

## Regards sur la société canadienne

# La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

par Stephanie Cheng

Date de diffusion : le 7 septembre 2023



Statistique  
Canada

Statistics  
Canada

Canada

---

## Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca).

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

**Courriel** à [infostats@statcan.gc.ca](mailto:infostats@statcan.gc.ca)

**Téléphone** entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- |   |                |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques                                    | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur   | 1-514-283-9350 |

## Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca) sous « Contactez-nous » > « [Normes de service à la clientèle](#) ».

## Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par le ministre de l'Industrie, 2023

Tous droits réservés. L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

*This publication is also available in English.*

---

# La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

par *Stephanie Cheng*

## Aperçu de l'étude

Les choix et les exigences en matière de logement évoluent souvent à l'approche et au début de la retraite, en fonction des préférences personnelles, de la proximité des services, des déficiences fonctionnelles et des considérations financières. Les besoins en matière de logement, combinés au désir général des Canadiens âgés de « vieillir chez soi », sont de plus en plus au cœur des discussions sur le logement aux échelles nationale, provinciale et municipale. Fondée sur les résultats de l'Enquête canadienne sur le logement de 2021, la présente étude traite de la satisfaction à l'égard du logement en tant qu'indicateur clé des besoins en matière de logement des personnes de 55 ans et plus. On y examine les liens entre la satisfaction globale à l'égard du logement et diverses caractéristiques du logement, notamment le mode d'occupation, le type de logement et des aspects particuliers du logement.

- En 2021, environ les deux tiers (66 %) des ménages canadiens attribuaient à leur logement une cote de satisfaction égale ou supérieure à 8 sur une échelle de 0 à 10. Les adultes âgés étaient les plus satisfaits de leur logement, les trois quarts d'entre eux (74 %) ayant attribué une cote de 8 ou plus à leur satisfaction.
- Alors que le fait d'être propriétaire était généralement lié à des niveaux plus élevés de satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés, la différence entre les propriétaires et les locataires disparaissait presque totalement chez les personnes de 75 ans et plus (cote de 8,8 par rapport à 8,4).
- L'écart observé par rapport à la satisfaction à l'égard du logement entre les habitants de maisons individuelles non attenantes et les habitants d'immeubles à logements multiples disparaissait également chez les adultes les plus âgés; une différence de 0,2 a été enregistrée dans les cotes de satisfaction des personnes de 75 ans et plus, comparativement à une différence de 0,7 chez les pré-aînés (55 à 64 ans) et de 0,8 chez les jeunes aînés (65 à 74 ans).
- Dans l'ensemble, la cote de satisfaction des adultes âgés qui avaient de la difficulté à subvenir à leurs besoins financiers était plus faible (7,2 sur 10), comparativement à celle enregistrée chez les adultes âgés qui n'avaient eu que peu ou pas de difficulté (8,9 sur 10). Ce niveau de satisfaction inférieur a été constaté dans toutes les tranches d'âge, allant des pré-aînés aux jeunes aînés et aux aînés les plus âgés.
- Parmi les dix aspects du logement pris en compte dans l'enquête, les personnes de 55 ans et plus étaient le plus satisfaites du nombre de chambres à coucher et de la sécurité de leur logement, et le moins satisfaites de son accessibilité.
- Si l'on examine l'importance relative des aspects du logement par rapport à la satisfaction globale à l'égard du logement, l'état du logement expliquait la plus forte variation de la satisfaction globale à l'égard du logement chez les adultes âgés. L'accessibilité et le fait de disposer d'un nombre suffisant de chambres à coucher sont les facteurs qui contribuaient le moins à expliquer les variations relatives à la satisfaction globale.

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

### Introduction

Au Canada, l'accès à un logement adéquat est considéré comme un droit fondamental de la personne, codifié dans le droit international et inscrit dans la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*<sup>1</sup>. Tout au long de la vie, les besoins des personnes et des familles en matière de logement évoluent souvent. Au fur et à mesure que les gens vieillissent, leurs besoins en matière de logement varient sur le plan de la taille, de la qualité, de l'abordabilité et de l'accessibilité, reflétant des changements dans la structure familiale, la situation d'emploi, la mobilité, les capacités ou l'état de santé.

Plus particulièrement, à l'approche et au début de la retraite, les choix et les exigences en matière de logement peuvent évoluer en fonction de préférences personnelles (logement plus petit), de la proximité des services (soins de santé), de déficiences fonctionnelles (accessibilité du logement) et de considérations financières (revenu fixe et abordabilité). Les besoins en matière de logement, combinés au désir général des Canadiens âgés de « vieillir chez soi »<sup>2</sup>, sont de plus en plus au cœur des discussions sur le logement aux échelles nationale, provinciale et municipale<sup>3</sup>, particulièrement en raison du vieillissement rapide de la population canadienne. En 2021, près de 1 Canadien sur 5 (19 %) était âgé de 65 ans et plus<sup>4</sup>. On estime que cette proportion passera à 23 % en 2043 et à 26 % en 2068 selon un scénario de croissance moyenne<sup>5</sup>.

La complexité des besoins des adultes âgés en matière de logement s'accroît lorsque l'on tient compte du large éventail d'âges et de besoins respectifs en matière de logement. Les adultes âgés, définis

dans la présente étude comme les personnes de 55 ans et plus, comprennent les « pré-aînés » (55 à 64 ans), les « jeunes aînés » (65 à 74 ans) et les « aînés âgés » (75 ans et plus).

La présente étude, fondée sur les données de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) de 2021, traite de la satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés au Canada, en tenant compte de l'éventail complet des âges couverts<sup>6</sup>. La satisfaction à l'égard du logement est un indicateur précieux pour comprendre les besoins des personnes en matière de logement, au même titre que d'autres résultats qui ont été largement utilisés, tels que l'abordabilité, la taille et la qualité du logement, ainsi que le besoin impérieux en matière de logement. La satisfaction à l'égard du logement a été utilisée dans la littérature antérieure pour mesurer l'écart entre les attentes des ménages en matière de logement et la réalité<sup>7</sup>.

