023	2023 T3	2023 T4	2024 T1	2024 T2
PIB réel	3,9	1,4	0,1	0	0,7	0,3
PIB nominal	9,2	4,3	1,2	1,1	0,8	1,5

L'activité économique de l'Ontario, mesurée par le PIB réel, montre des signes clairs de ralentissement accompagné d'un ralentissement du taux d'inflation, ce qui est conforme à l'observation formulée dans le Rapport sur la politique monétaire de la Banque du Canada.

La consommation des ménages a diminué de 0,2 %, sous l'impulsion des investissements durables et non durables, tandis que les investissements totaux des entreprises ont reculé de 0,1 %. Parmi celles-ci, l'investissement dans la construction résidentielle a diminué pour le quatrième trimestre, en baisse de 2,4 %. Les dépenses publiques ont augmenté de 2,1 %, ce qui est le seul moteur de la croissance. La baisse des investissements dans les biens de consommation durables et les investissements des entreprises témoigne d'une faible confiance à l'égard des perspectives de croissance économique. Cependant, comme les taux d'intérêt continuent de baisser, la croissance du PIB réel devrait passer à 1,7 % en 2025 et à 2,3 % en 2026 et 2027.

Même si les perspectives économiques sombres auront une incidence négative sur la demande de prêts des consommateurs et des entreprises dans un proche avenir, une reprise économique en 2026 ou 2027 contribuera à la croissance des prêts du secteur des credit unions.

**Tableau 1.3**  
**PIB nominal en termes de revenus**  
**(variation en pourcentage)**

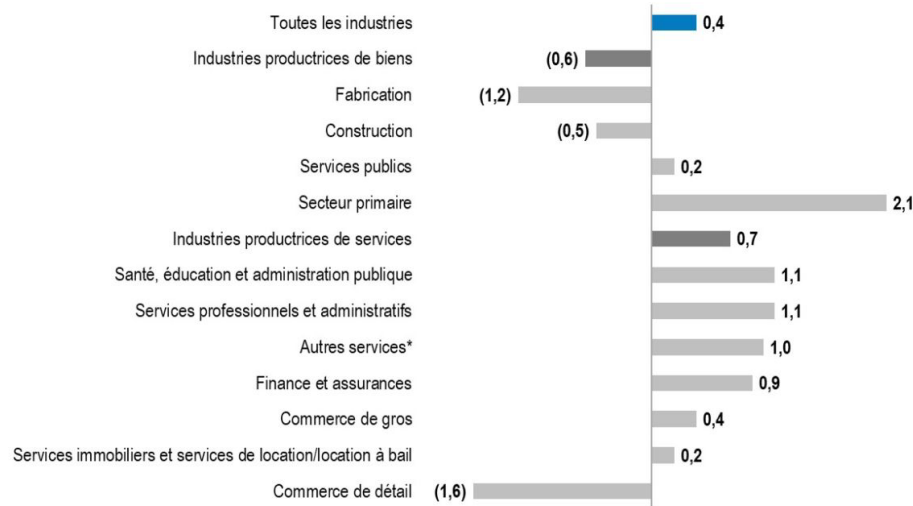
Volet	2022	2023	2023 T3	2023 T4	2024 T1	2024 T2
<b>PIB nominal</b>	9,2	4,3	1,2	1,1	0,8	1,5
<b>Rémunération des employés</b>	8,8	6,6	1,2	0,8	1,3	2,0
<b>Excédent net d'exploitation</b>	(5,9)	(12,8)	4,7	4,6	(8,6)	3,3
<b>Revenu mixte net</b>	9,5	9,5	3,0	3,6	1,9	2,6



La rémunération des employés a été plus élevée que la croissance du PIB nominal au cours des deux premiers trimestres de 2024, ce qui indique que la productivité par habitant en Ontario se détériorait alors que les pressions inflationnistes demeurent, bien qu'elles se soient manifestement améliorées par rapport aux deux dernières années. Le taux de chômage se situe à 6,9 % comparativement à 6 % il y a un an, il devrait s'améliorer lentement, car les secteurs des services et l'agriculture, qui représentent 82 % de l'emploi total en Ontario, ont montré des signes de reprise malgré la baisse de productivité et le ralentissement des activités de fabrication et de construction. (Source : [Rapport sur les perspectives économiques et financières de l'Ontario.](#))

