

Programme de la statistique du logement canadien, 2019 et 2020

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le jeudi 10 novembre 2022

Aujourd'hui, le Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) diffuse de nouvelles données sur les entreprises et les gouvernements (tels que les firmes, les institutions publiques, les fiducies et autres organisations) qui possédaient des propriétés résidentielles en 2019 et en 2020. Cette diffusion fournit des données mises à jour pour la Nouvelle-Écosse, l'Ontario et la Colombie-Britannique, pour lesquelles [des données ont été diffusées pour la première fois en 2019](#), ainsi que des nouvelles données pour Terre-Neuve-et-Labrador, le Nouveau-Brunswick, le Manitoba, le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest et le Nunavut.

La part de marché des entreprises et des gouvernements croît progressivement

Les données du PSLC (voir le tableau [46-10-0053-01](#)) montrent que la part de marché des propriétés résidentielles appartenant à des entreprises et à des entités gouvernementales de la Nouvelle-Écosse, de l'Ontario et de la Colombie-Britannique a augmenté progressivement de 2018 à 2020 (voir la Note aux lecteurs pour la définition de « entreprise et gouvernement »). Cette augmentation s'est produite alors que la croissance démographique des personnes âgées de 18 ans et plus (+3,4 %) a dépassé celle du stock de propriétés (+2,4 %) dans ces trois provinces au cours de la même période. Les résultats récents du Recensement de la population de 2021 montrent que [l'accession à la propriété a connu une tendance à la baisse](#) dans les provinces visées.

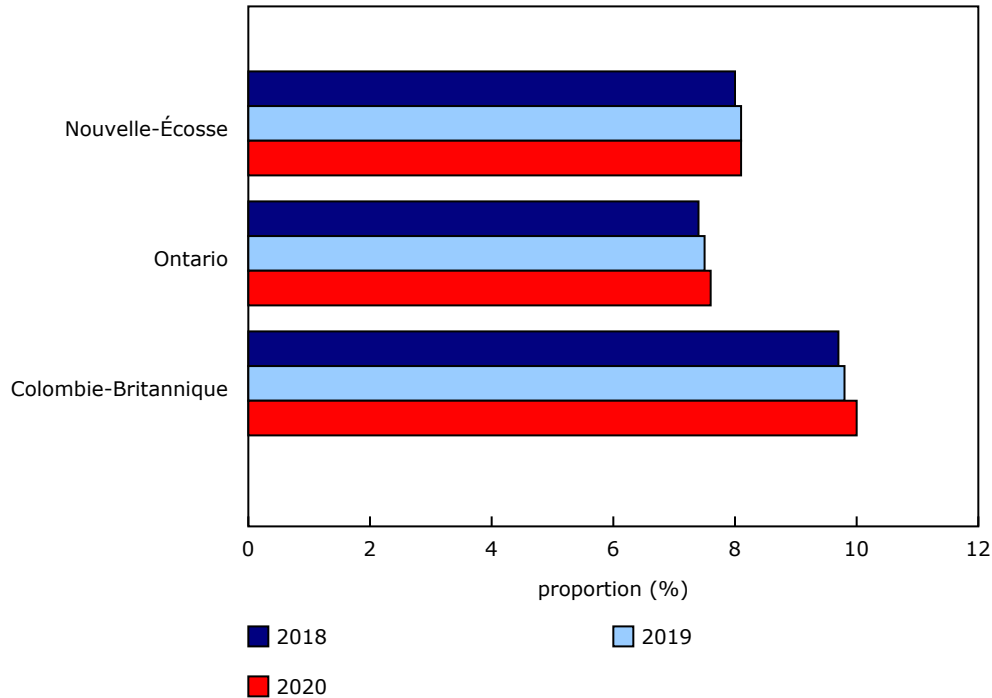
En 2018, 7,4 % des propriétés résidentielles en Ontario appartenaient à des entreprises et à des gouvernements. Cette proportion a crû pour atteindre 7,5 % en 2019 et 7,6 % en 2020. Le pourcentage observé en 2020 représentait un total de 375 970 propriétés résidentielles appartenant à des entreprises et à des entités gouvernementales de la province, en hausse de 18 485 par rapport à 2018.

La dynamique était similaire en Colombie-Britannique, où 10,0 % des propriétés résidentielles appartenaient à des entreprises et à des entités gouvernementales en 2020, en hausse par rapport à 9,8 % en 2019 et à 9,7 % en 2018. L'augmentation de 2018 à 2020 a représenté 10 520 propriétés supplémentaires, ce qui a porté à 176 390 le nombre total de propriétés résidentielles appartenant à des entreprises et à des gouvernements en Colombie-Britannique.