L'étude commence par une vue d'ensemble de la satisfaction des adultes âgés à l'égard de leur logement. On analyse ensuite la satisfaction des adultes âgés à l'égard de certains aspects du logement pris en compte dans l'ECL. L'importance relative de ces aspects par rapport à la satisfaction globale à l'égard du logement est également présentée. Puisque l'ECL a été réalisée dans des logements privés, les adultes âgés vivant en établissement, par exemple dans une maison de repos ou un établissement de soins de longue durée, sont exclus<sup>8</sup>.

### La satisfaction à l'égard du logement augmente avec l'âge

En 2021, les ménages canadiens étaient généralement satisfaits de leur logement, un résultat conforme

aux résultats d'études précédentes réalisées à partir des données de l'ECL de 2018<sup>9</sup>. La cote moyenne de satisfaction à l'égard du logement était de 7,9 sur une échelle de 0 à 10, selon les réponses obtenues auprès des personnes responsables des décisions relatives au logement.

En effet, la cote de satisfaction à l'égard du logement de la plupart des ménages canadiens – les deux tiers (66 %) – s'élevait à 8 ou plus. En outre, 22 % des ménages se déclaraient plutôt satisfaits, affichant des cotes de 6 ou 7, et la proportion restante de 12 % était composée de ménages ayant une cote de satisfaction relativement faible, c'est-à-dire de 5 ou moins.

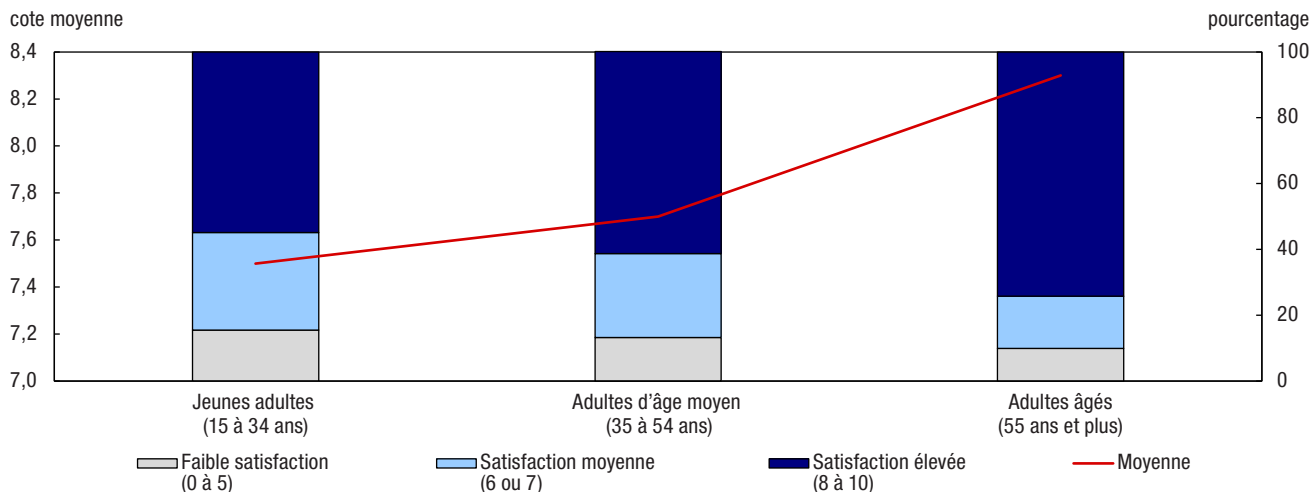
Si l'on tient compte de l'âge, la proportion de personnes qui évaluent à 8 ou plus leur satisfaction à l'égard de leur logement augmente systématiquement avec l'âge. Un peu plus de la moitié (55 %) des adultes de moins de 35 ans affichaient des niveaux élevés de satisfaction à l'égard de leur logement; la proportion correspondante était de 61 % chez les adultes d'âge moyen (35 à 54 ans) et de 74 % chez les adultes de 55 ans et plus (graphique 1).

Cette répartition proportionnelle reflète les résultats réels, la cote moyenne de satisfaction s'établissant à 8,3 chez les adultes âgés, une cote plus élevée que celle enregistrée chez les adultes d'âge moyen (7,7) et chez les jeunes adultes (7,5). Les niveaux de satisfaction sont successivement plus élevés au cours des dernières années de vie, passant d'une cote moyenne de 8,0 chez les pré-aînés, c'est-à-dire les personnes de 55 à 64 ans, à 8,7 chez les aînés les plus âgés, c'est-à-dire les personnes de 75 ans et plus<sup>10</sup>.

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

**Graphique 1**

**Cote moyenne de satisfaction à l'égard du logement et répartition de la satisfaction à l'égard du logement des personnes repères, selon le groupe d'âge, 2021**



Source : Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2021.

Contrairement à la baisse de la satisfaction à l'égard de la vie chez les adultes âgés pendant la pandémie, accompagnée de plus faibles niveaux de participation sociale et d'une augmentation de la solitude, la satisfaction à l'égard du logement n'a pas changé considérablement au cours de cette période<sup>11</sup>. En 2021, 5 % des adultes de 55 ans et plus ont déclaré que leur satisfaction à l'égard de leur logement avait diminué pendant la pandémie; la plupart (85 %) ont indiqué que leur satisfaction était restée la même et 10 %, qu'elle avait augmenté. En comparaison, les adultes d'âge moyen étaient deux fois plus susceptibles que les adultes âgés de déclarer que leur satisfaction à l'égard de leur logement avait baissé (10 % par rapport à 5 %), et les jeunes adultes de moins de 35 ans étaient trois fois plus susceptibles (16 %) que les adultes âgés d'indiquer la même chose.