## Variation du PIB réel par industrie, 2<sup>e</sup> trimestre de 2024

(En pourcentage)



## Changements apportés aux principales hypothèses économiques du ministère des Finances de l'Ontario : Comparaison entre le budget de 2024 et le document *Perspectives économiques et revue financière de l'Ontario 2024* (EÉA)

(variation en pourcentage)

	2024p		2025p		2026p		2027p	
	Budget de 2024	EÉA de 2024	Budget de 2024	EÉA de 2024	Budget de 2024	EÉA de 2024	Budget de 2024	EÉA de 2024
<b>Produit intérieur brut réel</b>	0,3	0,9	1,9	1,7	2,2	2,3	2,2	2,3
<b>Produit intérieur brut nominal</b>	2,7	3,8	3,9	3,9	4,3	4,4	4,1	4,4
Rémunération des salariés	4,3	5,5	4,4	4,8	4,1	4,4	4,1	4,1
Excédent net d'exploitation – sociétés	(4,7)	(6,2)	3,5	4,5	7,9	4,5	6,0	5,6
Consommation nominale des ménages	3,5	5,0	4,1	4,2	4,3	4,5	4,2	4,3
<b>Autres indicateurs économiques</b>								
Emploi	0,8	1,4	1,7	1,5	1,4	1,4	1,4	1,2
Création d'emplois (en milliers)	63	111	136	120	114	114	115	99
Taux de chômage (en pourcentage)	6,7	6,9	6,6	6,9	6,4	6,3	6,2	6,0
Indice des prix à la consommation	2,6	2,5	2,0	2,1	2,0	2,0	2,0	2,0
Mises en chantier de logements (en milliers) <sup>1</sup>	87,9	81,3	92,3	86,5	94,4	93,2	95,8	95,3
Reventes de logements	4,0	2,0	16,0	13,4	1,2	5,5	1,2	1,2
Prix de revente des logements	(0,2)	0,3	3,1	4,7	4,0	4,0	4,0	4,0

À la suite des réductions consécutives de 125 pb du taux d'escompte de la Banque du Canada, le taux de rendement des obligations à 5 ans en dollars canadiens est passé de 2,7 % en septembre à 3,1 %. On peut observer la même tendance dans les autres catégories à moyen et à long terme, ce qui reflète la hausse des attentes inflationnistes découlant des récentes baisses de taux. Cela aura un impact direct sur le rendement des prêts et le coût de financement du secteur des credit unions.

La ventilation de l'évolution du PIB réel est également très révélatrice. Les secteurs de la fabrication, de la construction et du commerce de détail ont subi les contrecoups des taux d'intérêt élevés. Entre-temps, les secteurs des services et de l'agriculture se sont

redressés. Les Perspectives économiques de l'Ontario du MFO prévoient une forte croissance dans tous les comptes, du PIB à la création d'emplois en passant par les mises en chantier, tout en tenant compte de l'inflation.

Cela est de bon augure pour le secteur, tant sur le plan de la croissance des prêts que de la délinquance, car la situation de l'emploi s'améliore lentement d'ici 2025. Par ailleurs, le niveau de capital du secteur des credit unions est robuste et s'améliore, ce qui permet de répondre à la demande croissante à l'avenir et de rétablir la rentabilité en tant que marge financière à mesure que le niveau de rendement et la forme de la courbe continuent de s'améliorer.

## **Modification de la règle hypothécaire**

Comme il a été annoncé le 16 septembre 2024, le gouvernement fédéral élargit l'admissibilité aux périodes d'amortissement de 30 ans pour les prêts hypothécaires assurés à tous les acheteurs d'une première maison et à tous les acheteurs de nouvelles constructions, et augmente le plafond de 1 million de dollars pour les prêts hypothécaires assurés à 1,5 million de dollars à compter du 15 décembre 2024.