La Nouvelle-Écosse a connu une croissance plus lente du nombre de propriétés détenues par des entreprises et des gouvernements. En 2018, 8,0 % des propriétés résidentielles de la province appartenaient à ces propriétaires. Ce chiffre a atteint 8,1 % en 2020.



Graphique 1 Augmentation de la part des propriétés résidentielles détenues par des entreprises et des gouvernements



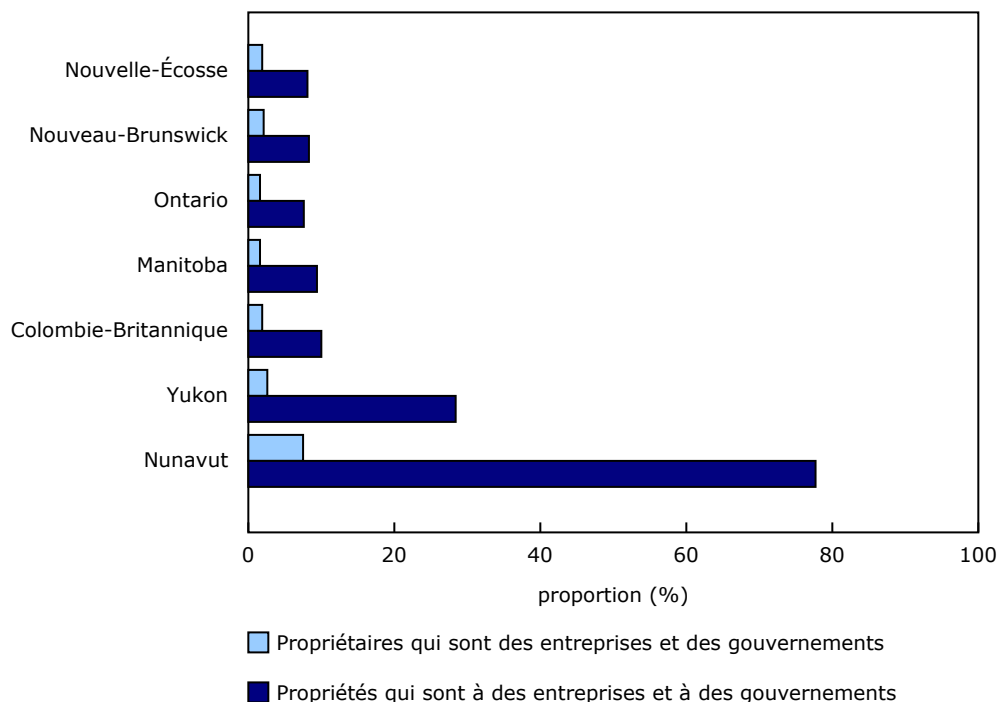
Note(s) : Les parts affichées pour les propriétés résidentielles appartenant à des entreprises et à des entités gouvernementales sont calculées à partir du nombre total de propriétés résidentielles dans cette province.

Source(s) : Programme de la statistique du logement canadien (5257) et tableau 46-10-0053-01.

Une plus grande part de propriétés appartenant à des entreprises et à des gouvernements au Yukon et au Nunavut

En 2020, les parts des propriétés résidentielles détenues par les entreprises et les gouvernements au Nunavut (77,7 %) et au Yukon (28,4 %) étaient nettement plus élevées que celles des provinces pour lesquelles des données étaient disponibles (10,0 % ou moins). De même, 7,5 % des propriétaires de propriétés résidentielles au Nunavut étaient des entreprises et des entités gouvernementales, par rapport à 2,1 % ou moins dans les provinces visées.

Graphique 2 Importance relative des entreprises et des gouvernements dans la détention de propriétés résidentielles en 2020



Note(s) : Les parts présentées pour les entreprises et les gouvernements propriétaires sont calculées à partir de la population totale des propriétaires de propriétés résidentielles dans cette province ou ce territoire, y compris les particuliers, les entreprises et les entités gouvernementales. Les parts affichées pour les propriétés résidentielles appartenant à des entreprises et à des entités gouvernementales sont calculées à partir du nombre total de propriétés résidentielles dans cette province ou ce territoire.

Source(s) : Programme de la statistique du logement canadien (5257), tableau 46-10-0030-01 et tableau 46-10-0053-01.

