

Les changements de logement chez les personnes âgées

par Jane Lin

La forte hausse des ventes de maisons neuves et existantes en 2004 a soulevé des questions relatives aux types de changements de logement que les personnes effectuent à diverses étapes de leur vie, à savoir, la première maison des acheteurs qui commencent dans la vie, les familles dont la maison est devenue trop petite et les personnes âgées qui déménagent afin de composer avec de nouvelles habitudes de vie. En fait, on a porté une certaine attention aux tendances relatives aux changements de logement chez les personnes âgées en 2004, et ce, dans un contexte où l'on se préoccupe de plus en plus de l'affaiblissement de la demande de logements en location¹.

Dans le présent article, on examinera de plus près ce dernier groupe — le cas des personnes âgées qui choisissent un logement plus petit, celles qui choisissent un logement plus grand et celles qui déménagent parce que leurs habitudes de vie changent. En utilisant les données de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de 1999 à 2001, on traitera dans cet article des caractéristiques des personnes âgées qui déménagent, des événements de la vie associés à leur déménagement et des différents types de changements de logement qu'ils ont effectués.



Les aînés constituent une petite fraction des personnes ayant déménagé

On évalue à 240 000 le nombre de personnes âgées (65 ans et plus) qui ont changé de logement entre 1999 et 2001. Alors que les personnes âgées ne constituaient que 17 % de la population de 25 ans et plus, elles étaient sous-représentées (à 9 %) chez les personnes ayant déménagé. En revanche, le plus jeune groupe d'âge — soit celui des personnes de 25 à 34 ans — comptait plus que sa juste part, représentant 39 % des personnes ayant déménagé, mais seulement 21 % de la population.

Il est intéressant de comparer la situation des personnes ayant déménagé chez les aînés à la situation chez les préretraités de 55 à 64 ans, étant donné que ces deux groupes comprennent à peu près la même proportion de gens ayant

déménagé. Les préretraités représentent 14 % de la population et 8 % des personnes ayant déménagé. De plus, les décisions que prennent les préretraités par rapport au changement de logement peuvent indiquer des tendances futures et des besoins à ce chapitre, au fur et à mesure que les baby-boomers entrent dans le troisième âge.

Lorsque les Canadiens âgés déménagent, les trois quarts d'entre eux demeurent dans un rayon de 50 kilomètres de leur ancienne résidence. La principale raison du déménagement est le désir de vivre dans une maison plus petite. Viennent ensuite l'achat ou la construction d'une maison, l'envie de se rapprocher de la famille, le désir de vivre dans un meilleur voisinage, la détérioration de l'état de santé et l'accès à plus d'activités récréatives et de loisirs².

Dans le présent article, on utilise les données de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu afin de suivre les personnes âgées et les préretraités ayant déménagé. On examine en outre les types de changements de logement qu'ils ont effectués. Le changement de logement comprend le changement de titre d'occupation qui consiste à passer du statut de propriétaire à celui de locataire ou vice versa, ainsi que le passage d'un petit logement à un grand logement ou vice versa (mesuré en fonction du nombre de chambres à coucher).

L'échantillon de cette étude est composé de personnes âgées, de 65 ans et plus (7 502 personnes) ainsi que de préretraités de 55 à 64 ans (5 497 personnes) qui, en 1999, vivaient dans des ménages privés dans les 10 provinces. Seules les personnes participant à l'enquête tout au long des trois années (1999, 2000 et 2001) sont comprises dans la présente étude.

Personnes ayant déménagé et personnes n'ayant pas déménagé : Les personnes ayant changé de résidence entre 1999 et 2001 sont appelées « personnes ayant déménagé »; celles qui ne l'ont pas fait sont appelées « personnes n'ayant pas déménagé ».

Les événements de la vie : Ceux survenus n'importe quand au cours des trois années de l'étude (entre 1999 et 2001) et qui ont touché n'importe quel membre de la famille économique de la personne repère, c'est-à-dire des membres qui partagent le même logement et qui sont apparentés par le sang, par alliance (mariage ou union libre) ou par adoption. Par exemple, dans le cas d'une veuve âgée vivant avec son fils adulte, on considère qu'il y a eu mariage dans la famille si son fils s'est marié pendant la durée de l'étude.

