LE POINT EN RECHERCHE

Décembre 2013 Série socio-économique 13-006

Projections à long terme de la croissance des ménages – mise à jour 2013

INTRODUCTION

Le présent numéro du Point en recherche résume les dernières mises à jour des projections à long terme de la SCHL sur la croissance du nombre de ménages au Canada, dans les provinces et dans les territoires[1]. Les projections portent sur des périodes de cinq ans comprises entre 2011 et 2036.

Les conclusions présentées ici ne sont pas des prévisions et ne doivent pas être interprétées comme telles. Il s'agit plutôt d'une analyse, fondée sur des scénarios, des principaux facteurs démographiques susceptibles d'influer sur le rythme et la composition de la croissance des ménages.

MÉTHODE D'ÉTABLISSEMENT DES PROJECTIONS SUR LA POPULATION ET LES MÉNAGES

La SCHL établit des projections sur la population et les ménages au moyen d'un modèle axé sur des facteurs démographiques, lequel projette le nombre de ménages en multipliant les taux de chefs de ménage selon l'âge par les données démographiques correspondantes selon l'âge (voir l'encadré « Terminologie » et la figure 1). Les estimations antérieures et les projections relatives aux ménages présentées ici ne sont pas directement comparables à celles des recensements[2].

- Permet de déterminer le nombre projeté de ménages privés, les modes d'occupation et les types de logements.
- Période de projection : intervalles de cinq ans, de 2011 à 2036.
- Ne permet pas de déterminer :
  - la demande projetée de logements par suite de démolitions et de conversions;
  - la demande projetée de résidences secondaires.
- Les projections relatives à la création de ménages ne doivent pas être confondues avec les projections relatives aux mises en chantier et aux achèvements d'habitations.

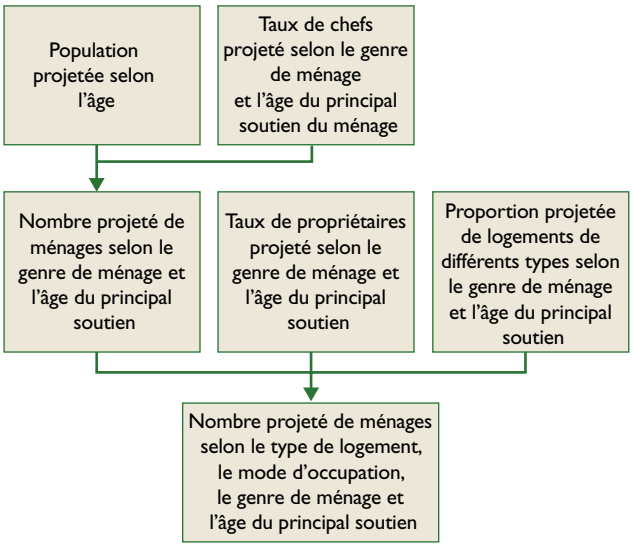


Figure 1 Cadre de projection des ménages

[1] Pour les projections antérieures, voir *L'Observateur du logement au Canada 2011*, page 76, et *Projections à long terme relatives aux ménages – mise à jour 2011*, « Le Point en recherche. Série socio-économique », nº 11-008, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2011. Pour les projections concernant les ménages publiées en 2009 ainsi qu'une description de la méthode et des hypothèses ayant servi à les établir, voir le chapitre intitulé « Facteurs démographiques et socio-économiques influant sur la demande de logements » dans *L'Observateur du logement au Canada 2009* (Ottawa, la Société, 2009).

[2] Pour établir les estimations antérieures du nombre de ménages du présent Point en recherche, on a multiplié les taux de chefs tirés du recensement par les estimations démographiques ajustées pour le sous-dénombrement net au recensement. Ces estimations corrigées du nombre de ménages sont donc supérieures aux résultats du recensement. Les projections du nombre de ménages reposent elles aussi sur des projections démographiques ajustées de manière analogue et sont donc généralement plus élevées que celles qui s'obtiennent à l'aide de données démographiques non ajustées des recensements.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Terminologie

L'analyse de la croissance et de la composition des ménages qui suit utilise une terminologie issue de celle du recensement[1].