### L'écart entre la satisfaction des propriétaires et celle des locataires à l'égard de leur logement est moindre chez les aînés âgés

Les facteurs liés au logement, y compris le mode d'occupation et le type de logement, peuvent être des éléments importants à prendre en compte dans une discussion sur la satisfaction à l'égard du logement. De façon générale, les propriétaires ont plus de contrôle sur leur logement et plus de liberté pour le rénover et l'améliorer afin de répondre à leurs besoins changeants. En ce qui concerne le type de logement, les maisons individuelles non attenantes offrent généralement plus d'espace<sup>12</sup> et d'intimité que les immeubles à logements multiples.

Le fait d'être propriétaire est un facteur important de la satisfaction des adultes âgés à l'égard de leur logement, bien que son importance

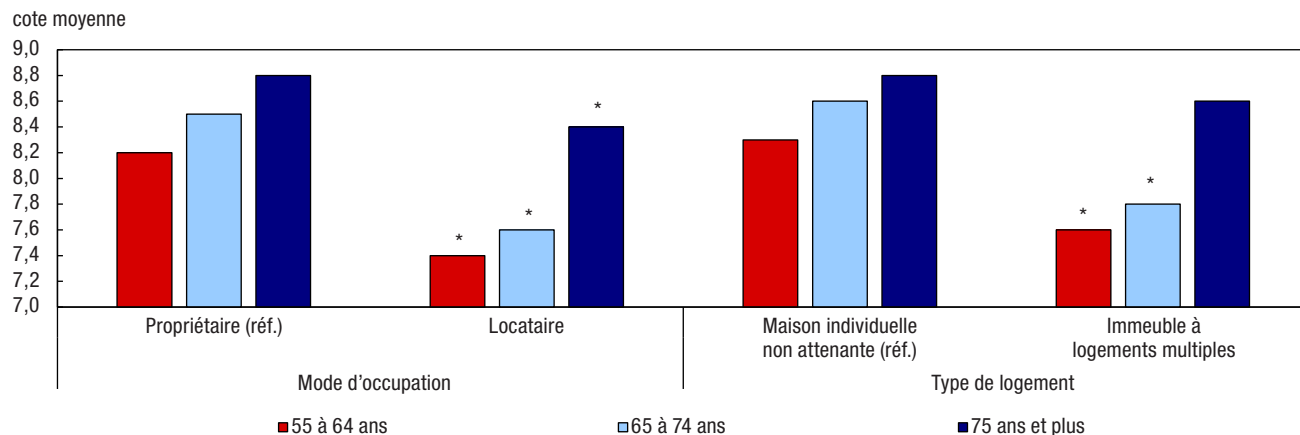
diminue chez les aînés âgés. Chez les pré-aînés (55 à 64 ans), la cote moyenne de satisfaction des propriétaires à l'égard de leur logement s'élevait à 8,2, c'est-à-dire presque un point de plus que celle enregistrée chez les locataires (7,4). Le même écart entre les propriétaires et les locataires a été observé chez les jeunes aînés de 65 à 74 ans (8,5 par rapport à 7,6) (graphique 2). Cependant, à l'âge de 75 ans et plus, la différence entre les propriétaires et les locataires était de 0,4 (8,8 par rapport à 8,4).

De même, l'écart observé par rapport à la satisfaction à l'égard du logement entre les habitants de maisons individuelles non attenantes et les habitants d'immeubles à logements multiples n'était que de 0,2 chez les personnes de 75 ans et plus, un écart inférieur à celui de 0,7 enregistré chez les pré-aînés et à celui de 0,8 enregistré chez les jeunes aînés<sup>13</sup>.

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

Graphique 2

Cote moyenne de satisfaction à l'égard du logement des personnes de 55 ans et plus, selon le mode d'occupation et le type de logement, 2021



\* valeur significativement différente de l'estimation pour la catégorie de référence (réf.) ( $p < 0,05$ )

**Note :** Les immeubles à logements multiples comprennent les maisons jumelées, les maisons en rangée, les appartements dans un duplex, les appartements dans un immeuble et les autres maisons individuelles non attenantes.

**Source :** Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2021.

Ces résultats sont conformes à ceux d'études précédentes<sup>14</sup> et reflètent les besoins uniques des Canadiens les plus âgés en matière de logement. Les aînés âgés sont plus susceptibles que les jeunes adultes d'avoir un revenu fixe; par conséquent, les appartements qui comptent généralement moins de chambres sont une option plus abordable. De plus, l'activité physique moindre chez les aînés âgés et leurs problèmes de santé à long terme peuvent limiter leur capacité à assurer l'entretien de la maison dont ils sont propriétaires, comme remplacer les ampoules, tondre la pelouse et pelleter l'entrée. La location offre également plus de souplesse aux adultes âgés pour déménager. Ainsi, la location et les immeubles à logements multiples procurent des avantages supplémentaires en matière d'abordabilité et de confort à la population la plus âgée.

### Les adultes âgés éprouvant des difficultés financières sont moins satisfaits de leur logement

Pour les adultes qui ont un revenu fixe, il peut être difficile de composer avec la hausse du coût de la vie, y compris l'augmentation du loyer, de l'hypothèque, des taxes foncières et des coûts d'entretien. Selon les résultats de l'ECL, 16 % des personnes de 55 ans et plus avaient du mal à joindre les deux bouts, les locataires étant près de deux fois plus susceptibles que les propriétaires d'éprouver des difficultés financières (25 % par rapport à 13 %).

Le fait d'éprouver des difficultés financières entraînait souvent une baisse de la satisfaction à l'égard du logement. En 2021, la cote de satisfaction des adultes âgés qui avaient du mal à répondre à leurs besoins financiers s'établissait à 7,2, comparativement à 8,9 pour leurs homologues qui n'éprouvaient que

peu ou pas de difficultés. L'écart le plus important a été observé chez les jeunes aînés, soit les personnes de 65 à 74 ans, où la cote de satisfaction à l'égard du logement était de 7,1 chez les personnes qui éprouvaient des difficultés financières, comparativement à 8,9 chez celles qui n'éprouvaient que peu ou pas de difficultés (graphique 3). Les jeunes aînés sont plus susceptibles d'être dans la période de transition vers la retraite, et la perte d'un revenu d'emploi peut avoir eu une incidence sur leur capacité à faire face à des difficultés économiques.

