



PROFESSIONNELS  
HYPOTHÉCAIRES  
DU CANADA

# Vérification du revenu

## Résumé du sondage d'opinion publique

Août 2025

**pollara**  
40 years of strategic insights

# Méthodologie

2

<b>Champ</b>	Du 21 au 30 juillet 2025
<b>Échantillonnage</b>	Sondage en ligne de 2 022 Canadiens (18+) adultes. Les répondants ont été recrutés à partir de nombreux groupes de recherche.
<b>Fiabilité*</b>	Les sondages en ligne ne peuvent pas se voir attribuer une marge d'erreur. À titre indicatif, un échantillon probabiliste de cette taille comporte une marge d'erreur de $\pm 2,2$ %, 19 fois sur 20. La marge d'erreur est plus importante pour les sous-segments.
<b>Pondération</b>	L'équipe de recherche a pondéré les données par région selon l'âge et le sexe pour refléter fidèlement la démographie canadienne adulte.
<b>Normes de recherche</b>	Pollara Strategic Insights est membre du Conseil canadien de recherche en intelligence marketing (CCRI), et cette recherche a été menée en conformité avec les normes du CCRI.
<b>Langue</b>	Le sondage a été mené en français et en anglais.
<b>Sponsor</b>	Cette recherche a été commandée par Professionnels hypothécaires du Canada (PHC) et L'Association des compagnies d'assurance hypothécaire et titres du Canada (ACAHTC).

<b>RÉGION</b>	<b>Nombre d'entrevues</b> (non pondéré)	<b>Marge d'erreur*</b>
Atlantique	135	$\pm 8,4$ %
Québec	289	$\pm 5,8$ %
Ontario	1 012	$\pm 3,1$ %
Man./Sask	138	$\pm 8,3$ %
Alberta	204	$\pm 6,9$ %
Col.-Britannique	244	$\pm 6,3$ %
<b>Canada</b>	<b>2 022</b>	$\pm 2,2$ %



# 78 %

des Canadiens estiment que la fraude hypothécaire pénalise les acheteurs honnêtes qui respectent les règles pour acquérir un logement.

## Principales constatations

3

- Les Canadiens connaissent mal le processus hypothécaire : à peine 18 % d'entre eux savent que les prêteurs ne peuvent pas vérifier l'authenticité des revenus déclarés dans les demandes de prêt.
- Les futurs acheteurs immobiliers ignorent largement cette impossibilité de vérification - à peine 18 % la connaissent, même parmi ceux qui prévoient acquérir un bien d'ici cinq ans.
- La fraude hypothécaire inquiète 58 % des gens. Pour 78 % des répondants, elle avantage injustement les acheteurs malhonnêtes et fait grimper les prix immobiliers selon 64 % d'entre eux.
- L'inquiétude est plus grande chez ceux qui envisagent d'acheter dans les cinq prochaines années (65 % préoccupés). Parmi ces acheteurs susceptibles, 81% y voient une injustice envers les acheteurs honnêtes, tandis que 68% l'accusent de gonfler les prix immobiliers.
- Nous constatons également une plus grande inquiétude dans la région du Grand Toronto (66 %).

# Principales constatations

4

- Les Canadiens souhaitent majoritairement (65 %) confier à l'ARC un rôle dans la lutte contre la fraude hypothécaire, alors que 15 % s'y opposent.
- Une majorité de 72 % approuve l'accès direct des prêteurs et courtiers hypothécaires aux données de revenus de l'ARC.
  - Les futurs acheteurs immobiliers acceptent massivement que leur prêteur vérifie leurs données fiscales : 80 % approuvent cette démarche auprès de l'ARC, contre 10 % qui la refusent.



# 72 %

des Canadiens approuvent  
que les prêteurs et courtiers  
hypothécaires puissent  
vérifier directement les  
données fiscales auprès de  
l'ARC.

