

Programme de la statistique du logement canadien, 2019 et 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans Le Quotidien, le jeudi 6 janvier 2022

Les données de Terre-Neuve-et-Labrador, du Nunavut et du Yukon pour l'année de référence 2020 et des Territoires du Nord-Ouest pour 2019 sont maintenant accessibles dans le cadre du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC).

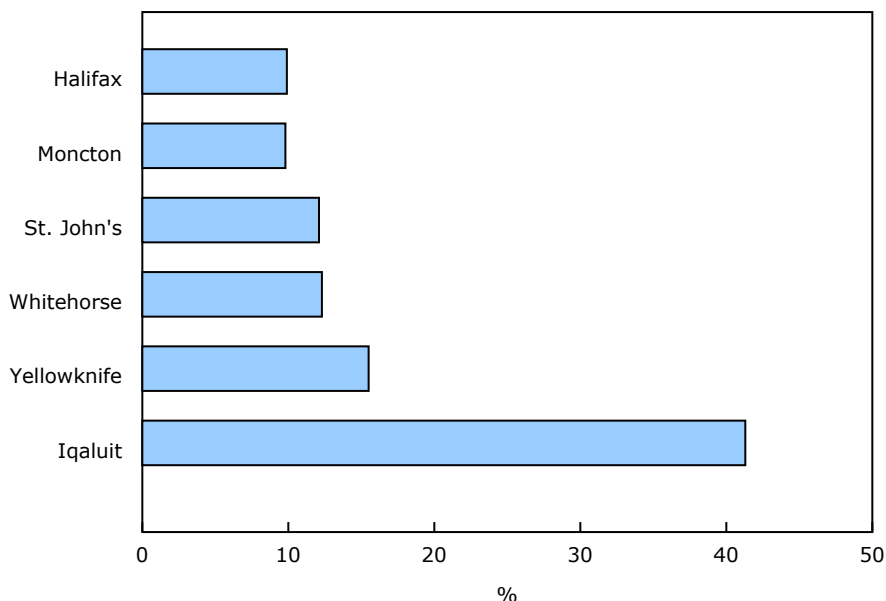
Ces nouvelles données montrent des tendances propres à ces nouvelles régions géographiques, comme les proportions plus élevées de propriétés appartenant à des entreprises et à des administrations publiques. Les analyses révèlent également l'influence de la production minière sur la répartition géographique des propriétés résidentielles construites au Yukon de 1971 à 1990.

Plus de 4 propriétés sur 10 ne sont pas détenues par des particuliers à Iqaluit

La subdivision de recensement (SDR) d'Iqaluit se démarque par une proportion plus élevée (41,3 %) de propriétés détenues par des entreprises et par des administrations publiques comparativement aux plus grandes SDR des différents provinces et territoires, comme Yellowknife, Whitehorse, St. John's, Halifax ou Moncton. Cette distinction s'explique en partie par la présence d'entités gouvernementales, qui sont propriétaires de 21,5 % de l'ensemble des propriétés à Iqaluit, une SDR avec des conditions socioéconomiques et environnementales différentes des autres. Leur présence s'explique, entre autres, par [les coûts de construction plus élevés à Iqaluit que dans les autres régions du Canada](#) (1,2 Mo, en format PDF seulement). Parmi les organismes publics, on trouve la Société d'habitation du Nunavut qui, selon son [rapport annuel](#) (4,4 Mo, en format PDF seulement), gère conjointement avec 25 organismes locaux 5 668 logements sociaux dans l'ensemble du Nunavut en date du 31 mars 2020.

Graphique 1

Proportion des propriétés qui ne sont pas détenues par des particuliers, par subdivision de recensement



Note(s) : Les données de 2019 sont utilisées pour Yellowknife et celles de 2020 pour les autres subdivisions de recensement.

Source(s) : Tableau 46-10-0053-01.