Les changements apportés aux règles hypothécaires ont une incidence profonde sur le secteur des credit unions de l'Ontario.

Ces mesures devraient permettre d'augmenter les ventes et les prix des maisons au Canada l'an prochain. Toutefois, leur impact sera atténué par une série de facteurs, y compris l'érosion de la capacité financière provoquée par leur mise en œuvre.

L'atténuation des répercussions de ces politiques peut être positive du point de vue de la stabilité financière, car les mesures encourageront probablement les ménages à s'endetter davantage à long terme, et les emprunteurs assurés sont généralement plus sujets aux épisodes de stress financier. Par conséquent, le risque de crédit pourrait augmenter à long terme.

## Marchés du logement du Canada

Selon le numéro d'octobre 2024 de Market Watch, les ventes de maisons dans la région du Grand Toronto (RGT) ont augmenté en septembre sur douze mois. Les acheteurs commençaient à profiter des conditions du marché plus abordables découlant de la réduction des taux d'intérêt et de la baisse du prix des maisons.

« À mesure que les acheteurs profiteront des changements apportés aux lignes directrices en matière de prêts hypothécaires et que les coûts d'emprunt diminueront, les ventes de maisons augmenteront régulièrement par rapport à la croissance démographique. Avec chaque réduction de taux, un nombre croissant de ménages de la RGT auront les moyens d'investir à long terme dans l'accession à la propriété, y compris les acheteurs d'une première maison », a déclaré Jennifer Pearce, présidente du Toronto Regional Real Estate Board (TRREB).

GTA REALTORS® a déclaré 4 996 ventes de maisons par l'intermédiaire du système MLS® du TRREB en septembre 2024, soit une hausse de 8,5 % comparativement aux 4 606 ventes déclarées en septembre 2023. Les nouvelles inscriptions dans le système MLS® ont totalisé 18 089, soit une hausse de 10,5 % par rapport à l'année précédente. Sur une base désaisonnalisée, les ventes de septembre ont augmenté chaque mois par rapport à août, tout comme les nouvelles inscriptions.

Le prix de référence composite de l'Indice des prix des propriétés MLS® (IPP MLS®) a baissé de 4,6 % sur douze mois en septembre 2024. Le prix de vente moyen, à 1 107 291 \$, a diminué d'un pour cent par rapport à la moyenne de 1 118 215 \$ de septembre 2023. Sur une base désaisonnalisée, le prix de vente moyen a légèrement augmenté par rapport au moins d'août.

« L'amélioration annuelle des ventes de maisons en septembre a été plus que doublée par l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions au cours de la même période. Cela s'est traduit par un marché mieux approvisionné et un pouvoir de négociation accru pour les acheteurs qui réintègrent le marché. La capacité de négocier les prix a entraîné une baisse modérée des prix sur douze mois,

en particulier dans les segments plus abordables des copropriétés et des maisons en rangée, qui sont populaires auprès des acheteurs d'une première maison », a déclaré Jason Mercer, analyste de marché en chef du TRREB.

« Nous sommes heureux des changements positifs aux lignes directrices en matière de prêts hypothécaires annoncés au cours du dernier mois. La possibilité pour les titulaires de prêts hypothécaires existants de magasiner pour obtenir le meilleur taux sans faire face à la simulation de crise se traduira par des renouvellements plus abordables. Des périodes d'amortissement plus longues et la capacité d'assurer les prêts hypothécaires pour les achats de plus de 1 million de dollars donneront plus d'options aux acheteurs à mesure que le marché de l'habitation de la région du Grand Toronto se redressera.

Le TRREB réclame depuis longtemps ces changements afin de donner aux acheteurs plus de souplesse dans leur cheminement vers l'achat d'une maison », a déclaré John DiMichele, chef de la direction du TRREB.

