

# Les défis liés au logement persistent chez les populations vulnérables en 2021

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 21 juillet 2022

Moins de ménages dans les 10 provinces canadiennes vivaient dans des logements inabordables en 2021, malgré la hausse des frais de logement et les difficultés liées à la pandémie de COVID-19. Pourtant, des défis liés au logement subsistent pour certains groupes vulnérables.

La pandémie mondiale a mis en évidence l'importance du logement pour les Canadiens, qui ont converti leurs domiciles en bureaux, en garderies ou écoles et même en établissements de santé, en réponse aux confinements et aux restrictions. Dans le présent communiqué, les données du dernier cycle de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) font la lumière sur la situation du logement des ménages des 10 provinces canadiennes et sur l'évolution de cette situation depuis 2018.

## L'accession à la propriété échappe toujours à certains groupes de population

Parmi les 14,6 millions de ménages dans les provinces, un peu plus des deux tiers (68,0 %) étaient propriétaires de leur logement en 2021, comparativement à 69,0 % en 2018. La croissance du nombre de ménages propriétaires (+1,8 %) accusait un retard par rapport à celle des ménages locataires (+5,6 %). Les prix des habitations ont augmenté de 20,6 % de 2018 à 2021, selon la variation de la moyenne annuelle de l'[Indice des prix des propriétés résidentielles](#), un agrégat de six régions métropolitaines de recensement.

Parmi les ménages dirigés par une personne appartenant à un groupe racisé, 62,0 % étaient propriétaires en 2021, soit la même proportion qu'en 2018. Les ménages dirigés par une personne chinoise affichaient le taux de propriété le plus élevé parmi les groupes racisés, soit 81,0 %, comparativement à 80,0 % en 2018. Les ménages dirigés par une personne noire étaient les moins susceptibles d'être propriétaires (37,0 % comparativement à 42,0 % en 2018). Parmi les ménages dirigés par une personne n'appartenant pas à un groupe racisé, 69,0 % étaient propriétaires de leur logement en 2021.

## De nombreux ménages demeurent inscrits sur une liste d'attente pour l'obtention d'un logement social et abordable pendant deux ans ou plus

En 2021, 3,8 % de tous les ménages des provinces vivaient dans des logements sociaux et abordables (LSA), ce qui représente 11,9 % des ménages locataires. Environ 227 100 ménages locataires et propriétaires attendaient un LSA, comparativement à 262 000 en 2018. Parmi ceux inscrits sur une liste d'attente, près de deux fois plus de ménages (148 200) ont déclaré attendre depuis deux ans ou plus par rapport à ceux qui attendaient depuis moins de deux ans (76 000).

Les programmes de logement social ciblent les populations connues comme étant vulnérables en matière de logement. Parmi les 1,1 million de ménages monoparentaux, 29 100 étaient inscrits sur une liste d'attente pour l'obtention d'un LSA et les deux tiers d'entre eux attendaient depuis deux ans ou plus. En 2021, 1,0 % des 1,3 million de ménages dirigés par un jeune adulte figuraient sur une liste d'attente et plus d'un tiers attendaient depuis deux ans ou plus. Au total, 1,8 % des 4,1 millions de ménages dirigés par un aîné ont déclaré être sur une liste d'attente et environ 7 sur 10 d'entre eux attendaient depuis deux ans ou plus.

## Hausse des frais de logement des ménages en 2021

De 2018 à 2021, les frais de logement mensuels moyens, qui comprennent le loyer ou les paiements hypothécaires, les services publics, les impôts fonciers et les frais de copropriété, ont augmenté de 7,0 % dans les provinces. La hausse annuelle moyenne des frais de logement au Canada de 2018 à 2021 s'est située à 8,4 %, selon l'Indice des prix à la consommation.



---

Chez les propriétaires, les frais de logement se sont le plus accrus en Colombie-Britannique (+13,6 %) et en Ontario (+7,6 %). Bien que les frais de logement des locataires aient augmenté dans toutes les provinces, c'est l'Île-du-Prince-Édouard qui a connu la plus forte hausse (+15,1 %).

Malgré la hausse des frais de logement, la part des ménages qui consacraient 30 % ou plus de leur revenu au logement — une mesure clé de l'abordabilité — a diminué pour passer de 22,0 % en 2018 à 19,5 % en 2021.