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

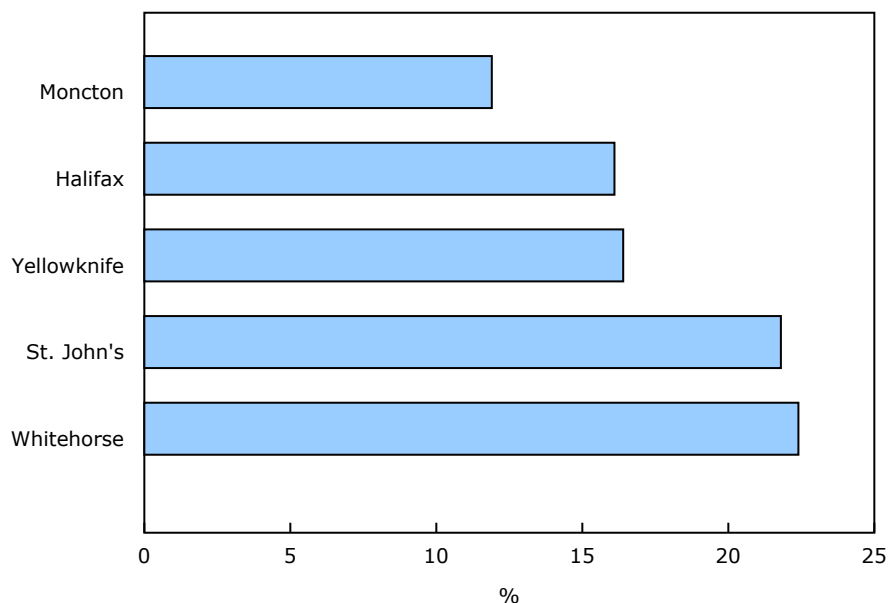
La proportion des propriétés qui ne sont pas détenues par des particuliers à Yellowknife (15,5 %), Whitehorse (12,3 %) et St. John's (12,1 %) est inférieure à celle enregistrée à Iqaluit, mais supérieure à celle observée à Halifax (9,9 %) et à Moncton (9,8 %). Là également, la plus forte participation des entités gouvernementales explique partiellement la situation, car celles-ci possèdent 8,4 % de l'ensemble des propriétés à Yellowknife, 6,1 % à Whitehorse et 6,0 % à St. John's.

À Whitehorse et St. John's, plus de 1 propriété résidentielle sur 5 détenue par un particulier n'est pas occupée par son propriétaire

Les nouvelles données montrent aussi que les propriétés appartenant à des particuliers sont plus susceptibles de ne pas être occupées par leur propriétaire dans les SDR de Whitehorse (22,4 %) et de St. John's (21,8 %) qu'à Yellowknife, Moncton et Halifax. Ces propriétés peuvent être louées, vacantes ou utilisées comme résidence secondaire.

La proportion plus élevée de propriétés non occupées par leur propriétaire à St. John's s'explique, en partie, par la plus grande proportion de propriétés avec plusieurs unités résidentielles. Parmi celles-ci, 37,8 % n'étaient pas occupées par leur propriétaires lorsqu'elles appartenait à des particuliers.

Graphique 2 Proportion des propriétés non occupées parmi celles détenues par des particuliers, par subdivision de recensement



Note(s) : Les données de 2019 sont utilisées pour Yellowknife et celles de 2020 pour les autres subdivisions de recensement. Les pourcentages indiqués dans le graphique excluent les propriétés pour lesquelles l'usage de la propriété ne s'applique pas, comme les terrains vacants.
Source(s) : Tableau 46-10-0053-01.

Le secteur minier a influencé le développement immobilier au Yukon dans la deuxième moitié du 20e siècle

Au Yukon, une plus grande proportion des propriétés construites de 1971 à 1990 sont situées dans des SDR à proximité de sites d'extractions minières en comparaison des autres périodes de construction, en raison notamment de la croissance de cette industrie. De 1968 à 1975, la valeur totale de [la production minière en dollars constants y](#)

a été multipliée par près de 7. Au milieu des années 1970, la contribution de la mine de Faro aurait représenté jusqu'à 20 % du produit intérieur brut du territoire (8,2 Mo, en anglais et en format PDF seulement). La population dans cette SDR atteignait 1 652 habitants en 1981, alors que la zone était inhabitée en 1966 (0,3 Mo, en anglais et en format PDF seulement). La valeur de la production minière au Yukon est demeurée élevée par rapport à sa moyenne historique durant les années 1980, à l'exception d'un creux enregistré au milieu de la décennie. Ainsi, 15,3 % des propriétés construites de 1971 à 1980 sont situées dans six SDR (Carmacks, Faro, Mayo, Ross River, Tagish et Watson Lake) associées au secteur minier de l'époque. Pour celles bâties de 1981 à 1990, cette proportion atteint 19,9 %.