Les appartements en copropriété représentent 45 % des propriétés résidentielles détenues par les entreprises et les gouvernements dans la région métropolitaine de recensement de Vancouver

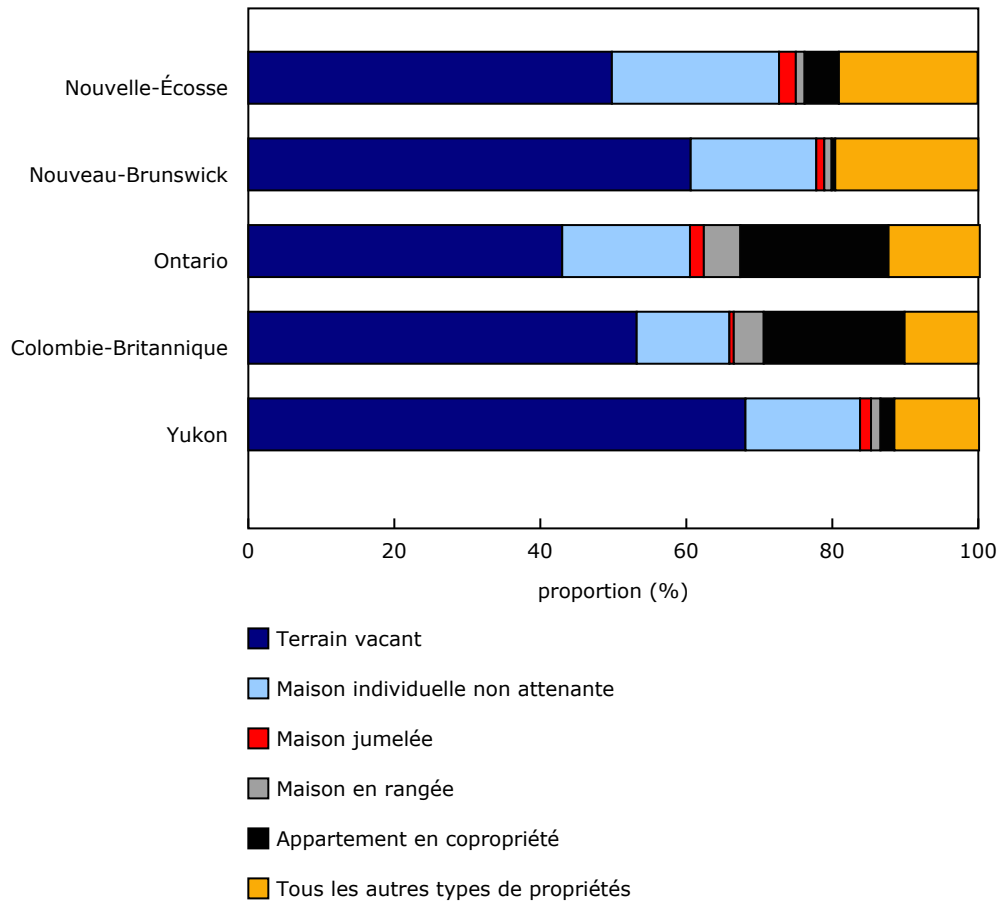
Conformément aux [conclusions antérieures du PSLC](#), les nouvelles données montrent que les terrains vacants sont demeurés le type de propriété le plus courant pour les entreprises et gouvernements des provinces et des territoires, représentant au moins les deux cinquièmes de leurs avoirs résidentiels en 2020.

Cette constatation demeure présente dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) les plus peuplées de chaque province, sauf à Vancouver, où les appartements en copropriété représentaient 45,4 % des propriétés résidentielles détenues par les entreprises et gouvernements en 2020, tandis que les terrains vacants représentaient 18,1 %.

En 2020, parmi les différents types de propriétés, les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées et les maisons en rangée représentaient de 17,4 % (en Colombie-Britannique) à 26,4 % (en Nouvelle-Écosse) du stock de propriétés appartenant à des entreprises et à des gouvernements. En Colombie-Britannique, notamment, le parc de maisons en rangée détenues par les entreprises et les gouvernements a augmenté de 18,5 % de 2018 à 2020, comparativement à une croissance de 5,3 % pour le parc de maisons en rangée détenues par des particuliers au cours de la même période.

Graphique 3

En 2020, les terrains vacants représentaient la plupart des propriétés résidentielles des entreprises et des gouvernements



Note(s) : Les parts présentées sont calculées à partir du nombre total de propriétés résidentielles détenues par des entreprises et des entités gouvernementales dans cette province ou ce territoire. La catégorie « Tous les autres types de propriétés » englobe les maisons mobiles, les propriétés avec plusieurs unités résidentielles et les autres types de propriétés.

