Premiers résultats de l'Enquête canadienne sur le logement, 2018

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans Le Quotidien, le vendredi 22 novembre 2019

Notre foyer, qu'il s'agisse d'un petit appartement dans une tour d'habitation au centre-ville ou d'une grande maison à la périphérie de la ville, fait partie des caractéristiques qui définissent nos vies.

Au Canada, la situation du logement a changé de manière remarquable au cours de la dernière décennie. Le parc immobilier a évolué; la construction de logements multifamiliaux a augmenté à un rythme plus rapide que celle des logements unifamiliaux.

Le prix des maisons à Vancouver et à Toronto a augmenté pendant la majeure partie de la décennie. Cette hausse a été suivie d'une pause à la suite de l'adoption de lois gouvernementales. Par la suite, le prix des maisons à Toronto a commencé à remonter.

À Calgary et Edmonton, le prix des logements a diminué après la baisse du prix du pétrole en 2014. Au cours des derniers mois, le prix du logement a poursuivi une tendance à la hausse à Montréal.

Pour en savoir davantage sur l'évolution du marché du logement à l'échelle nationale, on a posé, dans le cadre de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018, quelques questions aux ménages canadiens au sujet de leur logement, de leur quartier et de leurs souhaits en matière de logement.

Les résultats nous indiquent si les Canadiens estiment que leur logement correspond à leurs besoins. Plus de 4 ménages canadiens sur 5 nous ont dit qu'ils étaient satisfaits de leur quartier et de leur logement. Environ la moitié des ménages ont déclaré avoir déménagé au cours des cinq dernières années ou espérer le faire au cours des cinq prochaines années. Plus d'un demi-million de ménages ont déclaré vivre dans un logement social et abordable.

Enquête canadienne sur le logement

Aujourd'hui, dans le cadre de la Journée nationale de l'habitation, Statistique Canada diffuse le premier ensemble de résultats de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) de 2018.

L'ECL est une nouvelle enquête commanditée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement qui sera menée tous les deux ans dans chaque province et territoire, jusqu'en 2028. L'enquête permettra de recueillir de nouveaux renseignements sur la satisfaction à l'égard du logement et du quartier, sur les accédants à la propriété et sur l'abordabilité des logements, ainsi que sur d'autres caractéristiques importantes des logements et des ménages.

L'ECL fournit également des données sur les ménages habitant dans des logements sociaux et abordables. Les données recueillies dans le cadre de l'enquête permettront de mesurer si les ménages canadiens ont accès à un logement qui répond à leurs besoins et qui est abordable.

La majorité des ménages canadiens sont satisfaits de leur quartier et de leur logement

En 2018, la majorité des ménages canadiens (85,6 %) étaient satisfaits ou très satisfaits de leur quartier, mais le degré de satisfaction variait en fonction de l'endroit où ils vivaient. Par exemple, dans les 10 plus grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) au Canada, le degré de satisfaction à l'égard du quartier allait de 82,2 % chez les ménages vivant à Toronto à 92,5 % chez les ménages vivant à Québec.

La majorité des ménages (82,6 %) étaient également satisfaits de leur logement. Les ménages vivant dans les deux plus grandes et plus coûteuses RMR, soit Toronto et Vancouver, ont exprimé le degré de satisfaction le plus faible à l'égard de leur logement (77,0 % dans les deux cas), tandis que les ménages vivant à Québec (87,8 %) étaient les plus susceptibles d'être satisfaits.

Beaucoup de déménagements

La population canadienne est la championne du déménagement. Environ la moitié des ménages canadiens ont déménagé au cours des cinq dernières années ou envisagent de le faire au cours des cinq prochaines années.

Un peu plus du tiers des ménages (35,0 %) avaient déménagé au cours des cinq années ayant précédé l'enquête. Les ménages vivant au Nunavut (46,0 %) étaient les plus susceptibles d'avoir déménagé au cours des cinq dernières années, tandis que ceux vivant à Terre-Neuve-et-Labrador (23,0 %) étaient les moins susceptibles de l'avoir fait.

La raison la plus fréquente pour justifier un déménagement était, selon 9,7 % des ménages, l'occasion d'avoir un logement de meilleure qualité. Comme autres raisons, il y avait le fait de déménager dans un quartier plus agréable (7,0 %), de devenir propriétaire (6,4 %), de déménager en raison du changement de la taille du ménage (6,3 %) ou de réduire les coûts du logement (5,0 %).