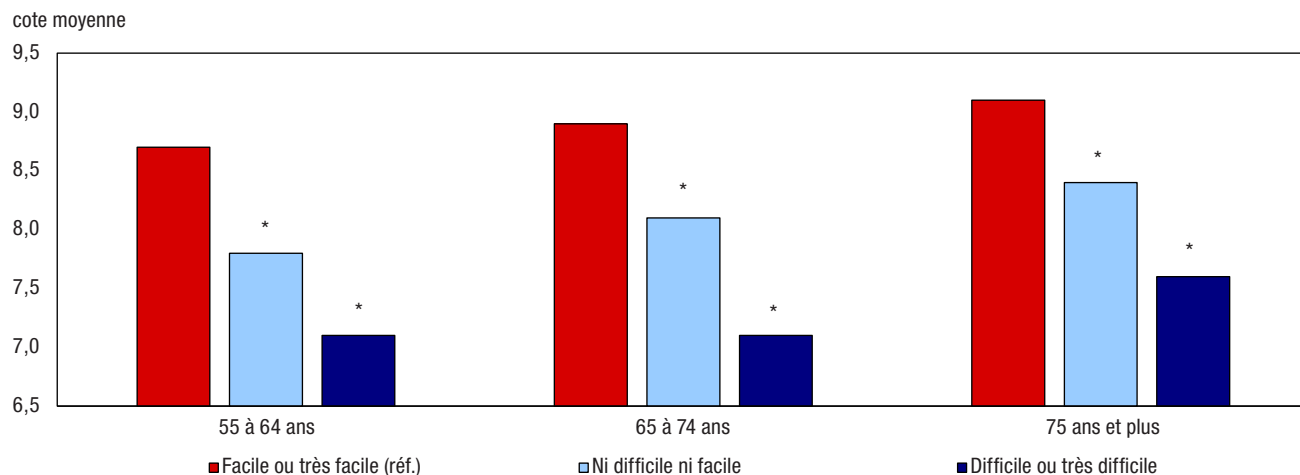
### Les adultes âgés sont le moins satisfaits de l'accessibilité de leur logement, et le plus satisfaits du nombre de chambres à coucher et de la sécurité de leur logement

Afin de mieux comprendre les facteurs de satisfaction à l'égard du logement, les dix aspects du

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

### Graphique 3

Cote moyenne de satisfaction à l'égard du logement des personnes de 55 ans et plus, selon le niveau de difficulté à répondre aux besoins financiers au cours des 12 mois précédents, 2021



\* valeur significativement différente de l'estimation pour la catégorie de référence (réf.) ( $p < 0,05$ )  
Source : Statistique Canada, Enquête sur le logement au Canada, 2021.

logement pris en compte dans l'ECL de 2021 sont examinés. Il s'agit notamment de la superficie totale, du nombre de chambres à coucher, de l'abordabilité, de l'état du logement, de l'atténuation des bruits, de l'accessibilité, de la sécurité, de l'efficacité énergétique, et du confort thermique en hiver et en été. Bon nombre des caractéristiques du logement sont liées à la santé et au bien-être, lesquels sont importants pour les adultes âgés<sup>15</sup>. Par exemple, le surpeuplement en raison du manque de chambres à coucher peut faire augmenter le risque d'infection et les niveaux de stress, et l'incapacité à contrôler la température du logement peut accroître le risque de maladies cardiovasculaires et respiratoires.

L'examen des dix aspects du logement a révélé que les adultes âgés étaient le plus satisfaits du nombre de chambres à coucher et de la sécurité de leur logement

(graphique 4)<sup>16</sup>. En particulier, 90 % des adultes âgés se sont déclarés satisfaits ou très satisfaits du nombre de chambres à coucher de leur logement, une proportion identique à la proportion de personnes qui se sont déclarées satisfaites de la sécurité de leur logement (90 %). En tête de liste figure également le fait d'avoir suffisamment d'espace dans son logement (86 %). Le fait de disposer d'un nombre suffisant de chambres à coucher et d'avoir suffisamment d'espace peut refléter les modalités de vie. En 2021, les adultes âgés vivant seuls (39 %) représentaient la structure du ménage la plus répandue; venaient ensuite les couples (mariés ou en union libre) sans enfants (36 %).

L'accessibilité, qui a été désignée comme un élément clé du vieillissement chez soi, favorisant l'autonomie et la mobilité, était l'aspect le moins satisfaisant. La moitié (50 %) des adultes âgés ont déclaré être satisfaits ou très

satisfaits de l'accessibilité de leur logement pour les personnes ayant une limitation physique. Une proportion non négligeable (32 %) d'entre eux n'étaient ni satisfaits ni insatisfaits, et 19 % étaient insatisfaits ou très insatisfaits de l'accessibilité de leur logement. Les niveaux d'insatisfaction étaient encore plus élevés chez les personnes de 55 ans et plus ayant une incapacité; près du quart (22 %) d'entre elles étaient insatisfaites de l'accessibilité de leur logement, comparativement à 16 % des personnes n'ayant pas d'incapacité. L'efficacité énergétique était le deuxième aspect du logement le moins satisfaisant, 68 % des répondants s'estimant satisfaits ou très satisfaits de cet aspect.