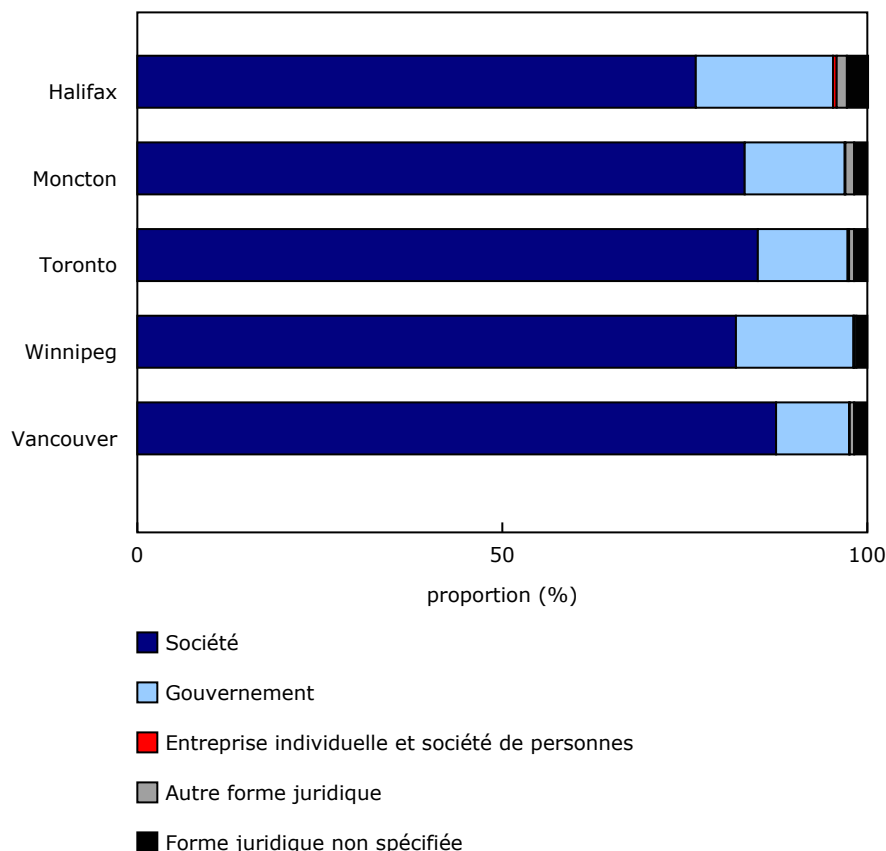
Source(s) : Programme de la statistique du logement canadien (5257) et tableau 46-10-0023-01.

Les sociétés dominent parmi les entreprises et les gouvernements propriétaires

Les données montrent que les sociétés ont continué d'être la forme juridique la plus répandue en 2020, représentant au moins les trois quarts des entreprises et des gouvernements propriétaires dans les provinces et territoires visés par le PSLC. Dans les provinces, les sociétés détenaient une proportion de 5,7 % (en Nouvelle-Écosse) à 6,2 % (au Manitoba) du parc total de propriétés. Ces proportions variaient de manière plus considérable dans les territoires, allant de 4,7 % au Yukon à 9,3 % au Nunavut.

En 2020, les sociétés ont également eu tendance à posséder une plus grande part de propriétés résidentielles dans les plus grandes RMR que dans leurs marchés provinciaux respectifs. En Ontario, 77,3 % des propriétés résidentielles appartenant à des entreprises et à des gouvernements étaient détenues par des sociétés, alors que ce chiffre atteignait 85,0 % dans la RMR de Toronto. Des différences plus marquées ont été observées en Colombie-Britannique, où 59,2 % des propriétés détenues par des entreprises et des gouvernements appartenaient à des sociétés, par rapport à 87,5 % dans la RMR de Vancouver.

Graphique 4
Part des propriétés résidentielles par forme juridique dans les plus grandes régions métropolitaines de recensement en 2020



Note(s) : Les parts présentées sont calculées à partir du nombre total de propriétés résidentielles détenues par des entreprises et les entités gouvernementales dans cette région métropolitaine de recensement.

Source(s) : Programme de la statistique du logement canadien (5257) et tableau 46-10-0023-01.

Croissance rapide de la proportion des propriétés résidentielles détenues par le secteur des services immobiliers et des services de location et de location à bail

En 2020, à l'exception des administrations publiques, le secteur des services immobiliers et des services de location et de location à bail a été le secteur le plus répandu parmi les entreprises et les gouvernements propriétaires dans les provinces. Parmi les propriétés détenues par des entreprises et des gouvernements, la part des propriétés appartenant à des entités de ce secteur oscillait entre 15,1 % en Colombie-Britannique et 24,8 % en Ontario. Cette proportion a varié de façon plus marquée dans les territoires, allant de 9,1 % au Yukon à 42,4 % au Nunavut.