Regard vers l'avenir : environ le cinquième des ménages canadiens envisage de déménager au cours des cinq prochaines années, soit une proportion allant de 12,8 % des ménages à Terre-Neuve-et-Labrador à 29,0 % des ménages dans les Territoires du Nord-Ouest.

Plus d'un demi-million de ménages canadiens vivent dans un logement social et abordable

Le logement social et abordable vise à fournir une aide aux ménages à faible revenu ou à revenu moyen. Plus de 1 locataire sur 10 (13,5 %) à l'échelle nationale, ou 628 700 ménages canadiens, vivait dans un logement social et abordable en 2018.

À l'échelle nationale, les trois quarts des ménages locataires vivant au Nunavut (75,0 %) habitaient dans des logements sociaux et abordables en 2018, soit près du double de la proportion des ménages vivant dans les Territoires du Nord-Ouest (38,0 %) et plus de sept fois la proportion des ménages vivant au Québec (10,2 %).

Plus d'un quart de million de ménages canadiens déclarent qu'au moins un membre de leur ménage se trouve sur une liste d'attente pour un logement social et abordable

Liste d'attente pour obtenir un logement social et abordable

L'Enquête canadienne sur le logement (ECL) est la première enquête de Statistique Canada qui établit des statistiques sur les listes d'attente pour obtenir un logement social et abordable à l'échelle du pays. Dans le cadre de l'enquête, on a recueilli ces renseignements en demandant aux ménages si une personne de leur ménage était inscrite sur une liste d'attente au moment où l'enquête a été réalisée (de novembre 2018 à mars 2019). Les statistiques sur les listes d'attente établies par l'ECL sont fondées sur le statut autodéclaré du répondant, plutôt que sur les données administratives tirées des systèmes de listes d'attente pour obtenir un logement.

Les statistiques sur les listes d'attente établies par l'ECL ont été comparées aux statistiques administratives fondées sur les systèmes de listes d'attente lorsqu'elles étaient disponibles. Les estimations tirées de l'ECL sont semblables, pour plusieurs provinces et territoires, aux estimations tirées des systèmes de listes d'attente pour obtenir un logement. Il existe quelques différences. Parmi les raisons qui peuvent les expliquer, il y a les suivantes :

1) Ce ne sont pas tous les fournisseurs de logement qui font partie d'un système de listes d'attente ou ils ont leur propre système ne faisant pas partie des statistiques sur les systèmes de listes d'attente.

2) La période sur laquelle les estimations reposent peut être différente.

3) Les statistiques sur les systèmes de listes d'attente peuvent se fonder sur des demandeurs ou des personnes, ce qui n'équivaut pas toujours au nombre de ménages.

4) Les ménages peuvent ne pas savoir qu'ils sont sur une liste d'attente, comme dans les cas où leur demande a été faite en leur nom par un travailleur social.

5) Les estimations tirées de l'ECL affichent une marge d'erreur puisqu'il s'agit d'une enquête par sondage.

Plus d'un quart de million de ménages (283 800), représentant 1,9 % des ménages canadiens, comptaient au moins un de ses membres sur une liste d'attente pour obtenir un logement social et abordable. De ces ménages, près des deux tiers (60,9 %), soit 172 800 ménages, figuraient sur une liste d'attente depuis au moins deux ans.

Le cinquième des ménages canadiens figurant sur une liste d'attente pour obtenir un logement social et abordable vivaient déjà dans un logement subventionné, c'est-à-dire que ces ménages étaient inscrits sur une liste d'attente pour obtenir un logement subventionné différent de celui dans lequel ils vivent actuellement ou que certains membres de leur ménage figuraient sur une liste d'attente pour obtenir leur propre logement subventionné.

Près du quart des ménages vivant au Nunavut (24,0 %) comptait au moins un membre inscrit sur une liste d'attente pour obtenir un logement social et abordable, tandis que la proportion des ménages vivant dans les Territoires du Nord-Ouest était de 5,8 %. Terre-Neuve-et-Labrador (0,5 %) a affiché la proportion la plus faible de ménages inscrits sur une liste d'attente.

Près d'un dixième des ménages locataires déclarent vivre dans un logement dont la taille est non convenable et près d'un dixième déclarent vivre dans un logement dont la qualité est inadéquate

Deux normes courantes utilisées pour cerner les besoins de logement consistent à déterminer si la taille du logement est convenable pour le ménage et si la qualité du logement est adéquate.