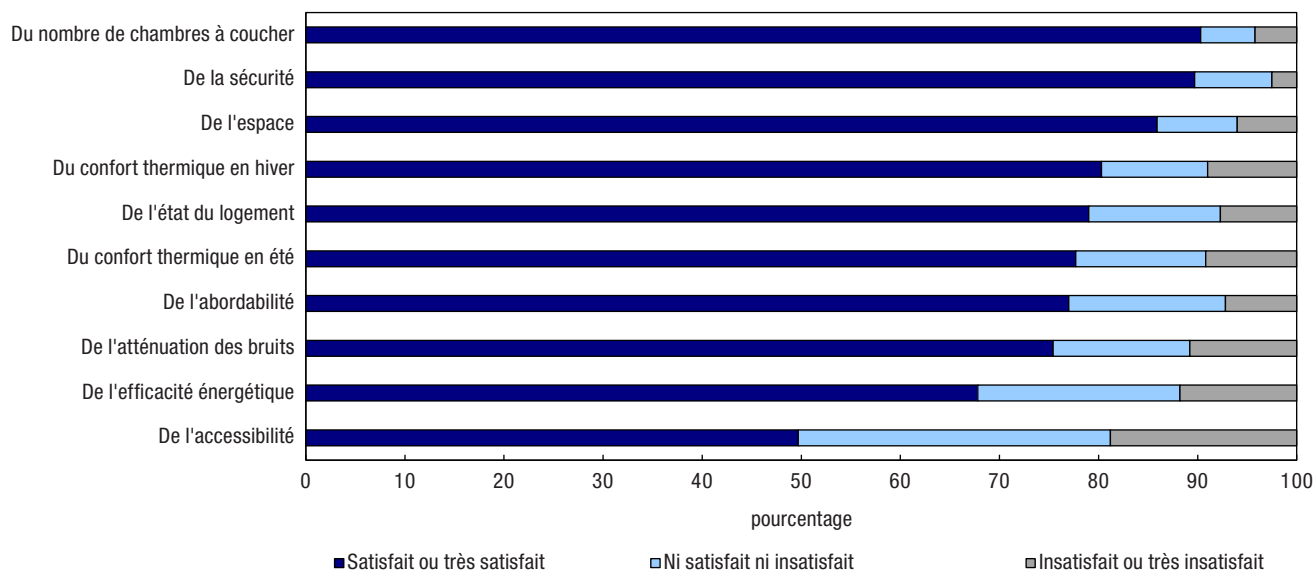
### L'état du logement est le principal facteur de satisfaction globale

Dans la prochaine section, on examine l'importance relative des aspects du logement par rapport à

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

**Graphique 4**

**Répartition de la satisfaction à l'égard de certains aspects du logement chez les personnes de 55 ans et plus, 2021**

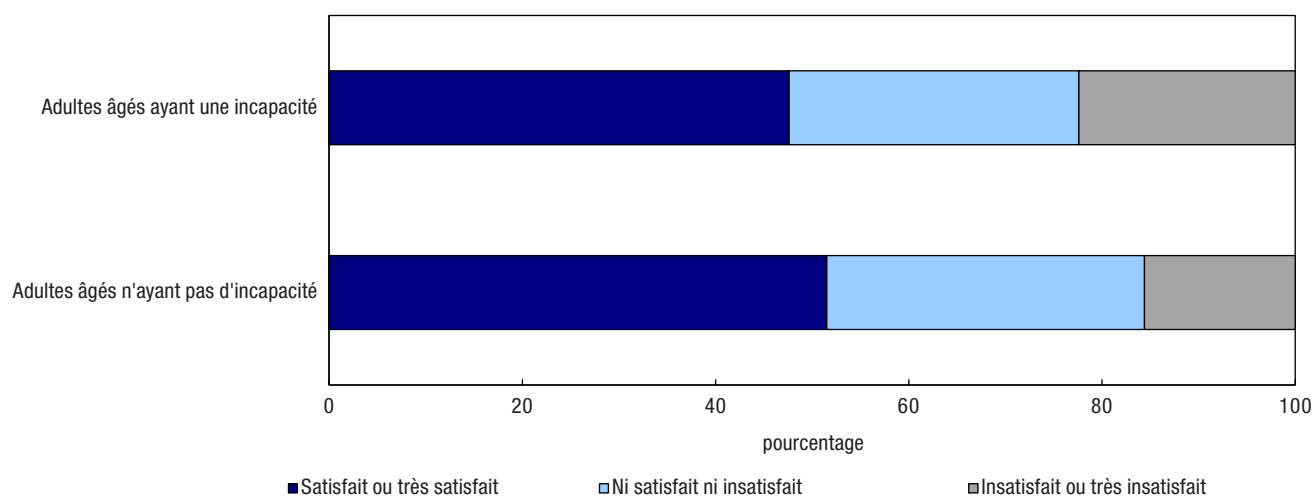


**Note :** On a demandé aux personnes repères de choisir leur niveau de satisfaction pour chaque aspect du logement parmi les niveaux suivants : « très insatisfait », « insatisfait », « ni insatisfait ni satisfait », « satisfait » et « très satisfait ».

**Source :** Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2021.

**Graphique 5**

**Répartition de la satisfaction à l'égard de l'accessibilité du logement chez les personnes de 55 ans et plus, selon la situation vis-à-vis de l'incapacité, 2021**



**Source :** Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2021.



## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

**Tableau 1**

**Importance relative de la satisfaction à l'égard des aspects du logement par rapport à la satisfaction globale chez les personnes de 55 ans et plus, 2021**

Satisfaction à l'égard...	Importance relative par rapport à la satisfaction globale à l'égard du logement	
	Statistiques de dominance générale	
	pourcentage	Rang
De l'état du logement	8,7	1
De l'efficacité énergétique	3,5	2
De la superficie totale	3,0	3
De l'atténuation des bruits ordinaires provenant de l'extérieur ou des voisins	2,9	4
De la température en été	2,4	5
De la température en hiver	2,2	6
De l'abordabilité	2,0	7
De la sécurité	1,7	8
Du nombre de chambres à coucher	0,9	9
De l'accessibilité pour les personnes ayant une limitation physique	0,9	9
<b>Ajustement global</b>	<b>28,2</b>	<b>...</b>

... n'ayant pas lieu de figurer

Source : Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement, 2021.

la satisfaction globale. Autrement dit, on analyse l'incidence des différents aspects du logement sur la satisfaction globale des adultes âgés à l'égard de leur logement. Une analyse de dominance a été utilisée pour déterminer de quelle façon chaque aspect du logement explique la variance du niveau global de satisfaction (voir l'encadré « [Sources de données, méthodes et définitions](#) »).