Le titre d'occupation : Un ménage propriétaire dont au moins un des membres est propriétaire de la maison. Pour simplifier, disons qu'un ménage qui ne possède pas sa résidence est considéré comme étant locataire. L'étude examine le titre d'occupation en 1999 et en

2001 seulement (2000 étant exclu). Par conséquent, les personnes ayant déménagé plusieurs fois soit 15 % des personnes âgées et des préretraités ayant déménagé) ont été classifiées comme propriétaires pendant les trois années — c.-à-d. ceux dont le titre d'occupation était propriétaire pendant la première année, locataire pendant la deuxième et à nouveau propriétaire pendant la troisième.

La réduction de la dimension du logement : Dans le cas d'une personne âgée ayant déménagé, on a comparé le nombre de chambres à coucher en 2001 à celui de 1999. S'il y avait diminution du nombre de chambres, alors on disait que ces personnes âgées avaient choisi de déménager dans un logement plus petit; s'il y avait augmentation du nombre de chambres à coucher, on disait qu'elles avaient choisi de déménager dans un logement plus grand. On a ensuite analysé en détail les changements dans le titre d'occupation du groupe de personnes ayant déménagé dans un logement plus petit. Le nombre de chambres à coucher constitue une limite à l'utilisation de cette variable, en ce sens qu'il ne constitue qu'une estimation de la réduction de la dimension du logement au moment d'effectuer l'étude. Puisque les chambres à coucher inutilisées sont parfois désignées comme étant des coins-détente/salles d'ordinateur ou vice versa, le nombre de pièces ou la dimension du logement en pieds ou en mètres carrés aurait été une mesure préférable si elle avait été disponible.

La régression logistique a été employée pour examiner les déterminants du déménagement des Canadiens de 55 ans et plus. La régression logistique évalue la probabilité qu'un résultat particulier — dans cette étude, un déménagement résidentiel — se produise en raison de plusieurs variables explicatives. L'association entre chacune des variables explicatives et la probabilité de déménager est examinée tout en maintenant les autres variables constantes.

Près de la moitié des personnes âgées ayant déménagé sont mariées

En tant que groupe, à quoi ressemblent les personnes âgées qui déménagent? Pour examiner leur profil, il faut étudier la répartition de leurs caractéristiques. Par exemple, près de la moitié des personnes âgées ayant déménagé étaient mariées, plus de 3 sur 5 étaient propriétaires de leur maison et environ 3 sur 5 étaient des femmes. Pour ce qui est des événements de la vie, la vaste majorité des personnes visées n'ont

vu aucun membre s'ajouter à leur famille (89 %) ou la quitter (79 %) entre 1999 et 2001. Et, pendant ces trois années, seulement 5 % de ces personnes ont vécu le décès de leur conjoint.

Chez les aînés, les veufs et les veuves sont plus susceptibles de déménager que les personnes mariées

Tandis que 7 % des personnes âgées mariées ou vivant en union libre déménagent, les veufs et les veuves enregistrent un taux de déména-

gement beaucoup plus élevé, soit de 12 %. Par ailleurs, les personnes âgées divorcées ont déménagé presque au même rythme (8 %) que les personnes âgées mariées. Peut-être qu'une fois leur divorce réglé, les personnes âgées ont déjà effectué la transition vers un nouveau mode de vie et sont installées dans leur maison depuis quelque temps.

Les locataires âgés sont deux fois plus enclins à déménager que les propriétaires (14 % comparativement à 7 %), peut-être parce que ces derniers se sentent plus établis et

Chiffre estimé	Aînés ayant déménagé	Taux de déménagement	
	239 000	Aînés	Préretraités
	%		%
Total		9	10
Hommes	40	8	10
Femmes	60	9	10
État matrimonial (1999)			
Marié(e)/en union libre	49	7	9
Séparé(e)	3	17	26*
Divorcé(e)	4	8	13
Veuf(ve)	36	12*	15*
Célibataire (jamais marié[e])	7	12	13
Titre d'occupation (1999)			
Propriétaire	62	7	8
Locataire	38	14*	21*
Logement (1999)			
Maison	59	7	8
Appartement	41	13*	17*
Revenu (1999)¹			
Moins de 20 500 \$	28	10	13
20 500 à 31 999 \$	29	8	10
32 000 à 45 299 \$	26	11*	10
45 300 à 63 999 \$	7	4*	12
64 000 \$ et plus	10	8	7*
Événements de la vie (1999, 2000, 2001)			
Quelqu'un s'est joint à la famille/mariage dans la famille			
Oui	11	18*	20*
Non	89	8	9
Quelqu'un a quitté la famille/séparation dans la famille			
Oui	21	16*	17*
Non	79	8	9
Décès du conjoint			
Oui	5	11	9
Non	95	9	F

Nota : Le groupe de référence est en italique.