Près des trois quarts de million de ménages canadiens (5,1 % ou 747 100 ménages) ont déclaré vivre dans un logement qui n'était pas de taille convenable, c'est-à-dire que leur logement ne comptait pas suffisamment de chambres à coucher pour le nombre d'occupants selon la Norme nationale d'occupation.

Les ménages locataires (9,5 %) ont été plus de trois fois plus susceptibles que les ménages propriétaires (3,0 %) de vivre dans un logement qui n'est pas de taille convenable. Dans les 10 plus grandes RMR, les ménages vivant à Toronto (10,8 %) étaient les plus susceptibles d'habiter dans un logement qui n'était pas de taille convenable, tandis que les ménages vivant à Québec (3,5 %) étaient les moins susceptibles de se trouver dans une situation semblable.

Lorsque l'on examine la qualité des logements, un peu plus d'un million de ménages canadiens (7,1 % ou 1 052 900 de ménages) ont déclaré que leur logement avait besoin de réparations majeures. Les ménages locataires (8,5 %) étaient légèrement plus susceptibles que les ménages propriétaires (6,5 %) de vivre dans un logement nécessitant des réparations majeures.

Dans les 10 plus grandes RMR au Canada, les ménages vivant à Montréal, l'une des plus vieilles villes du Canada, étaient les plus susceptibles de déclarer que leur logement avait besoin de réparations majeures, tandis que les ménages vivant à Calgary (4,4 %) étaient les moins susceptibles de faire une telle déclaration.

Les ménages habitant un logement social et abordable et les autres ménages locataires affichaient des taux d'occupation comparables de logements de taille non convenable et de logements nécessitant des réparations majeures, près d'un dixième d'entre eux ayant déclaré se trouver dans chacune de ces situations.

Note aux lecteurs

Satisfaction à l'égard du logement et du quartier de la personne de référence

Dans l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) de 2018, on a demandé aux répondants des ménages d'évaluer leur satisfaction globale selon une échelle de cinq points : « Très satisfait », « Satisfait », « Ni satisfait ni insatisfait », « Insatisfait » et « Très insatisfait ». Cette étude considère qu'un ménage est satisfait si le répondant du ménage a déclaré être « très satisfait » ou « satisfait ».

Il faut préciser qu'on a demandé à une personne (la « personne de référence » de chaque ménage échantillonné) de remplir le questionnaire. La personne de référence est le membre du ménage responsable des décisions relatives au logement. Dans les cas où des membres partageaient la responsabilité des décisions relatives au logement, une personne a été choisie comme personne de référence. Par conséquent, les réponses aux questions concernant la satisfaction à l'égard du quartier et du logement représentent l'opinion de la personne de référence, et non la satisfaction de tous les membres du ménage.

Taille convenable du logement

La « taille convenable du logement » indique si un ménage privé vit dans des locaux de taille convenable selon la Norme nationale d'occupation (NNO), à savoir si le logement comporte suffisamment de chambres à coucher pour la taille et la composition du ménage. La taille convenable du logement et la NNO sur laquelle elle se fonde ont été élaborées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'issue de consultations auprès d'organismes provinciaux de l'habitation. Pour obtenir plus de renseignements sur la NNO, veuillez consulter le Plan de diffusion et aperçu des concepts de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018.

Territoires du Nord-Ouest

Les données de l'ECL pour les Territoires du Nord-Ouest (T.N.-O) sont obtenues grâce à un partenariat avec le Bureau de la statistique des T.N.-O. Au lieu d'être recueillies dans le cadre de l'ECL, les données pour les T.N.-O. ont été obtenues au moyen de l'Enquête communautaire des T.N.-O. de 2019. Celle-ci recueille des renseignements sur le logement semblables aux renseignements recueillis par l'ECL.

Tableaux disponibles : 46-10-0024-01 et 46-10-0042-01 à 46-10-0044-01 .

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 5269.

Pour obtenir plus de renseignements sur les définitions et les concepts, veuillez consulter le Plan de diffusion et aperçu des concepts de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018.

L'article « Satisfaction des Canadiens à l'égard de leur logement : faits saillants de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018 » est maintenant accessible.

L'article « Satisfaction des ménages canadiens à l'égard de leur quartier : faits saillants de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018 » est maintenant accessible.

L'infographie « Résultats de la nouvelle Enquête canadienne sur le logement, 2018 » est maintenant accessible.

Des données additionnelles sont disponibles sur demande.

Pour obtenir plus de renseignements ou pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 (**STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca**), ou communiquez avec les Relations avec les médias au 613-951-4636 (**STATCAN.mediahotline-ligneinfomedias.STATCAN@canada.ca**).