

## Article

# Les tendances d'occupation des logements possédés ont-elles changé depuis 1985, comparativement aux logements loués?

par Heather Dryburgh et Michael Wendt



Juin, 2008



# Quelques faits

20<sup>e</sup> anniversaireN<sup>o</sup> 2

L'Enquête sociale générale (ESG) de Statistique Canada recueille des renseignements sur des enjeux sociaux majeurs au sein de la société canadienne depuis 20 ans.

Le périodique Quelques faits donne un bon aperçu de l'évolution de la société canadienne au cours des deux dernières décennies, dans le cadre du thème « Sans l'Enquête sociale générale, nous serions toujours sans réponses »

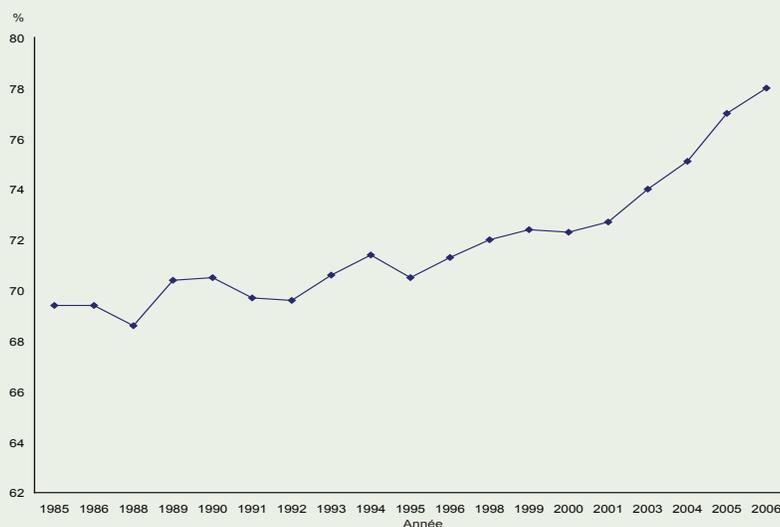
Par Heather Dryburgh et Michael Wendt

Catalogue n<sup>o</sup> 89-630-X  
ISSN 978-0-662-04009-5

## Les tendances d'occupation des logements possédés ont-elles changé depuis 1985, comparativement aux logements loués?

Entre 1985 et 2006, le pourcentage de Canadiens<sup>1</sup> vivant dans des logements dont un membre du ménage était le propriétaire a augmenté graduellement d'environ 70 % à 78 % selon l'Enquête sociale générale. Bien des facteurs pourraient avoir influé sur cette hausse générale, notamment le vieillissement de la population et les tendances en matière d'accession à la propriété chez les personnes qui traversent des périodes où des changements de mode d'occupation du logement sont fréquents. Par exemple, les Canadiens déménagent-ils plus jeunes dans des logements possédés, ou un nombre croissant de Canadiens plus âgés continuent-ils d'habiter dans des logements possédés, plutôt que de déménager dans des maisons louées?

### Graphique 1 – Pourcentage de personnes qui habitent dans des logements possédés



**Note :** Tous les répondants de l'ESG de 2002 avaient 45 ans ou plus et n'ont donc pas été pris en compte dans le graphique.

**Source :** Statistique Canada, Enquête sociale générale.

Au cours des 20 dernières années, les tendances d'accession à la propriété des Canadiens ont évolué chez les jeunes adultes canadiens de 20 à 36 ans. Néanmoins, au début de l'âge adulte, la tendance générale demeure stable chez les personnes de 20 ans, que ce soit en 1985, en 1990 ou en 1995. Pour chaque cohorte, la majorité des personnes de 20 ans vivaient dans des logements dont un membre du ménage était le propriétaire (le plus souvent leurs parents). Pendant les années subséquentes, à mesure que ces personnes emménageaient dans leur propre foyer, le pourcentage de personnes qui habitaient dans des logements possédés a diminué pour toutes les cohortes, avant d'amorcer une nouvelle hausse lorsque ces personnes ont élu domicile dans leur propre maison.