Les programmes d'aide liés à la COVID-19 ont offert un répit à de nombreux ménages, les aidant à composer avec la hausse des frais de logement et d'autres difficultés financières. Selon les données de l'Enquête canadienne sur le revenu de 2020, [les transferts gouvernementaux ont amorti les pertes importantes de revenus du marché que de nombreux Canadiens ont subies en raison de l'arrêt de l'activité économique découlant de la pandémie](#). Plus de ménages (5,8 millions ou 39,0 %) ont déclaré qu'il était facile ou très facile pour eux de répondre financièrement à leurs besoins au cours des 12 derniers mois en 2021 qu'en 2018 (5,4 millions ou 37,0 %).

## Moins de ménages ont des besoins impérieux en matière de logement

Les besoins impérieux en matière de logement ont diminué dans les 10 provinces en 2021, 1,4 million (9,8 %) des ménages étant dans le besoin comparativement à 1,6 million (11,3 %) en 2018. Les ménages ont des besoins impérieux en matière de logement lorsqu'ils vivent dans un logement qui est inabordable, de qualité non convenable ou de taille insuffisante et que leur revenu est insuffisant pour leur permettre d'accéder à un autre logement dans leur collectivité. Les baisses des besoins impérieux en matière de logement ont été plus marquées chez les ménages vivant dans des LSA (-5,4 points de pourcentage) comparativement aux ménages ne vivant pas dans des LSA (-2,3 points de pourcentage), et chez les accédants à la propriété (-2,3 points de pourcentage) comparativement aux autres propriétaires (-0,8 point de pourcentage).

La diminution des besoins impérieux en matière de logement était principalement attribuable à la baisse de la proportion de ménages vivant dans des logements inabordables. Le nombre de ménages vivant dans des logements de taille insuffisante (5 sur 100) ou de qualité non convenable (7 sur 100) est demeuré en grande partie inchangé de 2018 à 2021.

## Les locataires âgés vivant seuls font face à des défis liés à l'abordabilité du logement

Même si moins de ménages vivaient dans des logements inabordables en 2021, certaines populations vulnérables en matière de logement étaient encore confrontées à des défis liés à l'abordabilité. Les locataires âgés vivant seuls (49,0 %) étaient plus susceptibles que les propriétaires âgés vivant seuls (18,8 %) d'occuper un logement inabordable. La situation en matière d'abordabilité des personnes âgées vivant seules dans des logements autres que des LSA était pire que celle des personnes âgées vivant seules dans des LSA, 55,0 % et 31,0 % respectivement vivant dans des logements inabordables.

## Les ménages dirigés par une personne noire sont parmi ceux les plus susceptibles d'être confrontés à des difficultés économiques

En 2021, 1 ménage sur 5 a déclaré avoir rencontré des difficultés économiques au cours des 12 derniers mois et près des deux tiers d'entre eux ont indiqué que la pandémie en était la cause. Plus de ménages locataires (17,1 %) que de propriétaires (11,0 %) ont déclaré que les difficultés économiques rencontrées étaient attribuables à la COVID-19. Les ménages dirigés par une personne noire étaient parmi les plus touchés, 40,0 % ayant fait état de difficultés économiques et les trois quarts d'entre eux indiquant que la COVID-19 en était la cause. Selon les données de l'Enquête sur la population active, le taux de chômage de juillet 2020 à juin 2021 chez les personnes noires âgées de 15 à 69 ans s'est établi en moyenne à 12,9 %, ce qui est plus élevé que chez les personnes qui n'étaient pas membres d'un groupe racisé (7,9 %).

---

## Les jeunes ménages et les ménages ayant récemment déménagé sont moins satisfaits de l'abordabilité du logement

Dans l'ensemble, 69,0 % des ménages à l'échelle des provinces étaient satisfaits de l'abordabilité de leur logement et cette satisfaction augmentait avec l'âge. Parmi les ménages dirigés par un jeune adulte, 60,0 % ont déclaré être satisfaits de l'abordabilité de leur logement, tandis que 80,0 % des ménages dirigés par un aîné l'étaient.