* Différence statistiquement significative par rapport au groupe repère ($p < 0,05$).

F Trop peu fiable pour être publié.

1. Le revenu familial annuel net après impôt était réparti en cinq groupes, chacun représentant environ 20 % de l'ensemble des familles.

Source : Statistique Canada, Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, 1999 à 2001.

la composition du ménage pourrait témoigner de nouveaux besoins d'espace ou des préférences pour des modes de vie différents. Par exemple, après qu'une femme âgée voit son fils adulte quitter la maison, elle pourra décider de déménager dans un logement plus adapté aux besoins des personnes âgées et plus facile à entretenir.

Les tendances observées dans les taux de déménagement chez les préretraités de 55 à 64 ans s'apparentaient à celles relevées chez les personnes âgées.

Les personnes âgées sont plus susceptibles de déménager lorsqu'elles sont locataires...

Un modèle de régression logistique a été utilisé pour vérifier si certains événements de la vie et certaines caractéristiques étaient associés à la probabilité qu'une personne âgée déménage. Pour illustrer cette supposition, on a choisi une personne repère ayant un ensemble précis de caractéristiques. En variant une seule caractéristique à la fois, tout en maintenant les autres variables constantes, on peut voir l'incidence de la caractéristique en particulier sur la probabilité de déménager. Les caractéristiques choisies étaient celles qui se présentaient le plus souvent chez les personnes âgées : la personne âgée repère était une femme mariée ou vivant en union libre elle était propriétaire d'une maison³ elle n'avait connu aucun des événements de la vie dont il est question dans cet article et son revenu familial annuel net après impôt était de 20 500 \$ à 31 999 \$. Selon les résultats de la régression, il y avait presque 5 % de chances que cette femme déménage entre 1999 et 2001.

Peu importe l'âge, lorsque tous les autres facteurs étaient constants, les locataires demeuraient plus enclins à déménager que les propriétaires. Chez les préretraités, cependant, les locataires étaient deux fois plus susceptibles de déménager que les propriétaires, tandis que chez les personnes âgées, les locataires

stables dans leur résidence. Un lien semblable existe entre les taux de déménagement des personnes âgées vivant en appartement (13 %) et de celles qui habitent des maisons (7 %).

Les personnes âgées dont un membre de la famille est parti ont été bien plus nombreuses à déménager que celles dont la famille est demeurée inchangée (16 % contre 8 %). Ce changement dans

étaient plus ou moins une fois et demie plus susceptibles que les propriétaires de changer de résidence. Pour les préretraités, la location peut être une solution temporaire au moment d'affronter la retraite ou de se retrouver face au nid vide. Toutefois, pour de nombreux aînés, surtout chez les plus âgés, la location peut constituer un choix plus permanent, ce qui fait en sorte qu'ils seront peut-être moins enclins à déménager à l'avenir.

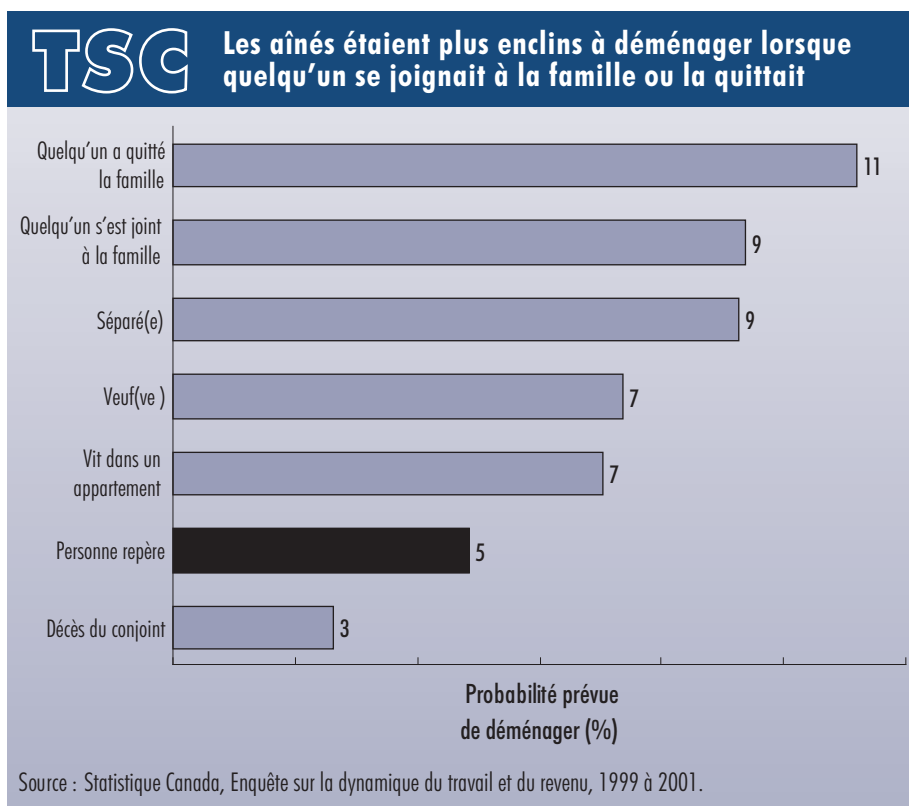
... lorsque les personnes âgées sont veuves ou séparées...