1. Renvoie à la population excluant les pensionnaires d'établissements institutionnels vivant dans les 10 provinces.

**Graphique 2 – Pourcentage de personnes vivant dans des logements possédés, par cohorte de personnes qui avaient 20 ans en 1985, en 1990 et en 1995**



**Note :** L'ESG de 2002 a été intégrée aux cohortes de 20 ans.

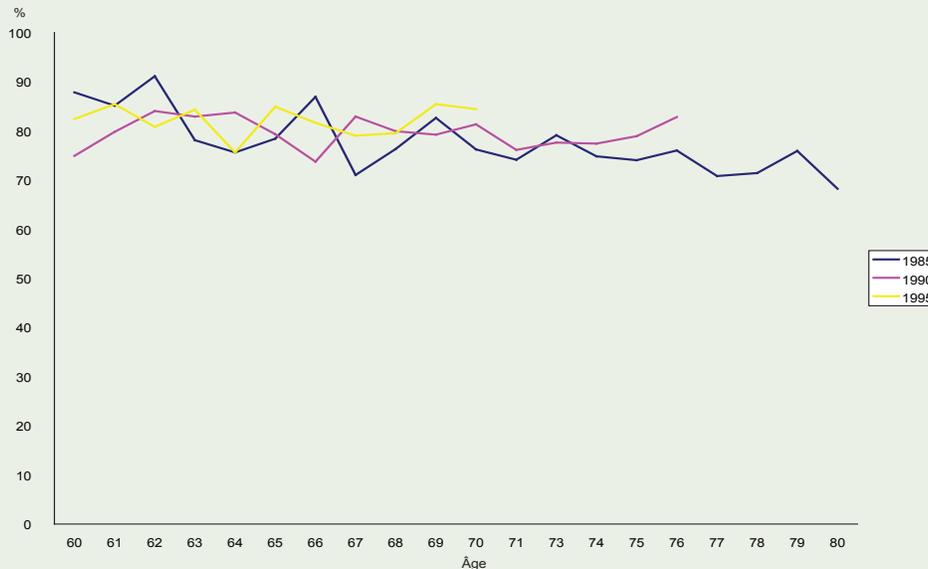
**Source :** Statistique Canada, Enquête sociale générale.

Bien que la courbe générale demeure la même, les tendances ont été marquées par certains changements importants au cours des 20 dernières années, qui pourraient avoir contribué à la hausse générale du taux d'occupation des logements possédés. D'abord, environ les deux tiers des personnes qui avaient 20 ans en 1985 et en 1990 vivaient dans des logements possédés, comparativement à seulement 58 % des personnes qui avaient 20 ans en 1995. Ce phénomène suggère que les jeunes adultes de 1995 quittaient le domicile parental plus tôt. Ensuite, les personnes qui vivaient encore dans des logements possédés à l'âge de 20 ans ont pris plus de temps à déménager dans des logements loués dans chaque cohorte subséquente. Pour la cohorte de 1985, le pourcentage de personnes qui vivaient dans des logements possédés tombait dans un creux à l'âge de 23 ans, avant de remonter. En comparaison, les membres de la cohorte de 1990 affichaient le plus faible pourcentage d'occupation des logements possédés à 25 ans, et la cohorte de 1995, à 26 ans.