De 2018 à 2020, les propriétés appartenant à des entreprises et à des gouvernements, qui étaient actifs dans le secteur des services immobiliers et des services de location et de location à bail ont augmenté de 13,3 % en Nouvelle-Écosse, de 5,5 % en Ontario et de 12,6 % en Colombie-Britannique, dépassant la croissance du stock de propriétés total dans leurs provinces respectives (+0,8 %, +2,3 % et +3,2 % respectivement).

Note aux lecteurs

Le Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) vise actuellement les provinces et territoires suivants : Terre-Neuve-et-Labrador, Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick, Ontario, Manitoba, Colombie-Britannique, Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut.

Les données du PSLC portent sur le nombre de propriétés et non sur le nombre de logements, lequel est plus élevé.

Les données pour Terre-Neuve-et-Labrador et les Territoires du Nord-Ouest ne sont pas offertes à l'échelle provinciale ou territoriale. Par conséquent, les analyses présentées dans le présent article à l'échelle provinciale ou territoriale sont limitées à la Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, à l'Ontario, au Manitoba, à la Colombie-Britannique, au Yukon et au Nunavut.

Au Manitoba, 1,8 % des propriétés avait des propriétaires inconnus en 2020. Les statistiques relatives au nombre total de propriétés résidentielles dans le présent article comprennent ces propriétés pour cette province.

Les données par type de propriétés ne sont pas offertes pour Terre-Neuve-et-Labrador, les Territoires du Nord-Ouest et le Nunavut. Par conséquent, les analyses du présent article portant sur le type de propriété excluent cette province et ces territoires ainsi que leurs régions métropolitaines de recensement (RMR) ou agglomérations de recensement (AR) respectives. De plus, la répartition des types de propriétés entre maisons jumelées et maisons en rangée n'est pas disponible pour le Manitoba.

Les données pour l'année de référence 2018 ont été révisées dans les tableaux [46-10-0023-01](#) et [46-10-0035-01](#).

La croissance démographique des personnes âgées de 18 ans et plus est calculée à partir des données du tableau [17-10-0005-01](#).

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.

Les estimations de Terre-Neuve-et-Labrador ne sont pas offertes à l'échelle provinciale et pour la catégorie « hors des RMR et des AR ».

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

Définitions

Dans cette publication, nous utilisons la classification par **type de propriétaire**, qui indique si le propriétaire de la propriété résidentielle est un « **individu** » ou une entité incluse dans la classification « **entreprise et gouvernement** » (comme des sociétés, des gouvernements, des entreprises individuelles et des sociétés de personnes, et d'autres formes juridiques). Le présent communiqué porte sur cette dernière catégorie de propriétaire et leurs propriétés.

Dans le contexte de la propriété résidentielle, l'attribution du type de propriétaire est comme suit : une propriété est considérée comme appartenant à un « **individu** » si tous les propriétaires de la propriété sont des personnes au sens ordinaire du terme. Inversement, une propriété est considérée comme appartenant à la catégorie « **entreprise et gouvernement** » si tous les propriétaires ou certains propriétaires ne sont pas des individus. La catégorie « **entreprise et gouvernement** » de la variable de type de propriétaire du PSLC était auparavant appelée « **non-individu** ».

Le **type de propriété** réfère aux caractéristiques de la propriété et/ou du logement sur laquelle il peut y avoir une ou plusieurs structures résidentielles. Les types de propriétés comprennent les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées, les maisons en rangée, les appartements en copropriété, les maisons mobiles, les autres types de propriétés, les propriétés avec plusieurs unités résidentielles, et les terrains vacants.

La **forme juridique** désigne l'organisation juridique des entités comprises dans la classification « **entreprise et gouvernement** » (comme les sociétés, les gouvernements, les entreprises individuelles et les sociétés de personnes, et d'autres formes juridiques). La forme juridique d'une organisation détermine les personnes qui ont droit aux bénéfices et qui sont responsables des dettes et des obligations liées aux activités de l'organisation.

Par **industrie**, on entend un groupe généralement homogène d'unités de production économique exerçant principalement un ensemble d'activités particulières. Les secteurs des entreprises et des gouvernements propriétaires de propriétés résidentielles comprennent la construction, les finances et l'assurance, l'immobilier, la location et la location à bail, l'administration publique, les autres secteurs et les secteurs non spécifiés.

La **plus grande RMR** se rapporte à la RMR la plus peuplée de chaque province, d'après la population du Recensement de la population de 2016.

Tableaux disponibles : [46-10-0023-01](#) et [46-10-0035-01](#).

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

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), ou communiquez avec les Relations avec les médias (statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca).