

## Les choix de logement des immigrants, 1986

### Introduction

Au Canada, une personne sur six est immigrante. Ces dernières années, le Canada a connu une hausse considérable de ses immigrants, le nombre annuel passant de moins de 90 000 au milieu des années 1980 à un niveau prévu de 250 000 au cours de la période s'échelonnant de 1992 à 1995. Le nombre d'immigrants européens a chuté de façon prononcée au profit des immigrants d'autres continents, particulièrement de l'Asie. Étant donné le vieillissement de la population et la prévision d'une lente croissance de la population dans l'avenir, les niveaux d'immigration risquent de demeurer élevés.

La demande correspondante en matière de logements ne reflétera pas uniquement le nombre d'immigrants admis au Canada, mais aussi leur choix particuliers de logement. Le présent numéro du *Point en recherche et développement* livre quelques résultats tirés d'une étude récente portant sur les choix de logement des immigrants. Comment ces tendances diffèrent-elles de celles qu'épouse le reste de la population? Évoluent-elles à mesure que s'allonge leur temps de résidence au Canada? Ce sont les questions qui sont traitées ci-après.

### Les données

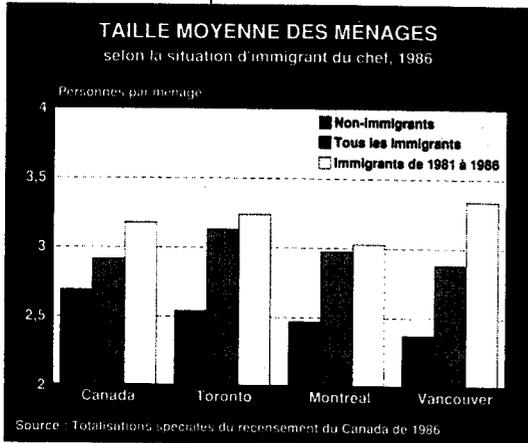
La SCHL a obtenu auprès de Statistique Canada des totalisations spéciales des données du recensement de 1986. Pour les besoins du recensement, l'immigrant se définit comme une personne née à l'extérieur du Canada, qui n'était pas citoyenne canadienne à la naissance mais qui a reçu le droit de vivre en permanence au pays. Les totalisations sont fondées sur un échantillon de 20 p. 100 (un ménage sur cinq).

L'étude portait sur l'ensemble du Canada, mais des analyses distinctes ont été menées à l'égard des trois plus importantes régions métropolitaines : Toronto, Montréal et Vancouver. À elles seules, ces trois villes ont attiré ces derniers temps les deux tiers des immigrants au Canada.

This publication is also available in English under the title *The Housing Choices of Immigrants, 1986*.

# Résultats

## Choix de logement

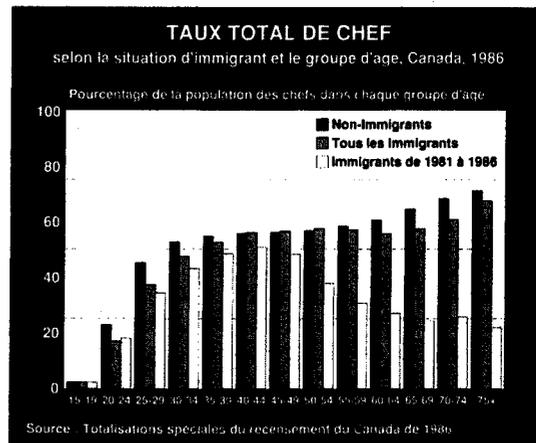


### Taille du ménage

En 1986, la taille des ménages ayant à leur tête un immigrant était en moyenne supérieure à celle des autres ménages, soit 2,9 personnes comparativement à 2,7 personnes. Les ménages dirigés par un immigrant arrivé au Canada entre 1981 et 1986 avaient même une taille supérieure—3,2 personnes. Les différences entre les immigrants et les non-immigrants étaient encore plus prononcées dans les trois grandes villes. À Vancouver, les ménages ayant à leur tête un immigrant parvenu au pays depuis peu comportaient une personne de plus que les autres ménages.

### Formation des ménages (taux de chef)

Les taux de chef décrivent la proportion de la population à la tête de ménages à l'intérieur de chacun des groupes d'âge. Ces taux donnent une indication de la propension de la population à former des ménages. Les données de 1986 montrent que les taux de chef des immigrants en général et des immigrants arrivés depuis peu en particulier sont plus faibles dans la plupart des groupes d'âge que les taux des non-immigrants. Les villes de Toronto, Montréal et Vancouver ont également accusé la même tendance nationale de base. Les faibles taux de chef dans le cas des immigrants cadrent bien avec la taille supérieure des ménages d'immigrants qui a été soulignée précédemment.

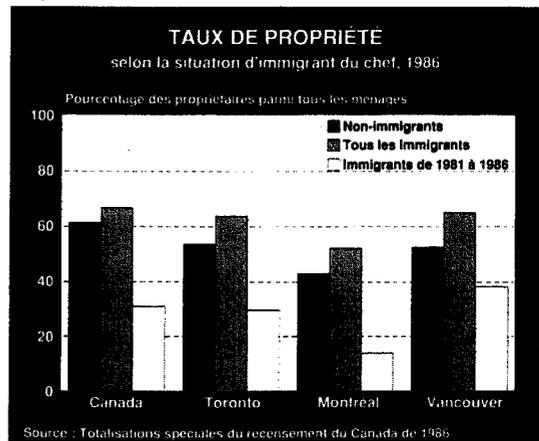


### Composition des ménages

En 1986, une proportion plus élevée des ménages d'immigrants que de ménages de non-immigrants était constituée de familles; de plus, parmi les ménages familiaux, une plus forte proportion de ménages immigrants était formée de couples avec enfants et de ménages multifamiliaux. La tendance nationale s'est maintenue dans chacun des trois grands centres urbains. Encore une fois, ces résultats correspondent à la taille moyenne supérieure des ménages d'immigrants dont il a été question auparavant.

### Taux de propriété

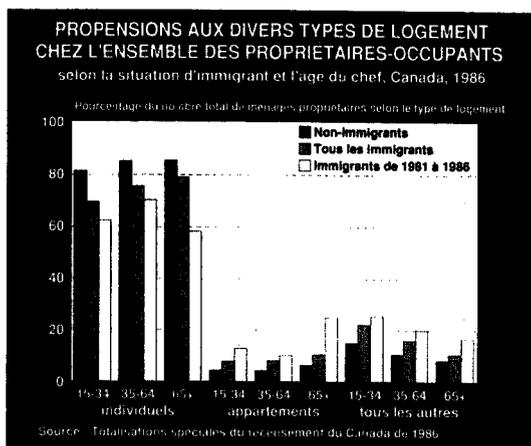
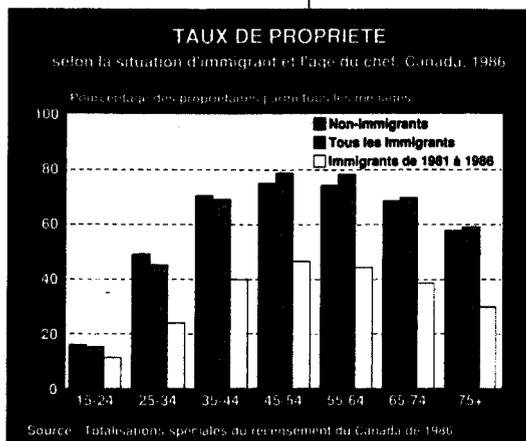
En 1986, 66,5 p. 100 des ménages d'immigrants au Canada possédaient leur propre maison, comparativement à 61,3 p. 100 pour les non-immigrants. Le taux de propriété chez les immigrants récents était beaucoup plus faible, atteignant 31,2 p. 100. Les différences entre les taux de propriété des



En 1986, une proportion plus élevée des ménages d'immigrants que de ménages de non-immigrants était constituée de familles.

immigrants et des non-immigrants étaient encore plus prononcées à Toronto, à Montréal et à Vancouver que dans l'ensemble du Canada.

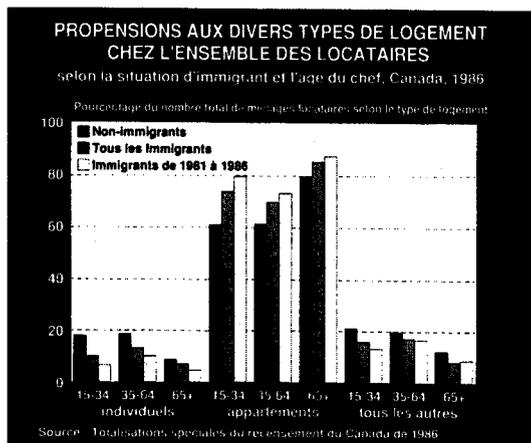
Les taux de propriété supérieurs chez les immigrants reflètent les taux plus élevés des ménages ayant à leur tête une personne âgée de 45 à 64 ans. Il a déjà été mentionné que les ménages dirigés par des immigrants étaient plus susceptibles de former des ménages familiaux que ceux dirigés par des non-immigrants. Cette seule constatation contribue à expliquer les taux élevés de propriété chez les immigrants, vu que les ménages familiaux sont généralement plus enclins à posséder leur propre maison que les ménages non familiaux. Par contre, même à l'examen distinct des taux de propriété chez les ménages familiaux et les ménages non familiaux, les taux des immigrants d'âge moyen en 1986 étaient supérieurs à ceux des non-immigrants.