D'après l'Enquête 2024 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL, le rapport a révélé que le nombre de consommateurs qui renouvellent leur prêt hypothécaire a augmenté (62 % contre 58 % en 2023), tandis que le nombre d'acheteurs réitérants et d'acheteurs d'une première maison a diminué. Beaucoup plus de consommateurs de prêts hypothécaires ont été touchés cette année par la hausse des taux d'intérêt (65 % contre 50 % en 2023). Cependant, la plupart des consommateurs avaient mis en place des stratégies pour éviter de manquer à leurs obligations hypothécaires. Enfin, près de trois fois plus d'acheteurs cette année ont dit que les taux d'intérêt élevés les avaient obligés à retarder l'achat d'une maison (13 % contre 5 % en 2023). Les acheteurs d'une première maison et les nouveaux arrivants sont les plus susceptibles de reporter leur achat.

Une reprise lente du marché de l'habitation à mesure que les taux hypothécaires baissent sur toutes les durées, sous l'effet des réductions de taux et des attentes d'inflation plus faibles, contribuera à la croissance des prêts pour le secteur. Entre-temps, le changement récent des lignes directrices en matière de prêt hypothécaire fera également augmenter la demande. Cependant, la délinquance a augmenté par rapport à un niveau historiquement bas au cours de la dernière année, mais montre des signes de

modération au cours des derniers mois. Nous nous attendons à ce que la perspective de taux d'intérêt plus bas et d'une période d'amortissement plus longue fasse baisser le ratio des défauts de paiement pour le secteur.

## Rentabilité

### Comparaison entre le T3-2024 et le T3-2023

Comme le montrent les tableaux 2 et 3, le rendement de l'actif moyen au T3 de 2024 s'est établi à 21 pb, le rendement de l'actif moyen est en hausse de 1 pb par rapport à l'exercice dernier, mais le changement de méthodologie des comptes de rendement de l'actif moyen représente 5 pb au niveau du rendement de l'actif moyen, donc le rendement de l'actif moyen sur douze mois a en fait baissé de 4 pb sur une base comparable. D'une année sur l'autre, la hausse des intérêts sur les prêts et des revenus d'investissement a été plus que compensée par l'augmentation des charges d'intérêt. Au troisième trimestre de 2024, les intérêts sur les prêts ont augmenté de 41 pb, tandis que les coûts de financement ont augmenté de 49 pb.

Huit des 55 credit unions ont affiché un rendement négatif sur les actifs. L'ARSF surveille étroitement les credit unions qui ne sont pas rentables, détermine les principales difficultés auxquelles elles font face et collabore avec elles afin d'élaborer des stratégies visant à rétablir la rentabilité.

### Comparaison entre le T3-2024 et le T2-2023

La rentabilité du secteur est demeurée inchangée par rapport au trimestre précédent, reflétant une augmentation des intérêts sur les prêts de 3 pb (contre 4,37 %), compensée en grande partie par une augmentation des charges d'intérêts sur les dépôts de 2 pb (contre 2,69 %).

## Comparaison entre le secteur de l'Ontario au T2-2024 et le secteur du Canada au T2-2024\*

La rentabilité du secteur de l'Ontario de 21 pb était de 1 pb supérieure à celle du secteur du Canada, de 21 pb.

\*Selon le rapport de l'Association canadienne des coopératives financières, qui comprend le secteur de l'Ontario

## Capital

### Comparaison entre le T3-2024 et le T3-2023

Le capital du secteur a connu une hausse de 419 millions de dollars ou de 6,3 % par rapport au même trimestre de l'année précédente pour s'établir à 7,1 milliards de dollars. En voici les éléments constitutifs :

- Bénéfices non distribués de 4 milliards de dollars (une hausse de 73,9 millions de dollars ou de 1,9 %);
- Placements et parts de ristourne de 3 milliards de dollars (une hausse de 218,6 millions de dollars ou de 7,9 %);
- Parts sociales de 54,5 millions de dollars (une baisse de 1,5 million de dollars ou de -2,7 %).

En pourcentage des actifs pondérés en fonction des risques, le capital sectoriel était de 13,8 %, en hausse de 46 pb par rapport au trimestre précédent. Le levier financier est de 6,9 %, en hausse de 14 pb par rapport au trimestre précédent.