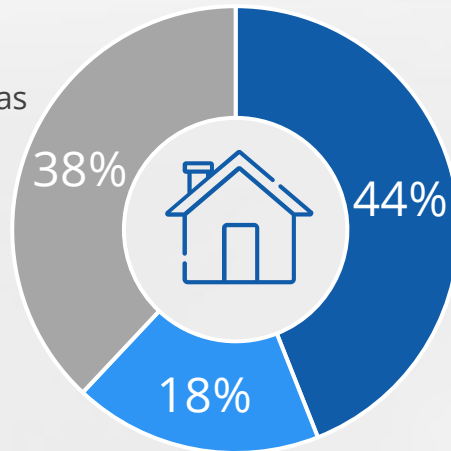
# Constatations détaillées

# Familiarité avec le processus hypothécaire actuel : Seulement 18 % des Canadiens savent que les prêteurs n'ont pas la capacité de vérifier l'exactitude des documents soumis.

- La conscience que les prêteurs ne disposent pas de ce pouvoir est légèrement plus répandue chez certains groupes : les Québécois (24 %), les 50 ans et plus (23 %), les hauts revenus (23 %), ainsi que les hommes et les diplômés universitaires (21 % chacun).

*Q. L'établissement bancaire, la coopérative de crédit ou le prêteur qui vous accorde votre prêt hypothécaire peut-il, à votre avis, vérifier l'exactitude de ces informations auprès de l'ARC ?*

**Non, ils ne peuvent pas authentifier ces documents**



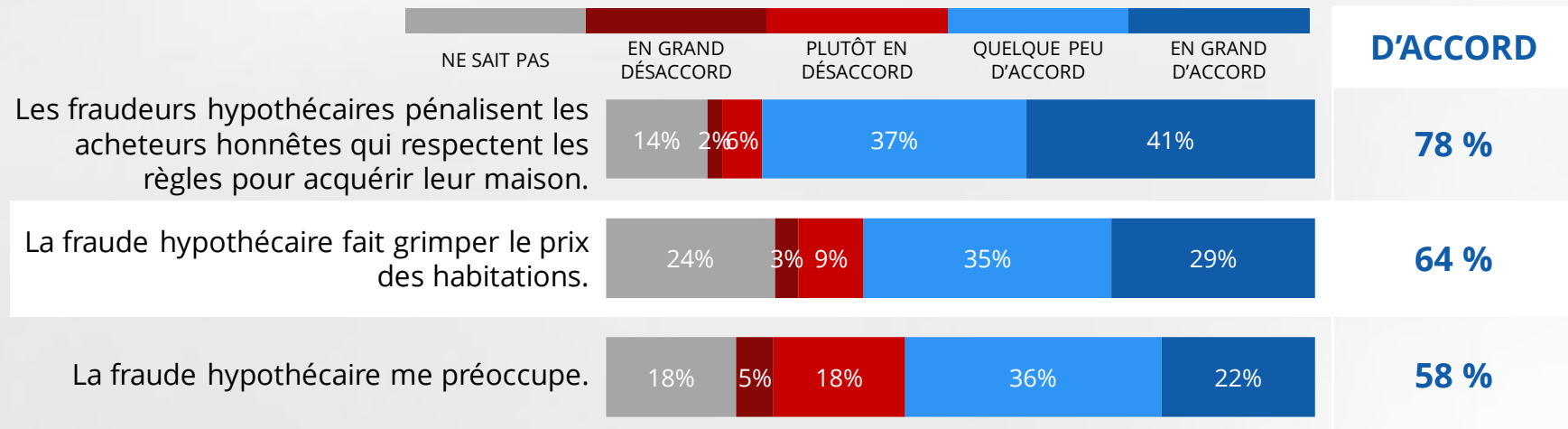
Oui, ils ont la capacité de vérifier que ces documents sont authentiques.