Ménage : Une ou plusieurs personnes qui occupent un logement privé et qui n'ont pas de domicile habituel ailleurs au Canada[2]. Un logement privé est construit ou adapté pour servir d'habitation et comporte une entrée privée (c'est-à-dire à l'usage exclusif des occupants) et un ensemble distinct de pièces d'habitation.

Les ménages se subdivisent en deux grandes catégories : les ménages familiaux et les ménages non familiaux.

Ménage familial : Catégorie qui englobe les couples avec enfants, les couples sans enfants, les familles monoparentales et les ménages multifamiliaux.

Couple avec enfants : Ménage comptant un couple marié ou en union libre et au moins un enfant. Le couple peut être de sexe opposé ou de même sexe. Des personnes hors famille peuvent également faire partie du ménage.

Couple sans enfants : Ménage comptant un couple marié ou en union libre et aucun enfants. Le couple peut être de sexe opposé ou de même sexe. Il peut aussi s'agir d'un couple n'ayant plus d'enfants à la maison. Des personnes hors famille peuvent également faire partie du ménage.

Famille monoparentale : Ménage comptant un parent vivant seul avec au moins un enfant. Des personnes hors famille peuvent également en faire partie.

Ménage multifamilial : Ménage comptant au moins deux familles (couples avec ou sans enfants ou familles monoparentales). Des personnes hors famille peuvent également en faire partie.

Ménage non familial : Ménage comptant une seule personne ou au moins deux personnes hors famille.

Ménage d'une personne : Une personne vivant seule.

Ménage non familial d'au moins deux personnes : Deux personnes ou plus qui partagent un logement, mais ne forment pas une famille.

Principal soutien du ménage : La personne ou l'une des personnes qui effectuent les principaux paiements du ménage, comme le loyer ou les remboursements hypothécaires. Dans les ménages ayant plus d'un soutien, le principal soutien est la première personne indiquée comme étant un soutien sur le questionnaire du recensement. Dans ce Point en recherche, l'âge du ménage signifie l'âge du principal soutien du ménage, peu importe le genre de ménage.

Taux de chefs : Le taux de chefs de ménage selon l'âge correspond à la proportion des membres d'un groupe d'âge donné qui ont formé un ménage. Il s'obtient en divisant le nombre de principaux soutiens de ménage dans cette catégorie d'âge par le nombre total de personnes dans ce même groupe.

Formation nette de ménages : La formation nette de ménages, également qualifiée dans ce Point en recherche de « formation de ménages » et de « croissance des ménages », correspond à la variation du nombre de ménages d'une année à l'autre.

---

[1] Les concepts du recensement, y compris les types de logements et d'autres caractéristiques du logement, sont définis en détail dans les dictionnaires du recensement de Statistique Canada. Voir le *Dictionnaire du Recensement de 2006* à l'adresse http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2006/ref/dict/index-fra.cfm et le *Dictionnaire du recensement* 2011 à l'adresse http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/ref/dict/index-fra.cfm.

[2] Sont exclus du recensement les résidents étrangers en visite au Canada, les membres des Forces armées de tout pays étranger en poste au Canada et les membres de leur famille qui vivent avec eux, ainsi que les représentants de gouvernements étrangers et les membres de leur famille. Sont inclus dans le recensement les résidents non permanents, c'est-à-dire des personnes d'un autre pays qui, au moment du recensement, étaient titulaires d'un permis de travail ou d'un permis d'études ou qui revendiquaient le statut de réfugié, ainsi que les membres de leur famille vivant avec elles au Canada.

Des projections relatives aux taux de chefs ont été réalisées pour les ménages familiaux et les ménages non familiaux de chaque province et territoire, à la lumière des tendances antérieures. Les données des années 1971 à 2006 sur les principaux soutiens de ménages par groupe d'âge sont tirées des recensements. Les données pour 2011, recueillies lors du Recensement de la population et de l'Enquête nationale sur les ménages de 2011, n'étaient pas disponibles au moment de faire ces projections. Les projections portant sur les taux de chefs selon l'âge sont établies à intervalles de cinq ans pour les années 2011 à 2036.

Les projections concernant les ménages incorporent trois scénarios de taux de chefs (taux fort, taux moyen et taux faible) qui sont pratiquement identiques à ceux de la mise à jour précédente des projections à long terme relative aux ménages[3]. Les données sur la population utilisées pour réaliser les projections concernant les ménages sont fondées sur les projections démographiques à long terme de Statistique Canada, établies en 2010 pour la période allant de 2011 à 2036. Ces projections démographiques traduisent diverses hypothèses de fécondité, d'espérance de vie, de migration interprovinciale et d'immigration (voir le tableau 1)[4]. Elles ont été mises à jour en deux temps. Au moyen des projections démographiques à long terme de Statistique Canada, on a d'abord établi, pour la période de 2013 à 2036, les taux de croissance annuels de la population dans des tranches d'âge de cinq ans. On a ensuite appliqué ces taux de croissance projetés aux estimations démographiques de 2012 de Statistique Canada[5], pour obtenir les projections de croissance annuelle de la population pour les années 2013 à 2036.

Huit scénarios de projection démographique ont été établis pour chaque province et territoire, mais seulement cinq pour le Canada, parce que quatre scénarios sont pratiquement identiques à l'échelle nationale et ne diffèrent que par leurs hypothèses de migration interprovinciale.

Chacun des 3 scénarios de taux de chefs a été appliqué à chacun des 8 scénarios de projection démographique, ce qui a donné 24 scénarios de croissance des ménages (3 x 8) pour chaque province et territoire et 15 scénarios (3 x 5) pour le Canada.

Les chiffres concernant les ménages portent sur des périodes de cinq ans comprises entre 1971 et 2006 dans le cas des estimations et comprises entre 2011 et 2036 dans le cas des

Tableau 1 Scénarios de projection de la croissance démographique de Statistique Canada, 2010

Scénario	Fécondité[1]	Espérance de vie[2]	Immigration[3]	Migration interprovinciale[4]
1 % d'immigration	Moyenne	Moyenne	1 % d'immigration	1981-1982 à 2007-2008
Croissance forte	Forte	Longue	Forte	1981-1982 à 2007-2008
Fécondité égale au seuil de renouvellement	Fécondité égale au seuil de renouvellement	Moyenne	Moyenne	1981-1982 à 2007-2008
Croissance moyenne 1	Moyenne	Moyenne	Moyenne	1981-1982 à 2007-2008
Croissance moyenne 2	Moyenne	Moyenne	Moyenne	2006-2007 à 2007-2008
Croissance moyenne 3	Moyenne	Moyenne	Moyenne	1988-1989 à 1995-1996
Croissance moyenne 4	Moyenne	Moyenne	Moyenne	2001-2002 à 2005-2006
Croissance faible	Faible	Courte	Faible	1981-1982 à 2007-2008

[1] L'hypothèse du taux de fécondité égal au seuil de renouvellement des générations repose sur un indice synthétique de fécondité de 2,1 enfants par femme. Les hypothèses selon lesquelles la fécondité serait forte, moyenne ou faible sont fondées sur des indices respectifs de 1,9, de 1,7 et de 1,5 enfant par femme.
[2] Les hypothèses relatives à l'espérance de vie (longue, moyenne et courte) font référence à l'allongement projeté de l'espérance de vie durant la période de projection.
[3] Les scénarios selon lesquels l'immigration serait forte, moyenne ou faible sont fondés sur des projections qui établissent le nombre d'immigrants à 9, à 7,5 et à 6 immigrants par 1 000 habitants, respectivement. Le scénario « 1 % d'immigration » suppose un taux d'immigration annuel égal à 1 % de la population résidente.
[4] Les hypothèses de la migration interprovinciale sont fondées sur les tendances migratoires observées durant les années indiquées.

Source : Statistique Canada, 2010, *Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009-2036,* produit n° 91-520-X au catalogue de Statistique Canada, Ottawa, Ontario

[3] Voir les taux de chefs antérieurs et projetés à l'annexe 1 et à l'annexe 2.