### Choix de logement

#### Propriétaires

En 1986, les ménages propriétaires ayant un immigrant à leur tête étaient moins susceptibles d'habiter une maison individuelle que les ménages propriétaires dirigés par des non-immigrants. Le taux d'occupation des logements individuels était même plus bas parmi les ménages propriétaires dirigés par des immigrants récents. La tendance nationale a été maintenue dans chacune des trois grandes villes. À Montréal, le taux d'occupation des maisons individuelles chez les ménages immigrants par rapport aux ménages non-immigrants était particulièrement bas. Par contraste, les différences entre les immigrants et les non-immigrants étaient beaucoup moins spectaculaires à Vancouver.



#### Locataires

Les ménages locataires dirigés par des immigrants habitaient plus des appartements que les ménages non-immigrants. Cette propension était particulièrement forte chez les immigrants récents. La tendance nationale était également manifeste à Toronto et à Montréal. À Vancouver, les ménages locataires immigrants étaient plus portés à occuper d'autres types de logements comme les maisons en bande, les maisons jumelées ou les duplex.

Les ménages

locataires

dirigés par des

immigrants

habitaient

plus des

appartements

que les

ménages non-

immigrants.

## **Évolution des choix de logement des immigrants**

Encore une fois, les différences entre les choix de logement des immigrants et des non-immigrants étaient, en 1986, plus marquées pour les immigrants récents. Par exemple, les taux de chef et les taux de propriété chez les immigrants récents étaient, la même année, de beaucoup inférieurs à la moyenne pour tous les immigrants. Cette constatation implique que les choix de logement des immigrants évoluent en fonction de leur temps de résidence au Canada.

En réalité, selon les données de 1986 portant sur la période d'immigration, les taux de chef des immigrants correspondent à peu près à ceux des non-immigrants après être restés au Canada de cinq à dix ans. Les taux de propriété des immigrants prennent apparemment plus de temps avant de correspondre aux taux de propriété des non-immigrants, soit de 10 à 15 ans. Parmi les ménages propriétaires dirigés par des immigrants, la proportion occupant des logements individuels était plus élevée à mesure que s'allongeait leur temps de résidence au Canada (même si le taux d'occupation des maisons individuelles restait en deçà de celle des non-immigrants pour tous à l'exception de ceux qui sont arrivés au Canada en très bas âge). Bref, les différences entre les immigrants et les non-immigrants semblent s'amenuiser en fonction de l'augmentation du nombre d'années vécues au Canada.

Les conclusions concernant l'évolution des tendances des immigrants doivent être interprétées avec prudence, puisqu'elles sont fondées sur l'examen des données de recensement portant sur une seule année. En ce sens, l'analyse ne peut pas tenir compte de la formation des ménages et des choix de logement du même groupe d'immigrants au fil du temps; les données indiquent plutôt les choix de différents groupes d'immigrants en 1986. Le comportement des immigrants récents et futurs peut ne pas évoluer exactement comme le supposent ces données.

Ce numéro du *Point en recherche et développement* livre des résultats tirés de «Choix de logement des immigrants, 1986» par Clayton Research Associates, pour le compte de la Division de la recherche de la SCHL. Pour obtenir de plus amples renseignements, vous pouvez vous procurer un exemplaire du rapport en communiquant avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation

au (613) 748-2367. Veuillez adresser toute question relative à la teneur du présent numéro à Roger Lewis, chercheur en besoins de logement, au (613) 748-2797.

La Direction générale de la recherche et des relations internationales de la SCHL exécute et finance un vaste éventail de recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Le présent numéro du *Point en recherche et développement* s'inscrit dans une série destinée à vous informer brièvement de la nature et de la portée de ces activités.

Pour de plus amples renseignements relatifs à la recherche sur le logement à la SCHL, veuillez communiquer avec le :

**Centre canadien de documentation sur l'habitation**  
**Société canadienne d'hypothèques et de logement**  
700, chemin de Montréal, C1-200  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0P7  
(613) 748-2367

### **Déjà publiés dans la série *Le point en recherche et développement***

- Numéro 1** La mobilité des ménages canadiens
- Numéro 2** L'état du parc de logements au Canada
- Numéro 3** Les appartements accessoires : caractéristiques, questions et occasions
- Numéro 4** La valeur du stock de logement de type propriétaire-occupant au Canada
- Numéro 5** Les Canadiens et leur logement : variations du revenu, du mode d'occupation et des dépenses
- Numéro 6** Prévisions de la demande éventuelle de logements
- Numéro 7** Comparaison des mesures utilisées au Canada, aux États-Unis et en Angleterre pour déterminer les besoins de logements
- Numéro 8** Polarisation de la richesse par la propriété
- Numéro 9** Profil socio-démographique des Canadiens ayant un problème de santé ou de limitation de leurs activités
- Numéro 10** Élaboration d'indicateurs de la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes
- Numéro 11** Les besoins de logement au Canada en 1991
- Numéro 12** Les familles, les enfants et les besoins de logement au Canada, 1991