Le plus faible pourcentage de personnes vivant dans des ménages loués constitue une autre tendance de ces groupes de cohortes, même dans la vingtaine. Le pourcentage de personnes vivant dans des logements possédés a dégringolé jusqu'à 37 % pour la cohorte de 1985, mais seulement jusqu'à 44 % pour la cohorte de 1990 et jusqu'à 45 % pour la cohorte de 1995. Le plus grand nombre de jeunes qui vivent dans des logements possédés a peut-être une incidence sur la tendance à la hausse observée au graphique 1. Autre explication : la transition antérieure vers les logements possédés après la chute enregistrée dans la vingtaine. À l'âge de 30 ans, 71 % des membres de la cohorte de 1995 vivaient dans des logements possédés. Cette augmentation était beaucoup plus rapide que dans le cas des deux cohortes précédentes. La cohorte de 1990 n'a pas atteint le taux d'occupation des logements possédés de 71 % avant l'âge de 34 ans, et la cohorte de 1985 a seulement atteint ce niveau à l'âge de 36 ans.

Nous constatons aussi l'évolution de certaines tendances plus tard dans la vie, autour de l'âge de la retraite, de 60 à 76 ans. Chez les personnes âgées, le déménagement est souvent considéré comme le moment où les personnes vendent leur maison et déménagent dans des logements loués. La grande majorité de personnes de 60 ans et plus des trois cohortes vivaient dans des logements possédés à 60 ans. Au milieu de la soixantaine, dans les trois cohortes, on enregistrerait une baisse importante du nombre de personnes vivant dans des logements possédés, comme on pouvait s'y attendre. Cependant, les tendances changent quelque peu par la suite. Pour la cohorte des personnes qui avaient 60 ans en 1985, après l'âge de 67 ans, on note une diminution très progressive du pourcentage d'accession à la propriété, tandis que pour les cohortes de 1990 et 1995, on remarque une montée subséquente du taux d'accession à la propriété chez les personnes âgées.

**Graphique 3 – Pourcentage de personnes vivant dans un logement possédé, par cohorte de personnes qui avaient 60 ans en 1985, en 1990 et en 1995**



Source : Statistique Canada, Enquête sociale générale.

Les données révèlent que les tendances des décisions de logement chez les jeunes et chez les personnes âgées contribuent à la tendance à la hausse du taux d'occupation de logements possédés au Canada au cours des 20 dernières années.

### Comment obtenir d'autres renseignements

Toute demande de renseignements au sujet du présent produit ou au sujet de statistiques ou de services connexes doit être adressée à : Division de la statistique sociale et autochtone, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, K1A 0T6 par téléphone : 613-951-5979 ou par courriel à [sasd-dssea@statcan.ca](mailto:sasd-dssea@statcan.ca)

#### Centre de contact national de Statistique Canada

Numéros sans frais (Canada et États-Unis) :  
Service de renseignements 1-800-263-1136

### 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.ca](http://www.statcan.ca) sous « À propos de nous » > « Offrir des services aux Canadiens ».

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada  
© Ministre de l'Industrie, 2008

Tous droits réservés. Le contenu de la présente publication électronique peut être reproduit en tout ou en partie, et par quelque moyen que ce soit, sans autre permission de Statistique Canada, sous réserve que la reproduction soit effectuée uniquement à des fins d'étude privée, de recherche, de critique, de compte rendu ou en vue d'en préparer un résumé destiné aux journaux et/ou à des fins non commerciales. Statistique Canada doit être cité comme suit : Source (ou « Adapté de », s'il y a lieu) : Statistique Canada, année de publication, nom du produit, numéro au catalogue, volume et numéro, période de référence et page(s). Autrement, il est interdit de reproduire le contenu de la présente publication, ou de l'emmagasiner dans un système d'extraction, ou de le transmettre sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, reproduction électronique, mécanique, photographique, pour quelque fin que ce soit, sans l'autorisation écrite préalable des Services d'octroi de licences, Division des services à la clientèle, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0T6.

#### Note de reconnaissance

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

#### Bientôt disponible...

Tous les jeudis, de juin à septembre, l'Enquête sociale générale publiera son nouveau périodique *Quelques faits*. Consultez *Le quotidien* de Statistique Canada le jeudi pour obtenir de l'information sur la satisfaction à l'égard de la vie, la retraite, l'Internet, les horaires surchargés, la famille, la victimisation et plus encore.