La probabilité prévue de déménager entre 1999 et 2001 était plus forte chez les personnes âgées veuves (7 %) ou séparées (9 %) que chez celles qui étaient mariées ou vivaient en union libre. Fait intéressant, celles qui étaient divorcées ou célibataires (jamais mariées) n'étaient pas beaucoup plus susceptibles de déménager que leurs homologues mariées lorsque les autres facteurs dans le modèle restaient constants. Les personnes âgées vivant en appartement étaient légèrement plus enclines à déménager (7 %) que celles qui vivaient dans des maisons⁴.

... ou lorsque quelqu'un se joint à la famille ou la quitte

Les personnes âgées ayant vécu une séparation au cours des trois dernières années — par exemple lorsqu'un membre quitte la famille — étaient deux fois plus susceptibles de déménager (11 %) que celles qui n'avaient pas vécu ces événements.

De même, si une personne se joignait à la famille ou s'il y avait un mariage dans la famille, les chances qu'une personne âgée déménage augmentaient de nouveau pour atteindre 9 %. Puisque ces événements pouvaient se produire n'importe quand durant la période de trois ans, le déménagement aurait pu survenir en prévision ou à la suite d'un changement dans la composition de la famille.



Le décès d'un conjoint diminue les probabilités de déménager

Les personnes âgées dont le conjoint est décédé au cours des trois années de l'étude étaient moins enclines (3 %) à déménager en 2000 ou en 2001 que celles qui étaient encore mariées, toutes autres choses étant égales. Comme le décès d'un conjoint est l'un des événements les plus traumatisants de la vie, il est possible que le partenaire survivant ne veuille pas aggraver ce stress en déménageant pendant cette période.

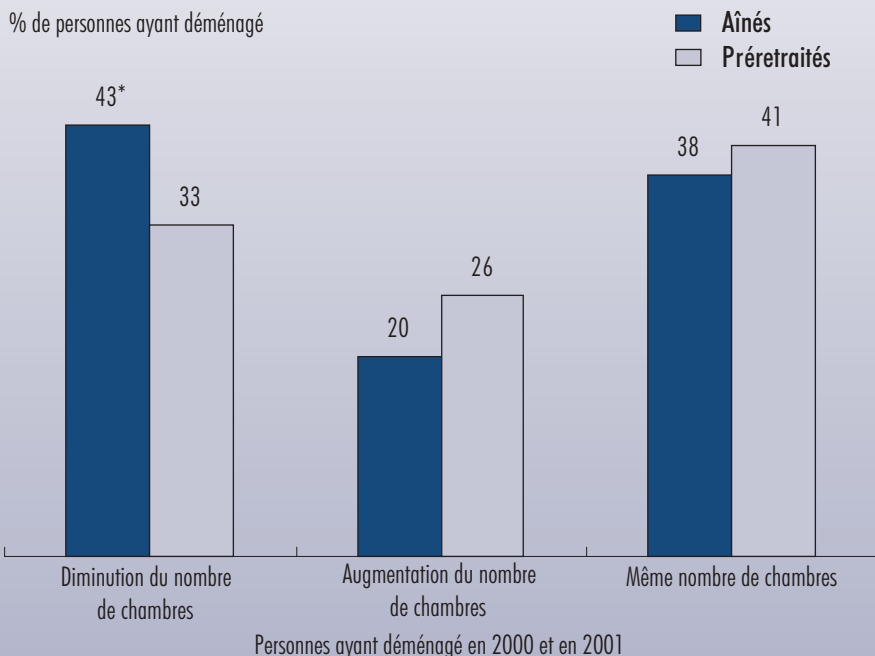
On peut s'étonner que le décès d'un conjoint soit associé à une probabilité plus faible de déménager, alors que le veuvage est lié à une probabilité plus forte. Cette contradiction apparente peut s'expliquer par le fait que les personnes âgées déjà en veuvage ont peut-être perdu leur conjoint depuis de nombreuses années, tandis que celles qui ont rapporté le décès de leur conjoint ont traversé cet événement assez récemment⁵.