Dans l'ensemble, la satisfaction à l'égard des dix aspects du logement a contribué à 28,2 % de la variance du niveau global de satisfaction à l'égard du logement (tableau 1). La proportion restante (71,8 %) n'a pas pu être expliquée par les dix aspects du logement et est liée à d'autres facteurs non observés. Ces facteurs peuvent être la satisfaction à l'égard d'autres aspects particuliers du logement, tels que l'éclairage, le nombre de salles de bains, la qualité esthétique, la qualité de l'air intérieur et l'aménagement du logement, les caractéristiques personnelles, ainsi que les caractéristiques sociales et psychologiques qui sont en lien avec

la satisfaction à l'égard du logement, mais qui ne sont pas mesurées par l'ECL, telles que l'interaction avec les voisins et le sentiment d'attachement envers le logement<sup>17</sup>.

Parmi les dix aspects du logement, la satisfaction à l'égard de l'état du logement a été classée comme étant la composante la plus importante, expliquant 8,7 % de la variance du niveau global de satisfaction à l'égard du logement. L'importance de l'état du logement par rapport à la satisfaction globale est renforcée lorsque l'on examine l'interaction entre l'état du logement et la satisfaction globale à l'égard du logement. Chez les adultes âgés insatisfaits ou très insatisfaits de l'état de leur logement, le niveau global de satisfaction à l'égard du logement était de 5,8. En comparaison, le niveau global de satisfaction chez les adultes âgés satisfaits ou très satisfaits de l'état de leur logement s'établissait à 8,7.

Certains résultats de l'analyse de dominance peuvent sembler paradoxaux. Par exemple, alors que

l'efficacité énergétique se situe à l'avant-dernier rang des niveaux de satisfaction (68 %) chez les adultes âgés, elle se distingue comme étant le deuxième aspect en importance de la satisfaction globale à l'égard du logement. L'efficacité énergétique, qui peut être liée d'une certaine manière à l'état du logement (p. ex. de vieilles portes et fenêtres qui fuient), représentait 3,5 % de la variance du niveau global de satisfaction. Ces résultats semblent indiquer qu'une aide plus importante pour faire face aux coûts de l'énergie pourrait être nécessaire afin d'augmenter la satisfaction à l'égard du logement, y compris une aide pour régler les factures d'énergie ou encore des programmes de rénovation domiciliaire, comme une meilleure isolation, l'utilisation d'un thermostat intelligent et le passage à des appareils électroménagers écoénergétiques.

Contrairement à ce qui a été constaté pour l'efficacité énergétique, même si le fait d'avoir un nombre suffisant de chambres à coucher est

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

l'aspect le plus satisfaisant, il n'est pas aussi important que d'autres caractéristiques du logement pour ce qui est de la satisfaction globale. Le nombre suffisant de chambres à coucher représentait 0,9 % de la variance du niveau global de satisfaction à l'égard du logement. Cela n'est pas surprenant étant donné la plus petite taille des ménages des adultes âgés en général.

L'analyse a également révélé que même si l'accessibilité était considérée comme l'aspect le moins satisfaisant, la satisfaction à son égard était l'une des composantes les moins importantes pour expliquer la variance du niveau de satisfaction à l'égard du logement (0,9 %). En fait, la variation de la cote moyenne de satisfaction globale était relativement faible entre les personnes qui étaient insatisfaites ou très insatisfaites de l'aspect de l'accessibilité (7,5) et celles qui en étaient satisfaites ou très satisfaites (8,6).

### Conclusion

Comme les adultes âgés continuent de représenter une part croissante de la population canadienne, il est de plus en plus important de leur fournir un logement adapté à leurs besoins. La satisfaction à l'égard du logement est un indicateur qui permet d'évaluer l'écart entre les besoins des ménages en matière de logement et la réalité du logement. Les mesures subjectives du logement peuvent constituer un complément important à d'autres résultats bien documentés en matière de logement, tels que l'abordabilité, la taille et la qualité du logement, ainsi que le besoin impérieux en matière de logement.

L'étude a révélé que les ménages canadiens étaient généralement satisfaits de leur logement. En 2021,

le niveau moyen de satisfaction à l'égard du logement était de 7,9 sur une échelle de 0 à 10, 66 % des ménages ayant attribué une cote de 8 ou plus à leur satisfaction. La satisfaction à l'égard du logement augmentait avec l'âge.

Dans l'ensemble, les propriétaires et les ménages vivant dans des maisons individuelles non attenantes sont plus satisfaits de leur logement que les locataires et les personnes vivant dans des immeubles à logements multiples. Toutefois, compte tenu de l'évolution des besoins en matière de logement des adultes âgés à la suite de changements par rapport à leur situation financière et à leur état de santé, le même constat ne s'applique pas aux aînés âgés. La différence quant à la satisfaction à l'égard du logement entre les propriétaires et les locataires diminuait lorsque les adultes âgés atteignaient l'âge de 75 ans et plus. L'écart entre les personnes vivant dans une maison individuelle non attenante et celles vivant dans un immeuble à logements multiples suivait une tendance similaire.

En raison de difficultés économiques, les adultes âgés pourraient avoir du mal à trouver un logement adapté à leurs besoins. Les adultes âgés qui avaient du mal à répondre à leurs besoins financiers se sont déclarés moins satisfaits de leur logement que ceux qui n'éprouvaient pas de difficultés financières. L'écart a été observé dans tous les groupes d'adultes âgés.

En ce qui concerne la satisfaction à l'égard des dix aspects du logement pris en compte dans l'ECL de 2021, le fait d'avoir un nombre suffisant de chambres à coucher et la sécurité du logement étaient les deux aspects dont les adultes âgés étaient le plus

satisfaits, tandis que l'accessibilité était l'aspect dont ils étaient le moins satisfaits.

