

LE DEVOIR

Le Devoir

LES ACTUALITÉS, samedi 5 février 2005, p. a1

Les Québécois s'enrichissent-ils?

Bienvenue dans le merveilleux monde des avoirs et de la dette

Desjardins, François

Pas de doute, Carlo s'est endetté jusqu'aux coudes. Aujourd'hui père d'une famille de deux jeunes enfants, il décide en mars 1999, avec son épouse, d'acheter un petit immeuble alors que le marché montréalais commence à sortir de sa torpeur. Ils empruntent 215 000 \$ et emménagent dans l'un des trois appartements tandis que le loyer des deux autres aide à rembourser le prêt hypothécaire. Mais on connaît la suite: le marché s'est emballé et la valeur de l'immeuble a fait de même. Seraient-ils plutôt en train de s'enrichir?

«On voulait cesser de louer, mais c'est aussi un placement, évidemment. Il ne faut pas oublier que c'est le marché qui fait la loi; alors, s'il se dégonflait, la valeur de mon immeuble subirait le même sort», dit Carlo, qui a avec son épouse un revenu annuel de 75 000 \$. Vraisemblablement, l'enrichissement dans son cas relève davantage de la théorie que de la pratique, du moins tant qu'il ne vend pas l'immeuble. «On est à l'aise, mais avec les paiements, ce qu'il reste au bout du mois n'est pas énorme.»

Bienvenue dans le merveilleux monde des avoirs et de la dette, sec en bouche pour certains mais qui, selon les interprétations, affiche bonne mine, est préoccupant ou se dirige vers la catastrophe. Car pour chaque économiste qui voit sans l'ombre d'un doute un accroissement de richesse chez les trois millions de ménages québécois, il y a quelqu'un pour mettre en exergue les niveaux d'endettement et leurs implications.

La toile de fond, disons-le, est particulière: les taux d'intérêt sont à des niveaux jamais vus en 40 ans alors que les prix de l'immobilier ont bondi. Autrement dit, les ménages ont emprunté beaucoup plus, mais à faible coût, pour un bien qui constitue de loin leur plus gros actif et qu'ils voient désormais comme un investissement. Par conséquent, à l'échelle canadienne, la dette d'un ménage représente plus de 110 % de son revenu annuel, comparativement à 70 % dans les années 80.

Alors que la Réserve fédérale américaine n'y voit pas de problème, la Banque CIBC disait il y a deux semaines que les ménages canadiens sont moins flexibles qu'avant mais pas forcément surendettés. Quant à Statistique Canada, l'agence n'a pas publié d'étude sur le sujet depuis 1999.

Mais la dette ne révèle que la moitié de la réalité, estime le Mouvement Desjardins. Pour savoir si les Québécois se sont endettés ou enrichis, les économistes Mario Couture et Danny Bélanger ont publié en août une étude portant sur les actifs, c'est-à-dire les biens financiers et immobiliers. Conclusion: la nature de ces actifs et leur croissance suggèrent que les Québécois se sont enrichis.

En gros, de 1993 à 2003, les actifs des ménages ont crû de 4 % par année, contre 3,5 % pour la dette. En Ontario et au Canada dans son ensemble, la dette a crû légèrement plus vite que les avoirs. S'appuyant sur de multiples sources, les auteurs ont fait une moyenne (qui ne donne pas un portrait type comme le ferait une médiane, signalent-ils) et ont déterminé qu'un ménage avait des revenus disponibles de 52 000 \$, des actifs de 221 000 \$ et une dette de 46 000 \$.

«Le taux d'endettement qu'on entend le plus souvent, c'est-à-dire celui qui compare la dette totale à votre revenu annuel, est boiteux et mal utilisé, dit M. Couture, économiste principal au Mouvement Desjardins. La contrepartie de l'endettement, c'est le bilan. On parle très peu des actifs que ces gens-là ont accumulés. On voulait voir si les gens avaient profité des marchés financiers ou du boom immobilier.»

Dans la colonne des actifs, par exemple, la catégorie «valeurs mobilières» à elle seule a affiché une croissance de 14,8 % par année de 1993 à 2003, contre 2,7 % pour les biens immobiliers. Dans la colonne du passif, la dette

hypothécaire a crû de 2,8 % annuellement alors que la dette à la consommation grimpeait de 5,1 %. «On était jadis plus conservateurs dans la diversification de nos actifs financiers, résume M. Couture. Mais, dans les années 90, les gens ont été séduits par l'espoir de rendements mirobolants et ont beaucoup investi. Quant à l'immobilier, il a piétiné un peu dans les années 90, mais depuis 2000, ça commence à bouger.»

Pour savoir dans quelle mesure les Québécois se seraient enrichis, les deux auteurs se penchent sur le concept de la valeur nette, qui s'appuie sur l'écart entre les actifs et les passifs. «Il y a en effet un enrichissement sur 10 ans, mais on a un certain rattrapage à faire avec la richesse accumulée en Ontario et au Canada.»

Au bout du fil, **Gérard Duhaime** pousse un soupir bien senti. «Il y a plein de façons de mesurer l'endettement, et mes collègues économistes trouvent que ces mesures-là n'ont pas de sens si on ne regarde pas le bilan d'un ménage et son avoir», dit ce professeur de sociologie à l'Université Laval et auteur d'un ouvrage de 350 pages sur le surendettement. La réalité est différente, dit-il. Selon lui, par exemple, le logement n'est pas nécessairement un avoir très liquide, et quiconque a des problèmes de liquidité n'optera pas pour vendre sa maison du jour au lendemain.

L'une des conséquences de la hausse des prix de l'immobilier ayant contribué à cette présumée richesse, c'est le refinancement hypothécaire qui permet d'emprunter davantage en démontrant à la banque que la maison vaut encore plus que lors de l'emprunt initial. Des données précises n'existent toujours pas pour le Canada, mais aux États-Unis, 35 % de l'argent provenant des refinancements en 2001-02 a été affecté à la rénovation de la maison, 26 % à d'autres dettes, 21 % à des investissements divers et 16 % à des dépenses de consommation.

Il y a toutefois au moins une chose sur laquelle à peu près tout le monde s'entend. C'est que le taux d'épargne, qui représente la partie du revenu qui n'est pas dépensée au bout du mois, n'a jamais été aussi faible. De 11,9 % en 1993, il avait sombré à 3,8 % dix ans plus tard. Le coussin d'urgence est de plus en plus mince, ce qui témoigne d'un manque de flexibilité.

De là vient une part de risque. Car si l'économie tourne plutôt rondement pour l'heure, tout imprévu pourrait changer la donne, comme en 2003 lorsque le SRAS a pointé son nez en même temps que la vache folle et une panne d'électricité majeure en Ontario.

Illustration(s) :

Source: Newscom

© 2005 **Le Devoir**. Tous droits réservés.

Numéro de document : news·20050205·LE·74215

PUBLI-C news·20050205·LE·74215

Ce certificat est émis à **Abonné** à des fins de visualisation personnelle et temporaire.

Date d'émission : **2013-01-18**

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.