Deux personnes âgées sur cinq ayant déménagé se sont installées dans des maisons plus petites

Entre 1999 et 2001, 43 % des personnes âgées ayant déménagé se sont installées dans une résidence comptant moins de chambres à coucher; 38 % ont déménagé dans une maison qui en comptait le même nombre, et les autres 20 % ont déménagé dans des maisons plus grandes comportant davantage de chambres à coucher. En revanche, la plupart des préretraités qui ont déménagé ont choisi une maison ayant un nombre identique de chambres à coucher (41 %), environ le tiers (33 %) ont choisi une maison plus petite et un peu plus du quart (26 %) ont choisi une maison plus grande.

Les personnes âgées ayant choisi une maison plus petite avaient tendance à déménager d'une maison à un appartement ou d'une maison à une autre, et la majorité vivaient également dans un ménage ne regroupant qu'une seule génération.

% de personnes ayant déménagé



* Différence statistiquement significative entre les préretraités et les aînés ($p < 0,05$).

Source : Statistique Canada, Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, 1999 à 2001.

D'autres études confirment ces situations dans le ménage, où près de 3 personnes âgées sur 4 vivaient seules ou avec leur conjoint ou leur conjoint de fait⁶.

Bien que les raisons poussant les personnes âgées à choisir un logement plus petit soient claires⁷, celles qui les motivent à choisir une maison plus grande — c'est le cas de 1 personne âgée sur 5 ayant déménagé — le sont moins. Il se peut qu'elles le fassent pour accueillir un aide familial résidant⁸ ou pour vivre au sein d'une famille élargie. En outre, bon nombre de personnes âgées ayant déménagé dans une maison plus grande vivaient dans un ménage ne regroupant qu'une génération en 1999. Elles y vivaient seules ou avec leur conjoint, au lieu de vivre avec leurs enfants ou leurs petits-enfants.

La plupart de ces personnes âgées ont déménagé d'une maison à une autre ou d'un appartement à une maison.

Les aînés plus âgés sont plus susceptibles que ceux étant plus jeunes de choisir des appartements au lieu de maisons. D'après le Recensement de 2001, 70 % des personnes âgées vivaient dans des maisons et 29 %, dans des appartements. Toutefois, parmi les aînés plus âgés — ceux de 85 ans et plus —, 58 % vivaient dans des maisons et 41 %, dans des appartements⁹. Ces derniers peuvent vendre leur maison pour vivre en appartement afin de réduire les frais d'entretien ou la quantité de travail nécessaire à l'entretien d'une maison, de la voie d'accès pour les autos et de la cour arrière, ainsi que

pour s'occuper de toutes les tâches connexes.

La plupart des personnes âgées qui déménagent dans un logement plus petit ont choisi de troquer leur statut de propriétaire contre celui de locataire

De nombreuses personnes âgées ayant choisi un logement plus petit ont aussi vendu leur maison et loué un appartement¹⁰. Même si près des trois quarts (72 %) des personnes âgées de cette catégorie étaient propriétaires de leur maison en 1999, cette proportion a chuté à 29 % en 2001. En général, une plus faible proportion de préretraités que de personnes âgées ont choisi un logement plus petit lors de leur dernier déménagement.

Tandis que 43 % des personnes âgées ayant choisi un logement plus petit ont vendu leur maison pour devenir locataires, 20 % seulement des préretraités ayant choisi un logement plus petit ont fait de même. Initialement, la plupart des préretraités étaient propriétaires et le sont demeurés même après avoir déménagé dans une maison comptant moins de chambres à coucher (45 %). Seulement le quart des préretraités ayant choisi un logement plus petit (27 %) sont restés locataires.

Résumé

La proportion de personnes âgées ayant déménagé était minime entre 1999 et 2001. Toutefois, le nombre total de personnes âgées ayant déménagé risque d'être plus élevé dans les prochaines années, quand les baby-boomers entreront dans le troisième âge. La présente analyse révèle que le fait de voir quelqu'un quitter la famille ou s'y joindre, de devenir veuf ou veuve ou de se séparer, ou encore de vivre en appartement, augmente la probabilité de déménager. En revanche, le décès du conjoint d'une personne âgée est associé à une probabilité plus faible de déménager.