L'étude contribue aux travaux de recherche existants en classant l'importance relative de chacun des dix aspects du logement par rapport à la satisfaction globale à l'égard du logement. Les résultats ont révélé que la satisfaction à l'égard de l'état du logement expliquait la plus grande variance du niveau global de satisfaction à l'égard du logement, loin devant les autres aspects du logement. La satisfaction à l'égard de l'efficacité énergétique était la deuxième composante en importance. En revanche, la satisfaction quant au nombre de chambres à coucher et celle relative à l'accessibilité ont le moins contribué à la variance du niveau global de satisfaction à l'égard du logement.

La satisfaction à l'égard du logement reste en grande partie inexpliquée. Il faudrait mener des recherches supplémentaires pour mieux comprendre les facteurs non observés, tels que d'autres aspects physiques du logement, les renseignements sociodémographiques des adultes âgés et les significations intangibles du domicile pour eux. Ces réponses aideront les décideurs, les urbanistes et les autres intervenants à offrir le bon type de logement pour que les adultes âgés puissent vieillir de manière autonome et jouir d'une grande qualité de vie.

---

**Stephanie Cheng** est analyste de recherche au Centre de renseignements et d'innovation en données sociales de Statistique Canada.

# La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

## Sources de données, méthodes et définitions

### Données

L'étude est fondée sur les données de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) de 2021. Commanditée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'ECL fournit des renseignements sur les perceptions des Canadiens à l'égard de leur logement et sur l'incidence qu'a le logement sur eux.

La population cible est celle des dix provinces et des capitales des trois territoires au Canada, à l'exception des personnes vivant en établissement, des membres des Forces canadiennes vivant dans des camps militaires et des personnes vivant dans une réserve ou tout autre établissement autochtone.

Le questionnaire de l'ECL devait être rempli par le membre du ménage de 15 ans et plus qui connaissait le mieux la situation du ménage en matière de logement. Les réponses aux questions relatives à la satisfaction à l'égard du logement ne reflètent que l'évaluation subjective de la personne repère. Par conséquent, les résultats ne représentent pas les niveaux de satisfaction des autres membres du même ménage. En outre, seules les caractéristiques personnelles de la personne repère sont utilisées dans les analyses. Par souci de simplicité, le ménage en tant qu'unité est utilisé dans l'étude pour présenter les résultats sur la satisfaction à l'égard du logement des personnes repères des ménages.

Plusieurs questions ont été posées aux personnes repères sur leur satisfaction à l'égard de leur logement et de ses aspects :

1. Sur une échelle de 0 à 10, où 0 correspond à « Très insatisfait » et 10 à « Très satisfait », dans quelle mesure êtes-vous satisfait de votre logement?
2. Comparativement à avant la pandémie de COVID-19, votre niveau de satisfaction à l'égard de votre logement a-t-il augmenté, diminué ou est-il demeuré à peu près le même?
3. Dans quelle mesure êtes-vous satisfait des aspects suivants de votre logement? (très satisfait, satisfait, ni satisfait ni insatisfait, insatisfait, très insatisfait)
  - A. La superficie totale de votre logement
  - B. Le nombre de chambres à coucher
  - C. Son prix abordable
  - D. Son état
  - E. L'atténuation des bruits ordinaires provenant de l'extérieur ou des voisins
  - F. Son accessibilité pour les personnes ayant une limitation physique

G. Votre sentiment de sécurité chez vous

H. Son efficacité énergétique

I. Le maintien d'une température confortable en hiver

J. Le maintien d'une température confortable en été

### Méthodologie

Des statistiques descriptives ont été utilisées pour examiner les liens entre les caractéristiques sociodémographiques, familiales et du logement et les résultats en matière de satisfaction à l'égard du logement, y compris le niveau global de satisfaction et les répercussions de la COVID-19.

Une analyse de dominance a été utilisée pour déterminer l'importance relative de la satisfaction à l'égard des dix aspects du logement par rapport à la satisfaction globale à l'égard du logement<sup>18</sup>. Le module d'analyse de dominance du logiciel statistique Stata a été utilisé pour effectuer l'analyse de dominance<sup>19</sup>.

Avant l'analyse de dominance, un modèle de régression linéaire a été exécuté, la satisfaction à l'égard des dix aspects du logement étant les variables indépendantes, et la satisfaction globale à l'égard du logement étant la variable dépendante. Les niveaux de satisfaction à l'égard des aspects du logement ont été regroupés en trois catégories : 1 – insatisfait ou très insatisfait, 2 – ni satisfait ni insatisfait, 3 – satisfait ou très satisfait.

Dans le modèle de régression linéaire, la méthode de conception de l'enquête, qui comprend à la fois des poids de sondage et des poids bootstrap, a été appliquée pour s'assurer que les estimations ponctuelles étaient correctement centrées et que la variabilité des estimations ponctuelles était correctement mesurée. Pour l'analyse de dominance, puisque la méthode de conception de l'enquête n'est pas prise en charge par le module d'analyse de dominance, seuls les poids de sondage ont été appliqués.

L'analyse de dominance estime l'importance relative d'un aspect du logement en déterminant la contribution additionnelle du R-carré de l'aspect du logement à tous les modèles de sous-ensembles possibles. Les statistiques de dominance générale, la moyenne de la contribution additionnelle globale du R-carré, ont été utilisées pour classer l'ordre d'importance relative des dix aspects du logement.

Comparativement à l'analyse de régression linéaire, l'analyse de dominance est un meilleur outil statistique lorsque les variables indépendantes sont corrélées entre elles<sup>20</sup>.

