

# « Banque de maman et papa » : l'avantage de la possession d'une résidence par les parents pour leurs enfants adultes dans le marché du logement au Canada

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le lundi 20 novembre 2023

---

Les prix des maisons et des appartements en copropriété ont augmenté de manière marquée au cours des dernières années. Dans ce contexte, de nombreux facteurs contribuent à la capacité des jeunes Canadiens à devenir propriétaires d'une résidence, y compris ce que certains appellent le « grand transfert de richesse ». Il s'agit d'un concept selon lequel la richesse des parents pourrait, au moyen de dons et d'héritages, permettre à leurs enfants adultes de constituer plus facilement une mise de fonds ou couvrir leurs paiements hypothécaires.

L'article intitulé « [Les parents et les enfants dans le marché canadien de l'habitation : la possession d'une propriété par les parents augmente-t-elle la probabilité que leurs enfants adultes soient aussi propriétaires ?](#) », publié aujourd'hui, traite de la question de savoir si les enfants adultes de propriétaires sont plus susceptibles d'être eux-mêmes propriétaires d'une résidence. L'aide financière des parents est l'un des canaux permettant d'expliquer les différences en matière d'accession à la propriété entre les enfants adultes de parents propriétaires et les enfants adultes de parents non propriétaires. Les autres canaux possibles comprennent un meilleur accès à certains réseaux sociaux ainsi que des investissements plus importants dans l'éducation, lesquels peuvent mener à des revenus individuels plus élevés pour les enfants adultes de propriétaires.

En 2021, les enfants adultes (les déclarants millénariaux et de la génération Z nés dans les années 1990) de propriétaires étaient deux fois plus susceptibles de posséder une résidence que les enfants adultes de parents non propriétaires. Le taux d'accès à la propriété était de 17,4 % pour les enfants adultes de parents propriétaires, tandis qu'il était de 8,1 % pour les enfants adultes de parents non propriétaires. En 2021, les enfants adultes dont les parents détenaient de multiples propriétés (23,8 %) étaient quant à eux trois fois plus susceptibles d'être propriétaires que les enfants adultes de parents non propriétaires.

Le lien positif entre le taux d'accès à la propriété des enfants adultes et la possession d'une propriété par leurs parents était le plus élevé pour les enfants adultes dont le revenu individuel était de 80 000 \$ ou moins. Par exemple, parmi ceux qui avaient ce revenu et qui sont nés au cours de la période allant de 1990 à 1992, soit la cohorte étudiée la plus âgée, le taux d'accession à la propriété était de 27,4 % pour les enfants adultes de parents propriétaires. Cette proportion est près de deux fois plus élevée que celle observée chez les enfants adultes de parents non propriétaires (14,8 %). Chez ceux du même âge dont le revenu était supérieur à 80 000 \$, le taux d'accession à la propriété était de 56,4 % pour les enfants adultes de parents propriétaires. Il s'agit d'une proportion supérieure de près d'un cinquième à celle des enfants adultes de parents non propriétaires (46,2 %).

La possession d'une propriété par les parents est restée positivement associée à la probabilité que leurs enfants adultes soient propriétaires lorsque le revenu, l'âge et la province de résidence des enfants adultes sont maintenus constants. Ensemble, ces résultats révèlent l'existence d'un lien entre la richesse immobilière des parents et les résultats en matière d'accession à la propriété de leurs enfants.

La présente diffusion s'appuie sur des recherches antérieures de Statistique Canada sur la [relation entre le revenu des parents et le revenu et les résultats sur le marché du travail de leurs enfants](#), ainsi que sur une étude portant sur la [relation entre le revenu des parents et les résultats de leurs enfants en matière d'accession à la propriété](#). En outre, selon ces études, les enfants dont les parents ont un revenu plus élevé ont un avantage économique par rapport aux enfants dont les parents ont un revenu plus faible.



### Note aux lecteurs

Les données utilisées dans la présente étude ont été compilées à partir du Programme de la statistique du logement canadien pour l'année de référence 2021. Les données sur l'accession à la propriété pour l'année de référence 2021 ont été couplées aux données fiscales du Fichier des familles T1 (FFT1) jusqu'à l'année d'imposition 2020. Les données du FFT1 comprennent tous les déclarants ayant déposé une déclaration de revenu de particulier T1, combinées à d'autres fichiers administratifs reçus de l'Agence du revenu du Canada.

#### Définitions

**Accession à la propriété ou possession d'une résidence** renvoie à la possession d'une propriété résidentielle, à l'exception des terrains vacants.

Les **enfants adultes** dans la présente étude sont les résidents du Canada qui sont nés dans les années 1990. Leurs **parents** sont les personnes qui les ont déclarés comme personnes à charge, comme le reflète le FFT1.

La **probabilité d'accession à la propriété** renvoie au taux d'accession à la propriété chez tous les enfants adultes étudiés.

### Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 5257.

L'article intitulé « [Les parents et les enfants dans le marché canadien de l'habitation : la possession d'une propriété par les parents augmente-t-elle la probabilité que leurs enfants adultes soient aussi propriétaires ?](#) », qui fait partie de la série *Statistiques sur le logement au Canada* (**46280001**), est maintenant accessible.

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)).