**Q** Le demandeur d'hypothèque au Canada doit franchir plusieurs étapes d'évaluation financière. Il soumet notamment ses documents fiscaux, comme les T4, et ses déclarations de revenus pour prouver ses revenus. Les institutions prêteuses - banques, caisses populaires ou autres - peuvent-elles vérifier ces informations directement auprès de l'ARC ?  
Base : Tous les répondants (n=2 022)

# Fraude hypothécaire : La fraude hypothécaire inquiète largement la population. Elle désavantage les citoyens honnêtes et fait grimper les prix des logements.

7

- Les futurs acheteurs immobiliers s'inquiètent davantage de ce problème : 65 % d'entre eux s'en préoccupent. Pour 81 %, la fraude hypothécaire désavantage injustement les honnêtes citoyens, tandis que 68 % estiment qu'elle gonfle les prix de l'immobilier.



Les fraudeurs hypothécaires falsifient leurs revenus, leurs actifs ou la valeur du bien pour obtenir un prêt plus important qu'autorisé. Dans quelle mesure êtes-vous d'accord ou en désaccord avec les affirmations suivantes ?  
Base : Tous les répondants (n=2 022)

## Fraude hypothécaire – Par région : Les Ontariens sont les plus préoccupés.

8

- Les résidents du Grand Toronto s'inquiètent de la fraude hypothécaire : deux tiers la redoutent, huit sur dix y voient une injustice pour les acheteurs honnêtes, et sept sur dix l'accusent de gonfler les prix immobiliers.

RÉGIONS		
CB	AB	MB/SK
Désavantage les personnes qui suivent les règles 76 %	Désavantage les personnes qui suivent les règles 79 %	Désavantage les personnes qui suivent les règles 76 %
Gonfle le prix des logements 61 %	Gonfle le prix des logements 65 %	Gonfle le prix des logements 64 %
Ça m'inquiète 53 %	Ça m'inquiète 52 %	Ça m'inquiète 59 %
ON	QC	ATL
Désavantage les personnes qui suivent les règles 80 %	Désavantage les personnes qui suivent les règles 75 %	Désavantage les personnes qui suivent les règles 78 %
Gonfle le prix des logements 67 %	Gonfle le prix des logements 59 %	Gonfle le prix des logements 66 %
Ça m'inquiète 62 %	Ça m'inquiète 57 %	Ça m'inquiète 53 %



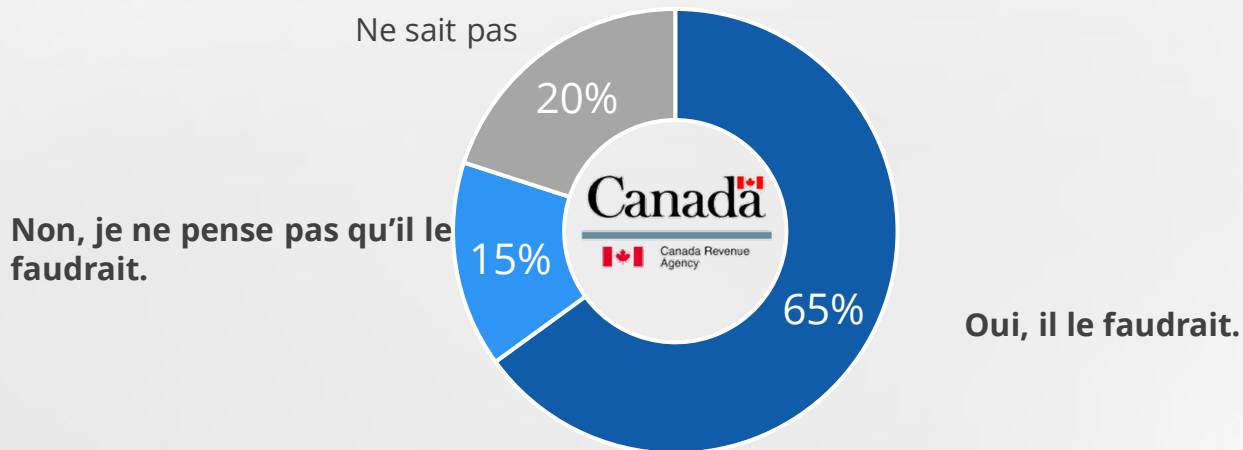
Les fraudeurs hypothécaires falsifient leurs revenus, leurs actifs ou la valeur du bien pour obtenir un prêt plus important qu'autorisé.  
Dans quelle mesure êtes-vous d'accord ou en désaccord avec les affirmations suivantes ?  
Base : Tous les répondants (n=2 022)



# Rôle de l'ARC : Près des deux tiers estiment que l'ARC devrait jouer un rôle dans la prévention de la fraude hypothécaire

9

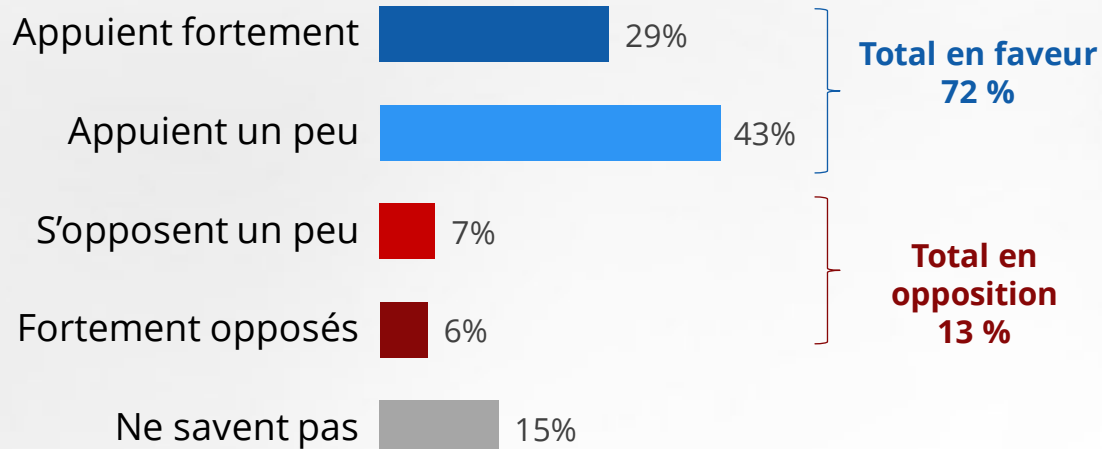
Q. Pensez-vous que l'ARC devrait jouer un rôle dans la prévention de la fraude hypothécaire ?



L'ARC conserve toutes les données fiscales des Canadiens. Devrait-elle contribuer à la lutte contre la fraude hypothécaire ?  
Base : Tous les répondants (n=2 022)

## Soutien aux vérifications du revenu via l'ARC

- Les futurs acheteurs immobiliers acceptent massivement que leurs prêteurs vérifient leurs données fiscales : 80 % y sont favorables, contre 10 % qui s'y opposent.



# 72 %

des Canadiens approuvent que les prêteurs et courtiers hypothécaires puissent vérifier directement les données fiscales auprès de l'ARC.

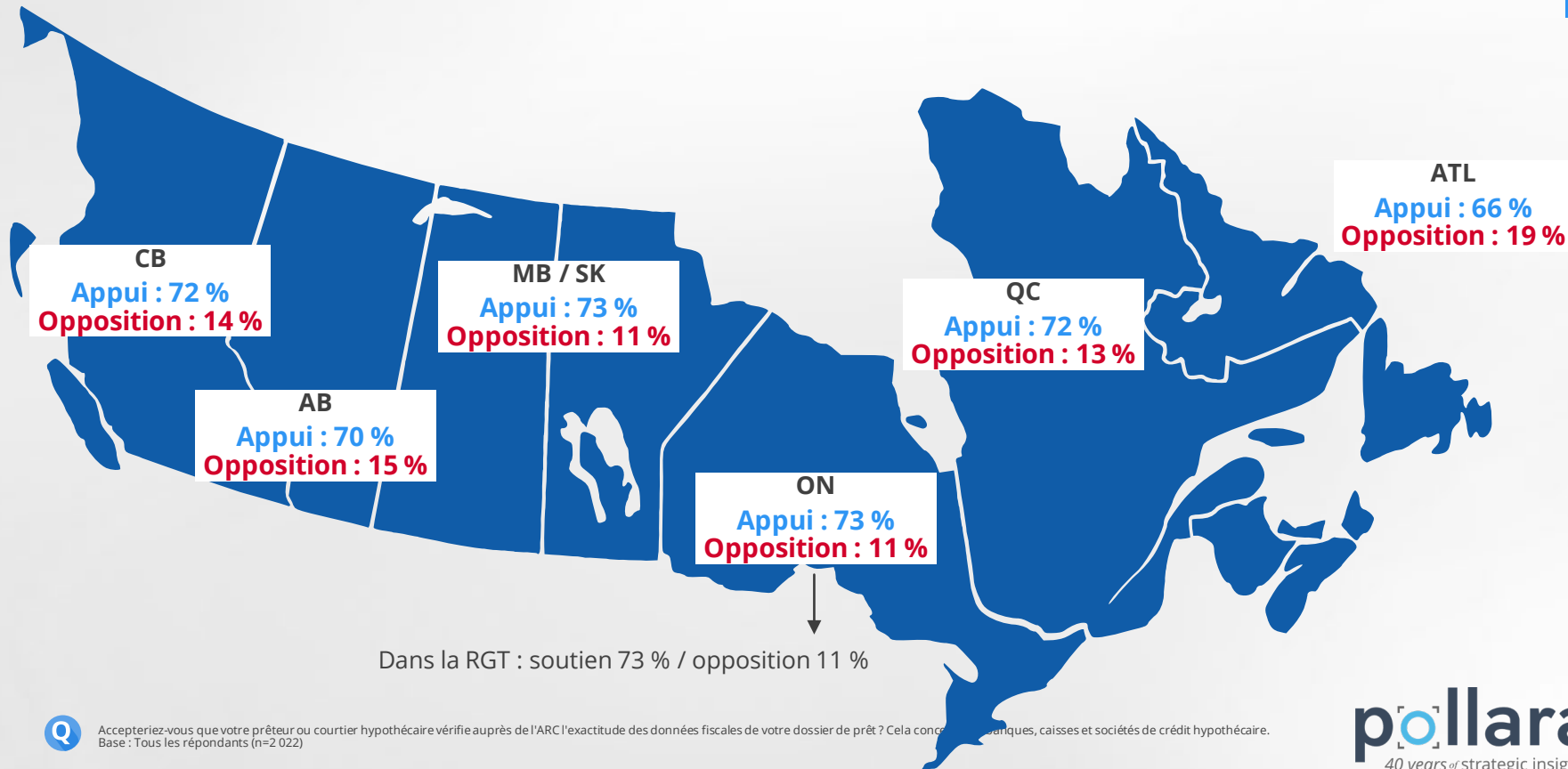


Accepteriez-vous que votre prêteur ou courtier hypothécaire vérifie auprès de l'ARC l'exactitude des données fiscales de votre dossier de prêt ? Cela concerne les banques, caisses et sociétés de crédit hypothécaire.

Base : Tous les répondants (n=2 022)

## Soutien aux vérifications du revenu via l'ARC – Par région

11





PROFESSIONNELS  
HYPOTHÉCAIRES  
DU CANADA

# Vérification du revenu

## Résumé du sondage d'opinion publique

Pour toute question, contactez :

Dan Arnold, Chef de la stratégie  
[DanArnold@pollara.com](mailto:DanArnold@pollara.com)

**pollara**  
40 years of strategic insights