Des 2,1 millions de ménages qui ont déménagé au cours de la période de 2019 à 2021, 54,0 % se sont dits satisfaits de l'abordabilité de leur logement. Parmi les propriétaires de ce groupe, 59,0 % ont déclaré être satisfaits, comparativement à 73,0 % des propriétaires qui n'avaient pas déménagé au cours de cette période. Les niveaux de satisfaction des propriétaires qui ont déménagé au cours des années 2019 à 2021 étaient plus élevés dans la région de l'Atlantique (71,0 %) et au Québec (72,0 %) qu'en Ontario et en Colombie-Britannique (53,0 % chacune), et 61,0 % ont déclaré être satisfaits dans la région des Prairies.

Parmi les locataires qui ont déménagé au cours de la période de 2019 à 2021, 51,0 % étaient satisfaits, comparativement à 67,0 % des locataires qui n'avaient pas déménagé au cours de la même période. Les niveaux de satisfaction rapportés à l'égard de l'abordabilité chez les locataires qui ont déménagé au cours de cette période variaient de 44,0 % en Colombie-Britannique et 45,0 % en Ontario à 54,0 % dans la région de l'Atlantique et 57,0 % au Québec et dans la région des Prairies.

## Les locataires sont plus susceptibles de déclarer une diminution de leur satisfaction à l'égard du logement et du quartier

Comparativement à ce qu'ils ont vécu avant la pandémie, environ deux fois plus de ménages locataires (13,3 %) que de propriétaires (6,7 %) ont déclaré une diminution de leur satisfaction à l'égard du logement. Une étude récente de Statistique Canada, [Les caractéristiques du logement et le fait de rester chez soi pendant la pandémie de COVID-19](#), a montré que les ménages louant un appartement ont éprouvé des difficultés accrues dans des espaces plus confinés et étaient plus susceptibles d'avoir des préoccupations au sujet de leur logement, en plus de faire bilan d'un moins bon état de santé général et de difficultés financières. Les résultats de l'ECL de 2021 ont par ailleurs montré que les locataires (9,4 %) étaient plus susceptibles que les propriétaires (4,9 %) de déclarer une diminution de leur satisfaction à l'égard du quartier, comparativement à la période précédant la pandémie.

## Les accédants à la propriété sont plus susceptibles de déclarer une augmentation de leur satisfaction à l'égard du logement et du quartier

La proportion de répondants déclarant une augmentation de leur satisfaction à l'égard du logement et du quartier par rapport à la période pré-pandémie était la plus élevée chez les accédants à la propriété. Dans ce groupe, 14,6 % ont indiqué que leur satisfaction à l'égard du logement avait augmenté, comparativement à 11,6 % chez les ménages de non-accédants à la propriété et à 6,8 % chez les locataires. Plus de répondants de ménages d'accédants à la propriété ont déclaré une augmentation de leur satisfaction à l'égard du quartier (10,2 %) que chez les ménages de non-accédants à la propriété (7,4 %) et les locataires (6,2 %).

Dans les grands centres de population urbains, 12,7 % des ménages d'accédants à la propriété ont déclaré une augmentation de leur satisfaction à l'égard du logement et 9,8 % ont déclaré une augmentation de leur satisfaction à l'égard du quartier par rapport à la période pré-pandémie. Dans les régions rurales, 19,9 % des ménages d'accédants à la propriété ont déclaré une augmentation de leur satisfaction à l'égard du logement et 13,8 % ont déclaré une augmentation de leur satisfaction à l'égard du quartier.

## Note aux lecteurs

Aujourd'hui, Statistique Canada publie les résultats pour l'année de référence 2021 du deuxième cycle de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL). La collecte des données de l'ECL de 2021 s'est déroulée de janvier à juin 2021 et a été limitée aux 10 provinces et aux 3 capitales territoriales en raison des restrictions liées à la COVID-19.

Le présent communiqué rend compte de la situation du logement uniquement dans les provinces.

Les estimations de l'ECL de 2021 et les estimations révisées de l'ECL de 2018 publiées aujourd'hui ont été produites à partir des estimations démographiques du Recensement de 2016 de sorte que les données des deux cycles d'enquête puissent être comparées. Les données de l'ECL de 2018 ont été recueillies de novembre 2018 à mars 2019.

L'abordabilité du logement est calculée à l'aide du ratio des frais de logement et du revenu, qui fait référence à la proportion du revenu total que les ménages consacrent aux frais de logement. On dit qu'un ménage a un logement abordable s'il consacre moins de 30 % de son revenu total aux frais de logement.