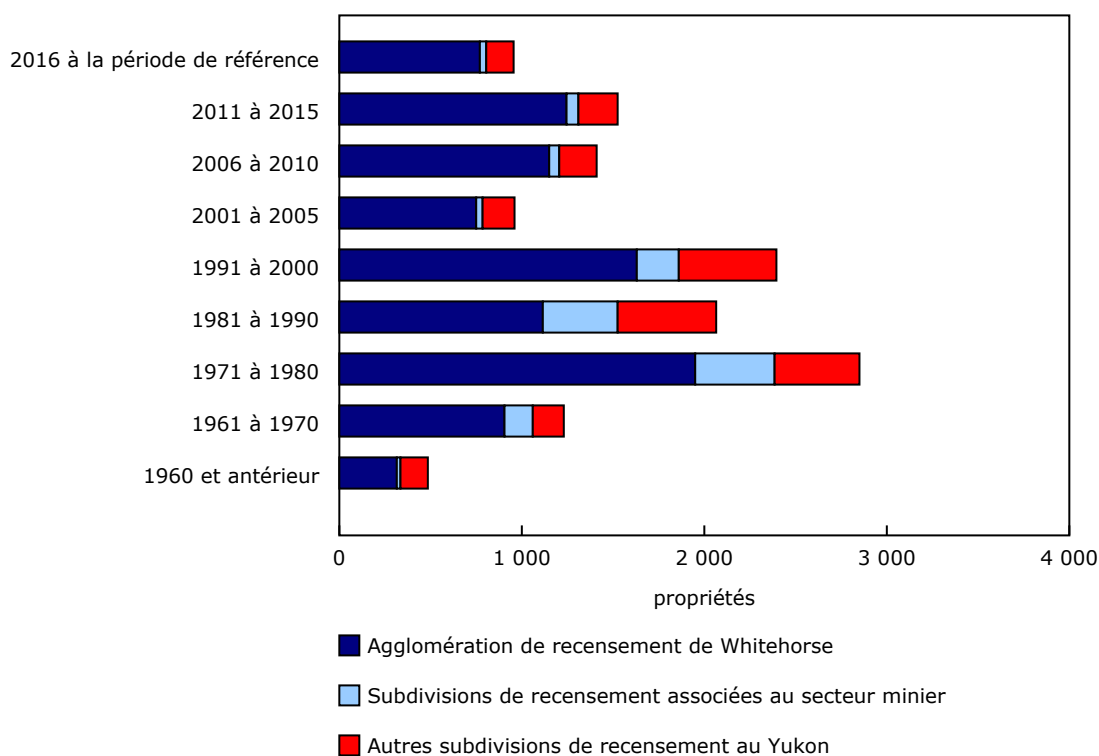
Au total, plus de la moitié (59,3 %) du parc immobilier de ces localités a été construit de 1971 à 1990. À partir des années 1990, plusieurs mines ont fermées, et les constructions ont été moins nombreuses dans les municipalités liées à la production minière.

Parmi les propriétés construites depuis 2006 au Yukon, 81,4 % se trouvent dans l'agglomération de recensement (AR) de Whitehorse où la croissance de la population a été plus forte que dans l'ensemble du territoire.

L'Enquête sur les permis de bâtir permet, quant à elle, d'avoir une vision plus détaillée des tendances récentes du marché du logement. De juillet 2018 à juin 2020 inclusivement, des permis de bâtir ont été délivrés pour la construction de 703 logements dans l'AR de Whitehorse. Les estimations démographiques provisoires de Statistique Canada montrent une croissance de 1 408 habitants entre le 1er juillet de 2018 et le 1er juillet de 2020, ce qui équivaut à 2,0 nouveaux habitants par unité de logement à construire. En comparaison, le Recensement de 2016 indiquait la présence de 2,3 personnes par logement privé.

Dans l'AR de Yellowknife, des permis de bâtir ont été accordés pour 89 unités de logement de juillet 2018 à juin 2020 inclusivement, ce qui équivaut à 6,8 nouveaux habitants par unité de logement à construire. L'offre de logement a donc augmenté à un rythme qui ne correspond pas à la hausse de la population. Lors du dernier recensement, Yellowknife comptait 2,5 personnes par logement privé.

Graphique 3 Répartition des propriétés selon la période de construction et le secteur géographique, Yukon



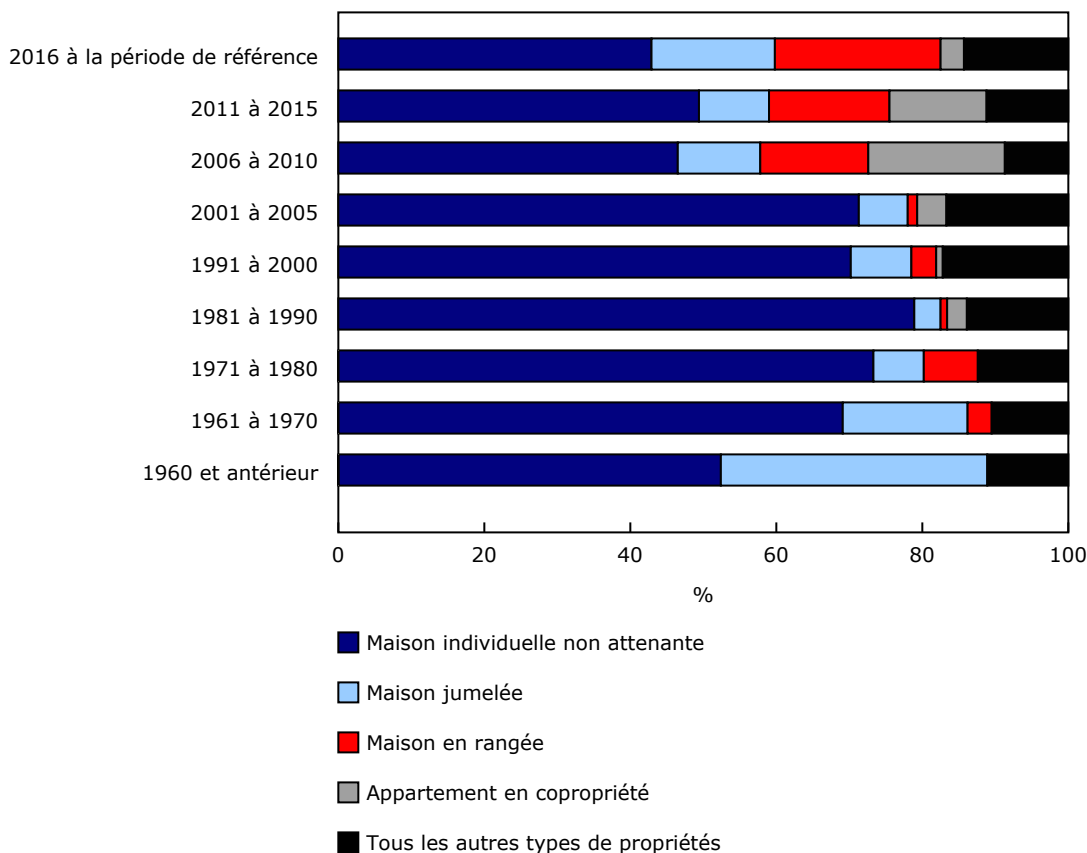
Note(s) : Les subdivisions de recensement associées au secteur minier incluent Carmacks, Faro, Mayo, Ross River, Tagish et Watson Lake.
Source(s) : Tableau 46-10-0054-01.

Whitehorse se tourne vers la densification

Dans l'AR de Whitehorse, l'augmentation de la proportion de maisons en rangée et d'appartements en copropriété à partir de 2006 concorde avec la tendance à la densification observée dans les plus grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) du pays.

Alors que les maisons en rangée et les appartements en copropriété représentaient 4,8 % du parc immobilier construit en 2000 ou avant dans l'AR de Whitehorse, ils constituaient une proportion plus élevée (33,5 %) pour la période de construction allant de 2006 à 2010. Cette proportion demeure historiquement élevée pour les périodes subséquentes et atteint 29,7 % pour les propriétés bâties de 2011 à 2015 et 26,0 % pour les propriétés les plus récentes.

Graphique 4 Composition du parc immobilier selon la période de construction, agglomération de recensement de Whitehorse



Note(s) : La catégorie « Tous les autres types de propriétés » englobe les maisons mobiles, les propriétés avec plusieurs unités résidentielles et les autres types de propriétés.

Source(s) : Tableau 46-10-0054-01.

Note aux lecteurs

L'usage de la propriété n'est pas disponible au Nunavut et hors des régions métropolitaines de recensement (RMR) et des agglomérations de recensement (AR) pour l'ensemble des provinces et territoires. Pour le Yukon, l'usage de la propriété est disponible seulement dans la subdivision de recensement (SDR) de Whitehorse.

Les données par type de propriétés ne sont pas disponibles au Nunavut, dans les Territoires du Nord-Ouest et à l'extérieur de la SDR de St. John's pour Terre-Neuve-et-Labrador.

Aucune donnée n'est disponible concernant la période de construction et la superficie des propriétés au Nunavut et dans les Territoires du Nord-Ouest.

Les SDR retenues pour les graphiques 1 et 2 sont les SDR les plus peuplées de chaque province et territoire, selon la population du Recensement de 2016.

Les SDR désignées comme historiquement associées à l'exploitation minière sont les suivantes : Carmacks, Faro, Mayo, Ross River, Tagish et Watson Lake. Cette liste n'est pas exhaustive, et les municipalités aujourd'hui abandonnées sont exclues.

La hausse de la valeur de la production minière en dollars constants a été calculée à partir des [valeurs nominales](#) ajustées pour tenir compte de [l'inflation](#).

Les données du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) portent sur le nombre de propriétés et non sur le nombre de logements, lequel est plus élevé.

Les pourcentages de propriétés non occupées par leurs propriétaires sont calculés en excluant les propriétés pour lesquelles l'usage de la propriété ne s'applique pas, comme les terrains vacants.

Le nombre d'habitants utilisé pour le calcul du ratio de nouveaux habitants par logement à construire est basé sur la différence entre la population estimée provisoirement au 1er juillet 2020 et la population estimée au 1er juillet 2018. Ces estimations pourraient changer lors de la révision des données de 2020.

Le nombre de personnes par logement privé selon le recensement de 2016 est calculé à partir du nombre total de logements privés, peu importe le statut d'occupation par des résidents habituels.

Les décomptes et la répartition des propriétés sont calculés en fonction des classifications de propriétés établies par le PSLC. Celles-ci peuvent différer de celles utilisées par les autorités locales.

Des renseignements complets concernant les [années de référence du stock de propriétés et des valeurs d'évaluation foncière par province et territoire](#) sont disponibles.

Limites géographiques

Dans le cadre du PSLC, on diffuse des données fondées sur les limites géographiques de la classification géographique type de 2016.

La base de données du PSLC ne contient pas de renseignements sur les propriétés résidentielles situées dans les réserves indiennes.

À Terre-Neuve-et-Labrador, les données provinciales sont incomplètes puisqu'aucune donnée n'est présente pour 142 SDR. Ces dernières représentent environ 12,7 % de la population totale de la province d'après le recensement de 2016. Aucune statistique n'est disponible pour l'ensemble de la province ou pour la catégorie « Hors des régions métropolitaines et des agglomérations de recensement ».

Dans les Territoires du Nord-Ouest, les données sont disponibles pour l'AR de Yellowknife seulement.

Définitions

Dans le graphique 4, la catégorie « **Tous les autres types de propriétés** » englobe les maisons mobiles, les propriétés avec plusieurs unités résidentielles et les autres types de propriétés.

L'**usage de la propriété** désigne l'usage d'une propriété résidentielle par ses propriétaires. La propriété peut être occupée par le propriétaire, par au moins un des propriétaires, ou par aucun des propriétaires figurant sur le titre de propriété.

Un **propriétaire** désigne une personne ou une entité qui n'est pas une personne (p. ex. une société, une fiducie, une société d'État, ou un autre type de groupe), qui possède un bien dont le titre de propriété lui a été transféré, a été enregistré à son nom ou est détenu en son nom. Une propriété peut avoir plus d'un propriétaire et inversement, un propriétaire peut détenir plusieurs propriétés ; par conséquent, le nombre de propriétaires et de propriétés peut différer.

Un **parc immobilier** désigne toutes les propriétés résidentielles dans une région géographique donnée, à l'exclusion des terrains vacants.

Tableaux disponibles : [46-10-0027-01](#), [46-10-0053-01](#) et [46-10-0054-01](#).

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [5257](#).

Le plus récent numéro de Statistiques sur le logement au Canada ([46280001](#)) est maintenant disponible. Ce numéro comprend le produit suivant « [Développement d'un indicateur composite de qualité pour les produits statistiques dérivés de sources administratives](#) ».

Pour obtenir plus de renseignements, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 (STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca).

Pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec Jean-Philippe Deschamps-Laporte (343-998-7200; jean-philippe.deschamps-laporte@canada.ca).