TSC La plupart des personnes âgées vivent dans des maisons privées

La vaste majorité des Canadiens âgés vivent dans des logements privés. D'après le Recensement de 2001, des 3,9 millions de personnes de 65 ans et plus, 93 % vivaient dans des logements privés et les autres, dans des logements collectifs¹.

D'après l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, seulement 1 % des personnes âgées ont déménagé d'un logement privé pour aller vivre dans un établissement entre 1999 et 2001. Le résultat de l'Enquête nationale sur la santé de la population a aussi démontré que de 1994-1995 à 1996-1997, 1,7 % de la population des personnes âgées a déménagé pour passer d'un logement privé à un établissement de soins de longue durée. La plupart de ces personnes étaient des aînés plus âgés, 54 % d'entre eux ayant 80 ans et plus².

L'étude a révélé que certains états de santé étaient fortement liés à la probabilité que les personnes âgées vivent dans des établissements de soins de longue durée. L'âge avancé, l'absence d'un conjoint et une source insuffisante de revenu sont aussi associés au placement en établissement³.

1. Les logements collectifs comptent, entre autres, les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers, les foyers pour personnes âgées ainsi que les établissements pour personnes ayant une incapacité. Pour de plus amples renseignements sur les définitions de logement collectif dans le recensement, veuillez consulter le Dictionnaire du Recensement de 2001 en ligne à : www12.statcan.ca/francais/census01/Products/Reference/dict/index_f.htm.
2. Statistique Canada, « Enquête nationale sur la santé de la population, 2e cycle — Résidents des établissements de santé », *Le Quotidien*, 25 juin 1999.
3. H. Trottier, et autres, « Vieillir chez soi ou en établissement : à quoi cela tient-il? », *Rapports sur la santé*, produit no 82-003 au catalogue de Statistique Canada, vol. 11, no 4, printemps 2000.

5. Pour obtenir des renseignements sur l'incidence économique du décès d'un conjoint, veuillez consulter l'article de C. Li, « Devenir veuve : conséquences sur le revenu des femmes âgées », *Analyse en bref*, produit n° 11-621-MIF2004015 au catalogue de Statistique Canada.
6. W. Clark, « Combien d'argent les personnes âgées consacrent-elles au logement? », *Tendances sociales canadiennes*, automne 2005, p. 2 à 7.
7. Che-Alford et Stevenson, *loc. cit.*
8. K. Cranswick et D. Thomas, « Les soins aux aînés et la complexité des réseaux sociaux », *Tendances sociales canadiennes*, été 2005, p. 14.
9. W. Clark, *loc. cit.*
10. Le fait d'examiner seulement le titre d'occupation dans la première année (1999) et dans la dernière année (2001) contribue à sous-estimer les changements de titre d'occupation et à surestimer le maintien du titre d'occupation, car une personne aurait pu être propriétaire au cours de la première année, locataire dans la deuxième, puis de nouveau propriétaire dans la troisième. Cette personne aurait alors été classifiée comme propriétaire pendant les trois années.

Les tendances liées aux changements de logement chez les préretraités et les personnes âgées diffèrent passablement. Entre 1999 et 2001, un bon nombre de personnes âgées ont déménagé dans une maison comptant moins de chambres à coucher. De ce nombre, plusieurs ont troqué leur statut de propriétaire contre celui de locataire. En revanche, la plupart des préretraités ont déménagé dans une maison comptant le même nombre de chambres à coucher que leur ancienne résidence, et ils sont demeurés essentiellement propriétaires.

TSC

Jane Lin est analyste à la Division de la statistique du commerce de Statistique Canada.

1. J. Partridge, « Demographics seen affecting rental sector », *Globe and Mail*, B10, 30 septembre 2004.
2. J. Che-Alford et K. Stevenson, « Les Canadiens plus âgés qui déménagent », *Tendances sociales canadiennes*, printemps 1998, p. 15 à 18.
3. On définit le terme maison ou l'équivalent comme étant une maison individuelle, double, en rangée, en terrasse ou un duplex.
4. Même si le type de logement et le titre d'occupation sont liés, seulement un peu plus du quart des locataires vivaient dans des maisons et près de 10 % des propriétaires vivaient en appartement. Les deux variables sont donc incluses dans le modèle.