L'Indice des prix des propriétés résidentielles mesure la variation au fil du temps du prix de vente des propriétés résidentielles. Il fournit un aperçu exhaustif et unique du marché immobilier résidentiel, étant donné qu'il englobe à la fois les propriétés neuves et les propriétés en revente et fournit un aperçu des marchés des maisons et des appartements en copropriété pour les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Montréal, d'Ottawa, de Toronto, de Calgary, de Vancouver et de Victoria, ainsi que pour l'ensemble de ces six RMR.

Dans ce communiqué, les « groupes racisés » sont mesurés au moyen de la variable « minorité visible ». Cette dernière désigne les personnes appartenant à un groupe de minorités visibles, comme défini par la Loi sur l'équité en matière d'emploi, laquelle définit les minorités visibles comme « les personnes, autres que les Autochtones, qui ne sont pas de race blanche ou qui n'ont pas la peau blanche ». La population des minorités visibles est principalement composée des groupes suivants : Sud-Asiatique, Chinois, Noir, Philippin, Latino-Américain, Arabe, Asiatique du Sud-Est, Asiatique occidental, Coréen et Japonais.

Depuis juillet 2020, l'Enquête sur la population active comporte une question à laquelle on demande aux répondants de déclarer le ou les groupes de minorités visibles, comme définies par la Loi sur l'équité en matière d'emploi auxquels ils appartiennent.

« Statut de liste d'attente » indique si un membre du ménage est inscrit sur une liste d'attente pour obtenir un logement social et abordable.

Les ménages dirigés par un jeune adulte sont ceux dont le répondant était âgé de 18 à 29 ans. Les ménages dirigés par un aîné sont ceux dont le répondant était âgé de 65 ans et plus.

Les ménages d'accédants à la propriété sont ceux dont le répondant, conjoint ou partenaire a acheté une habitation au cours des cinq dernières années et qui n'en possédaient pas pendant cette période précédant l'achat.

Les ménages sont considérés comme éprouvant des difficultés économiques si le répondant à l'ECL a indiqué que son ménage trouvait très difficile ou difficile de répondre financièrement à ses besoins en matière de transport, de logement, de nourriture, de vêtements et d'effectuer d'autres dépenses nécessaires au cours des 12 derniers mois.

L'ECL permet de mesurer la satisfaction à l'égard du logement et du quartier en fonction de l'opinion du répondant, qui peut différer de celles des autres membres du ménage. Le répondant est la personne qui remplit le questionnaire de l'ECL au nom du ménage. Dans le cadre de l'ECL, on demande à ce que la personne qui prend les décisions en matière de logement dans le ménage remplisse le questionnaire.

Pour comprendre les répercussions de la COVID-19 sur le logement et sur la perception des Canadiens à l'égard de leur logement, dans le cadre de l'ECL de 2021, on a demandé aux répondants si leur satisfaction à l'égard du logement et du quartier avait augmenté, diminué ou était restée à peu près la même comparativement à la période pré-pandémie.

Les ménages satisfaits de l'abordabilité du logement sont ceux qui ont répondu qu'ils étaient très satisfaits ou satisfaits lorsqu'on leur a demandé : « Dans quelle mesure êtes-vous satisfait des aspects suivants de votre logement? Son prix abordable. »

Les grands centres de population urbains comptent une population de 100 000 habitants ou plus. Un centre de population a une population d'au moins 1 000 habitants et une densité de population de 400 habitants ou plus au kilomètre carré. Toutes les régions à l'extérieur des centres de population sont classées dans la catégorie des régions rurales.

**Tableaux disponibles : [46-10-0058-01](#) à [46-10-0061-01](#) et [46-10-0063-01](#) à [46-10-0068-01](#) .**

**Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [5269](#).**

L'infographie « [Les expulsions de logement au Canada, 2021](#) » est maintenant accessible.

Le fichier de microdonnées de l'Enquête canadienne sur le logement de 2021 de même qu'un guide de l'utilisateur et des dictionnaires de données sont disponibles aux centres de données de recherche.

Les données des capitales territoriales 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 ([infostats@statcan.gc.ca](mailto:infostats@statcan.gc.ca)), ou communiquez avec les Relations avec les médias ([statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca](mailto:statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca)).