## Comparaison entre le T3-2024 et le T2-2023

Le capital du secteur a augmenté de 135,1 millions de dollars (2 % de 6,9 milliards de dollars) par rapport au trimestre précédent, car les bénéfices non distribués ont augmenté de 67,3 millions de dollars (1,7 % de 3,9 milliards de dollars), les parts d'investissement et les autres fonds propres de catégories 1 ou 2 ont augmenté de 0,4 million de dollars ou 0,01 %.

Par rapport au trimestre précédent, le capital du secteur en pourcentage de l'actif pondéré en fonction du risque a augmenté de 20 pb (par rapport à 13,6 %). L'endettement a également augmenté de 10 pb (par rapport à 6,8 %).

## Liquidité (y compris la titrisation)

### Comparaison entre le T3-2024 et le T3-2023

Comme le montrent les tableaux 7 et 8, les dépôts du secteur ont augmenté de 4,5 milliards de dollars (en hausse de 6,2 % à 73,1 milliards de dollars), les titrisations ont baissé de 1,2 milliard de dollars (en baisse de 12,4 % à 8,3 milliards de dollars) et les emprunts ont augmenté de 178 millions de dollars (en hausse de 5,1 % à 3,6 milliards de dollars). Le total du passif a enregistré une augmentation nette de 3,9 milliards de dollars (en hausse de 4,5 % à 92 milliards de dollars) par rapport à l'année précédente. Les actifs liquides ont affiché une augmentation de 2 milliards de dollars (en hausse de 21,4 % pour atteindre 11,7 milliards de dollars), ce qui a entraîné une augmentation de la liquidité de 175 pb qui s'est établie à 12,4 % par rapport au résultat de 10,6 % enregistré au troisième trimestre de 2023.

Au troisième trimestre de 2024, 23 institutions ayant un actif total de 78,8 milliards de dollars (79,8 % des actifs du secteur) participaient à des programmes de titrisation.

### Comparaison entre le T3-2024 et le T2-2023

Les dépôts du secteur ont augmenté de 912 millions de dollars (en hausse de 1,2 %) par rapport au résultat de 73,1 milliards de dollars, la titrisation a connu une baisse de 188,2 millions de dollars (en baisse de 2,2 %) par rapport au résultat de 8,3 milliards de dollars, et les emprunts ont diminué de 450,4 millions de dollars (en baisse de 10,9 %) par rapport au résultat de 4,3 milliards de dollars enregistré au trimestre précédent. Les actifs liquides ont augmenté de 118 millions de dollars (en hausse de 1,0 % par rapport à 11,6 milliards de dollars), mais le ratio de liquidité total montre une baisse de 11 pb (par rapport à 12,43 %).

### Coefficient de rendement (avant les dividendes et remises d'intérêts)

#### Comparaison entre le T3-2024 et le T3-2023

Comme le montre le tableau 3, le taux de rendement du secteur s'est détérioré pour atteindre 85,5 % (soit une augmentation de 1,3 point de pourcentage par rapport à 84,3 %) par rapport au trimestre précédent.

#### Comparaison entre le T3-2024 et le T2-2023

Par rapport au trimestre précédent, le taux de rendement du secteur a augmenté de 85 pb pour atteindre 85,4 %.

#### Comparaison entre le secteur de l'Ontario au T2-2024 et le secteur du Canada au T2-2024\*

Les frais autres que l'intérêt en pourcentage de l'actif moyen pour le secteur de l'Ontario (1,6 %) étaient de 23 pb plus bas que ceux du secteur canadien (1,8 %). Toutefois, le taux de rendement du secteur ontarien (86,3 %) était en hausse de 75 pb par rapport à celui du secteur canadien (85,5 %).

## Qualité du crédit (prêts en souffrance depuis plus de 30 jours)

### Comparaison entre le T3-2024 et le T3-2023

Comme le montre le tableau 5, le nombre total de prêts en souffrance a augmenté pour atteindre 88 pb (soit une hausse de 33 pb par rapport à 55 pb) par rapport au trimestre précédent. Le pourcentage des prêts hypothécaires résidentiels en souffrance a augmenté pour atteindre 72 pb (contre 43 pb, soit une hausse de 29 pb) et le pourcentage des prêts commerciaux en souffrance a augmenté pour atteindre 128 pb (contre 83 pb, soit une hausse de 46 pb).

### Comparaison entre le T3-2024 et le T2-2023

Par rapport au trimestre précédent, le total des prêts en souffrance a diminué de 2 pb pour atteindre 88 pb, parmi lesquels les prêts hypothécaires résidentiels ont augmenté de 9 pb (de 63 pb), mais les prêts commerciaux ont diminué de 32 pb (de 1,6 %).

## Croissance

### Comparaison entre le T3-2024 et le T3-2023

Le total des actifs du secteur a augmenté pour atteindre 98,8 milliards de dollars (soit une hausse de 4,4 milliards de dollars ou 4,6 %) par rapport au trimestre précédent. Cela tient compte de l'augmentation des prêts hypothécaires résidentiels à 54,8 milliards de dollars (en hausse de 963 millions de dollars ou 1,8 %) et des prêts commerciaux à 25,7 milliards de dollars (en hausse de 1,1 milliard de dollars ou 4,7 %), et des liquidités/investissements de 11,7 milliards de dollars (en hausse de 2 milliards de dollars ou 21,0 %).

## Comparaison entre le T3-2024 et le T2-2023

Le total des actifs du secteur a augmenté de 663 millions de dollars (0,7 % par rapport à 98,1 milliards de dollars) par rapport au trimestre précédent, reflétant une augmentation des prêts hypothécaires résidentiels de 90 millions de dollars (0,2 % par rapport à 54,5 milliards de dollars), une augmentation des prêts commerciaux de 418,8 millions de dollars (1,7 % par rapport à 25,3 milliards de dollars) et des liquidités/investissements de 118 millions de dollars (en hausse de 1,0 % par rapport à 11,6 milliards de dollars).

## Comparaison entre le secteur de l'Ontario au T2-2024 et le secteur du Canada au T2-2024\*

La croissance de l'actif total du secteur ontarien (5,5 %) a dépassé celle du secteur canadien (3,8 %), reflétant une croissance plus élevée des prêts hypothécaires résidentiels de 3,9 % (contre 3,1 % pour le secteur canadien) et des prêts commerciaux de 5,7 % (contre 6,4 %).

## État des revenus du secteur

Pourcentage de l'actif moyen (sauf indication contraire)	Secteur de l'Ontario			Secteur du Canada <sup>1</sup>
	T3-2024	T2-2024	T3-2023	T2-2024
<b>Revenu d'intérêts et de placements</b>				
Revenu d'intérêts sur les prêts	4,40 %	4,37 %	3,99 %	4,14 %
Revenu de placements	0,42 %	0,44 %	0,40 %	0,60 %
<b>Total du revenu d'intérêts et de placements</b>	<b>4,82 %</b>	<b>4,81 %</b>	<b>4,40 %</b>	<b>4,74 %</b>
<b>Charge au titre des intérêts et des dividendes</b>				
Frais d'intérêts sur les dépôts	2,71 %	2,69 %	2,21 %	2,73 %
Remises d'intérêts/dividendes sur le capital social	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Dividendes sur les capitaux de placement et autre capital	0,03 %	0,04 %	0,03 %	0,04 %
Autres frais d'intérêt	0,54 %	0,55 %	0,55 %	0,26 %
Total	0,58 %	0,58 %	0,59 %	0,30 %
<b>Total des charges au titre des intérêts et des dividendes</b>	<b>3,29 %</b>	<b>3,27 %</b>	<b>2,86 %</b>	<b>0,30 %</b>
<b>Revenu net d'intérêts et de placements</b>	<b>1,53 %</b>	<b>1,54 %</b>	<b>1,54 %</b>	<b>1,76 %</b>
Coûts des prêts	0,05 %	0,05 %	0,02 %	0,07 %
<b>Revenu net d'intérêts et de placements après frais relatifs aux prêts</b>	<b>1,48 %</b>	<b>1,48 %</b>	<b>1,52 %</b>	<b>1,69 %</b>
Autres revenus (autres que d'intérêts)	0,35 %	0,35 %	0,36 %	0,45 %
<b>Revenu net d'intérêts, de placements et autres revenus</b>	<b>1,83 %</b>	<b>1,84 %</b>	<b>1,88 %</b>	<b>2,14 %</b>
<b>Frais autres que d'intérêts</b>				
Salaires et avantages sociaux	0,89 %	0,90 %	0,92 %	1,05 %
Occupation	0,12 %	0,12 %	0,13 %	0,12 %
Équipement informatique, de bureau et autres	0,18 %	0,18 %	0,18 %	
Publicité et communications	0,06 %	0,06 %	0,07 %	0,15 %
Sécurité des sociétaires	0,07 %	0,08 %	0,08 %	0,35 %
Administration	0,20 %	0,19 %	0,19 %	0,16 %
Autres	0,06 %	0,07 %	0,08 %	
<b>Total des frais autres que d'intérêts</b>	<b>1,59 %</b>	<b>1,60 %</b>	<b>1,64 %</b>	<b>1,83 %</b>
<b>Bénéfice net/(perte nette) avant impôts</b>	<b>0,25 %</b>	<b>0,24 %</b>	<b>0,24 %</b>	<b>0,26 %</b>
Impôts	0,03 %	0,03 %	0,04 %	0,06 %
<b>Bénéfice net/(perte nette)</b>	<b>0,21 %</b>	<b>0,21 %</b>	<b>0,20 %</b>	<b>0,20 %</b>
<b>Actif moyen (en milliards de dollars)</b>	<b>97 \$</b>	<b>93 \$</b>	<b>93 \$</b>	<b>307 \$</b>

<sup>1</sup>Résultats sommaires selon l'Association canadienne des coopératives financières, comprend le secteur de l'Ontario.

\*Comme les totaux ont été arrondis, ils pourraient ne pas concorder

## Bilans du secteur

En millions de dollars

	Secteur		
	T3-2024	T2-2024	T3-2023
<b>Actif</b>			
Encaisse et placements	11 676	11 558	9 653
Prêts personnels	2 167	2 150	2 077
Prêts hypothécaires résidentiels	54 603	54 513	53 639
Prêts commerciaux	25 646	25 228	24 503
Prêts institutionnels	154	155	154
Prêts aux associations sans personnalité morale	41	44	46
Prêts agricoles	3 013	2 992	2 744
Total des prêts	85 625	85 083	83 163
Total de la provision pour prêts	230	227	199
Immobilisations	684	665	669
Actif incorporel et autres éléments d'actif	1 008	1 019	1 114
<b>Total de l'actif</b>	<b>98 762</b>	<b>98 099</b>	<b>94 400</b>
<b>Passif</b>			
Dépôts à vue	25 633	25 895	27 148
Dépôts à terme	35 558	34 555	30 675
Dépôts enregistrés	16 410	16 239	15 244
Total des dépôts	77 601	76 688	73 067
Emprunts	3 679	2 310	3 501
Titrisations	8 282	10 290	9 458
Autres éléments du passif	2 124	1 870	1 717
Total du passif	91 685	91 157	87 743
<b>Fonds propres et capitaux propres</b>			
Parts sociales d'adhésion	55	55	56
Bénéfices non répartis	4 007	3 940	3 933
Autre capital de catégorie 1 et 2	3 000	3 000	2 781
Cumul des autres résultats attendus	15	(53)	(113)
Total de l'avoir des sociétaires et du capital	7 076	6 941	6 657
<b>Total du passif, de l'avoir des sociétaires et du capital</b>	<b>98 762</b>	<b>98 099</b>	<b>94 400</b>

\* Comme les totaux ont été arrondis, ils pourraient ne pas concorder.