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

### Notes

1. Gouvernement du Canada, 2023.
2. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, « vieillir chez soi » se définit comme la « capacité de vieillir dans la même maison ou la même collectivité en toute sécurité, de façon autonome et en tout confort, au fur et à mesure que l'on vieillit ».
3. Emploi et Développement social Canada, 2019; Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2020; Fédération canadienne des municipalités, 2015.
4. Statistique Canada, 2022a.
5. Statistique Canada, 2022b.
6. Dans ce document, le terme « adultes âgés » est défini comme les personnes de 55 ans et plus.
7. Lu, 1999; Balestra et Joyce, 2013; Boschman, 2018.
8. La probabilité de vivre dans un logement collectif augmentait avec l'âge. Selon le Recensement de 2021, le pourcentage d'adultes âgés vivant dans des logements collectifs en 2021 était de 1,1 % chez les personnes de 55 à 64 ans, de 1,6 % chez celles de 65 à 74 ans et de 12,4 % chez celles de 75 ans et plus.
9. Fonberg et Schellenberg, 2019.
10. Il convient de noter que puisque les personnes vivant en établissement sont exclues de l'ECL, les résultats concernant les adultes âgés vivant dans des logements privés peuvent ne pas représenter la perception de leurs homologues vivant en établissement.
11. Statistique Canada, 2021.
12. Statistique Canada, 2019.
13. Les immeubles à logements multiples comprennent les maisons jumelées, les maisons en rangée, les appartements dans un duplex, les appartements dans un immeuble et les autres maisons individuelles non attenantes.
14. James, 2008; Whiteford et Earl, 1986.
15. Organisation mondiale de la Santé, 2018; Pekkonen et Haverinen-Shaughnessy, 2015.
16. Contrairement à la question de l'enquête qui demandait aux répondants d'évaluer leur satisfaction globale à l'égard de leur logement sur une échelle de 0 à 10, les questions sur les aspects du logement demandaient aux répondants de choisir leur niveau de satisfaction parmi ceux-ci : « très insatisfait », « insatisfait », « ni insatisfait ni satisfait », « satisfait » et « très satisfait ». Voir l'encadré « Sources de données, méthodes et définitions » pour connaître les questions tirées de l'ECL.
17. Clapham, Chris et Christian, 2018.
18. Budescu, 1993; Azen et Budescu, 2003.
19. Luchman, 2021.
20. Kraha et coll., 2012.

## La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction

### Documents consultés

- AZEN, Razia et David V. BUDESCU. 2003. « [The dominance analysis approach for comparing predictors in multiple regression](#) », *Psychological Methods*, vol. 8, n° 2, p. 129-148.
- BALESTRA, Carlotta et Sultan JOYCE. 2013. « [Home sweet home: The determinants of residential satisfaction and its relation with well-being](#) », *OECD Statistics Working Papers*, n° 2013/05. Organisation de coopération et de développement économiques.
- BOSCHMAN, Sanne. 2018. « [Individual differences in the neighbourhood level determinants of residential satisfaction](#) », *Housing Studies*, vol. 33, n° 7, p. 1127-1143.
- BUDESCU, David V. 1993. « [Dominance analysis: A new approach to the problem of relative importance of predictors in multiple regression](#) », *Psychological Bulletin*, vol. 114, n° 3, p. 542-551.
- CLAPHAM, David, Chris FOYE et Julie CHRISTIAN. 2018. « [The concept of subjective well-being in housing research](#) », *Housing, Theory and Society*, vol. 35, n° 3, p. 261-280.
- EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL CANADA. 2019. [Rapport sur les besoins en logement des aînés](#).
- FÉDÉRATION CANADIENNE ET MUNICIPALITÉS. 2015. [Les aînés et le logement : le prochain défi](#).
- FONBERG, Jonathan David et Grant SCHELLENBERG. 2019. « [Satisfaction des Canadiens à l'égard de leur logement : faits saillants de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018](#) », *Série de documents de recherche – Revenu*, produit n° 75F0002M au catalogue de Statistique Canada.
- GOVERNEMENT DU CANADA. 2023. [Approche du logement axée sur les droits de la personne](#).
- JAMES, Russell N. 2008. « [Residential satisfaction of elderly tenants in apartment housing](#) », *Social Indicators Research*, vol. 89, n° 3, p. 421-437.
- KRAHA, Amanda, Heather TURNER, Kim NIMON, Linda REICHWIN ZIENTEK et Robin K. HENSON. 2012. « [Tools to support interpreting multiple regression in the face of multicollinearity](#) », *Frontiers in Psychology*, vol. 3, n° 3.
- LU, Max. 1999. « [Determinants of residential satisfaction: Ordered logit vs. regression models](#) », *Growth and Change*, vol. 30, n° 2, p. 264-287.
- LUCHMAN, Joseph N. 2021. « [Determining relative importance in Stata using dominance analysis: domin and domme](#) », *The Stata Journal*, vol. 21, n° 2, p. 510-538.
- ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ. 2018. [WHO housing and health guidelines](#).
- PEKKONEN, Maria et Ulla HAVERINEN-SHAUGHNESSY. 2015. « [Housing satisfaction in Finland with regard to area, dwelling type and tenure status](#) », *Central European Journal of Public Health*, vol. 23, n° 4, p. 314-320.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2020. [Le logement des aînés au Canada : le guide du marché des plus de 55 ans](#).
- STATISTIQUE CANADA. 2022. « [Estimations de la population du Canada : âge et sexe, 1<sup>er</sup> juillet 2022](#) », *Le Quotidien*, 28 septembre.
- STATISTIQUE CANADA. 2022. « [Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2021 à 2068, 2022](#) », *Le Quotidien*, 22 août.
- STATISTIQUE CANADA. 2021. « [Enquête canadienne sur la santé des aînés, 2020](#) », *Le Quotidien*, 1<sup>er</sup> octobre.
- STATISTIQUE CANADA. 2019. « [Programme de la statistique du logement canadien](#) », *Le Quotidien*, 3 mai.
- WHITEFORD, Patricia C. et Earl W. MORRIS. 1986. « [Age, tenure, and housing satisfaction: A comparison between the elderly and the non-elderly](#) », *Housing and Society*, vol. 13, n° 2, p. 160-172.