Bilans du secteur	Secteur Augmentation/(diminution) en % par rapport à		
	3T-2024 En millions de dollars	T2-2024	T3-2023
<b>Actif</b>			
Encaisse et placements	11 676	1,4 %	21,4 %
Prêts personnels	2 167	1,2 %	4,8 %
Prêts hypothécaires résidentiels	54 603	0,5 %	2,2 %
Prêts commerciaux	25 646	1,8 %	4,8 %
Prêts institutionnels	154	-0,9 %	0,2 %
Prêts aux associations sans personnalité morale	41	-5,8 %	-9,9 %
Prêts agricoles	3 013	0,7 %	9,8 %
Total des prêts	85 625	0,9 %	3,3 %
Total de la provision pour prêts	230	1,9 %	16,0 %
Immobilisations	684	3,5 %	2,9 %
Actif incorporel et autres éléments d'actif	1 008	-0,1 %	-8,6 %
<b>Total de l'actif</b>	<b>98 762</b>	<b>1,0 %</b>	<b>4,9 %</b>
<b>Passif</b>			
Dépôts à vue	25 633	-0,5 %	-5,1 %
Dépôts à terme	35 558	3,1 %	16,1 %
Dépôts enregistrés	16 410	1,6 %	8,2 %
Total des dépôts	77 601	1,6 %	6,6 %
Emprunts	3 679	-10,9 %	5,1 %
Titrisations	8 282	-2,2 %	-12,4 %
Autres éléments du passif	2 124	13,9 %	24,0 %
Total du passif	91 685	0,9 %	4,8 %
<b>Fonds propres et capitaux propres</b>			
Parts sociales d'adhésion	55	0,7 %	-0,9 %
Bénéfices non répartis	4 007	2,3 %	2,5 %
Autre capital de catégorie 1 et 2	3 000	0,0 %	7,9 %
Cumul des autres résultats attendus	15	-128,5 %	-113,3 %
Total de l'avoir des sociétaires et du capital	7 076	2,3 %	6,7 %
<b>Total du passif, de l'avoir des sociétaires et du capital</b>	<b>98 762</b>	<b>1,0 %</b>	<b>4,9 %</b>

\* Comme les totaux ont été arrondis, ils pourraient ne pas concorder.

## Bilans du secteur

En pourcentage de l'actif total	Secteur			Secteur canadien <sup>1</sup>
	T3-2024	T2-2024	T3-2023	T2-2024
<b>Actif</b>				
Encaisse et placements	11,8 %	11,8 %	10,2 %	14,5 %
Prêts personnels	2,2 %	2,2 %	2,2 %	3,6 %
Prêts hypothécaires résidentiels	55,3 %	55,6 %	56,8 %	49,4 %
Prêts commerciaux	26,0 %	25,7 %	26,0 %	25,9 %
Prêts institutionnels	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,7 %
Prêts aux associations sans personnalité morale	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Prêts agricoles	3,1 %	3,1 %	2,9 %	3,9 %
Total des prêts	86,7 %	86,7 %	88,1 %	83,5 %
Total de la provision pour prêts	0,2 %	0,2 %	0,2 %	-0,3 %
Immobilisations	0,7 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %
Actif incorporel et autres éléments d'actif	1,0 %	1,0 %	1,2 %	1,5 %
<b>Total de l'actif</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Passif</b>				
Dépôts à vue	26,0 %	26,4 %	28,8 %	34,9 %
Dépôts à terme	36,0 %	35,2 %	32,5 %	33,9 %
Dépôts enregistrés	16,6 %	16,6 %	16,1 %	15,1 %
Total des dépôts	78,6 %	78,2 %	77,4 %	84,0 %
Emprunts	3,7 %	2,4 %	3,7 %	5,9 %
Titrisations	8,4 %	10,5 %	10,0 %	
Autres éléments du passif	2,2 %	1,9 %	1,8 %	2,9 %
Total du passif	92,8 %	92,9 %	92,9 %	92,8 %
<b>Fonds propres et capitaux propres</b>				
Parts sociales d'adhésion	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,5 %
Bénéfices non répartis	4,1 %	4,0 %	4,2 %	5,7 %
Autre capital de catégorie 1 et 2	3,0 %	3,1 %	2,9 %	1,1 %
Cumul des autres résultats attendus	0,0 %	-0,1 %	-0,1 %	0,0 %
Total de l'avoir des sociétaires et du capital	7,2 %	7,1 %	7,1 %	7,2 %
<b>Total du passif, de l'avoir des sociétaires et du capital</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>