[4] Pour une description détaillée des hypothèses de projection démographique et des résultats, voir *Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009 à 2036,* n° 91-520-X au catalogue, Ottawa, Statistique Canada, 2010. Les hypothèses de migration (migration interne et immigration) sont les éléments moteurs des projections démographiques. Les scénarios d'immigration forte, moyenne et faible supposent des niveaux annuels respectifs de 9, de 7,5 et de 6 immigrants par 1000 habitants. Le scénario « 1 % d'immigration » présume que l'immigration annuelle équivaudra à 1 % de la population résidente. Les quatre hypothèses de migration interprovinciale représentent quatre modèles distincts de migration interne observés par le passé. Le modèle de 1981 à 2008 correspond aux grandes tendances à long terme de la migration interprovinciale, celui de 1988 à 1996, à une période pendant laquelle la migration interne était nettement favorable à la Colombie-Britannique, celui de 2001 à 2006, à une période où l'Alberta et le Québec étaient nettement favorisés, et celui de 2006 à 2008, à une époque de grands changements dans la migration interne qui ont avantagé la Saskatchewan, Terre-Neuve-et-Labrador et le Yukon.

[5] Les scénarios de projection démographique de 2010 de Statistique Canada ont servi à établir les taux de croissance provinciaux et territoriaux pour chaque tranche d'âge de cinq ans allant de « 0 à 4 ans » jusqu'à « 85 à 89 ans ». Les taux de croissance pour les personnes de 90 ans et plus ont été obtenus de la même façon. Les taux de croissance projetés selon chaque scénario ont été appliqués aux estimations démographiques de 2012 pour chaque province et territoire, de façon à produire des projections démographiques pour la période allant de 2013 à 2036. Les totaux pour le Canada ont été calculés en faisant la somme des projections provinciales et territoriales.

projections. D'autres scénarios de projection du nombre de ménages pour le Canada, les provinces et les territoires peuvent être consultés sur le site Web de la SCHL (http://www.schl.ca/fr/prin/pore/pore_028.cfm).

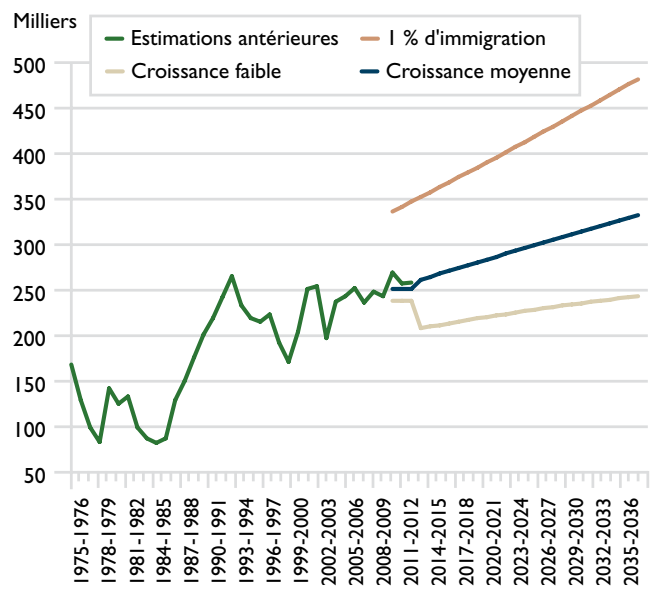
PROJECTIONS CONCERNANT LA POPULATION ET LES MÉNAGES – CANADA

La croissance future de la population et des ménages dépend de l'immigration

L'immigration demeure le principal moteur de la croissance selon tous les scénarios de projection démographique, ce qui s'inscrit dans la tendance des dernières années. Le scénario de faible immigration prévoit que l'immigration annuelle diminuera dans un premier temps, puis augmentera graduellement pour atteindre environ 250 000 à la fin de la période de projection (voir la figure 2), ce qui se rapproche de la moyenne observée de 2000 à 2012. Le scénario de croissance moyenne suppose que l'immigration annuelle atteindra environ 290 000 au début des années 2020, et 334 000 en 2035-2036. Le scénario de croissance forte, appelé scénario « 1 % d'immigration », présume que l'immigration annuelle équivaudra à 1 % de la population résidente et s'élèvera à 338 000 en 2009-2010, pour ensuite suivre une courbe ascendante constante qui la portera à presque 500 000 en 2035-2036. Comme l'immigration est le premier facteur de la croissance démographique, qui à son tour est déterminante pour la formation de ménages, les scénarios de projection du nombre de ménages ont comme principal moteur les hypothèses d'immigration incorporées dans les scénarios démographiques qui les sous-tendent.

Le taux de croissance de la population devrait ralentir

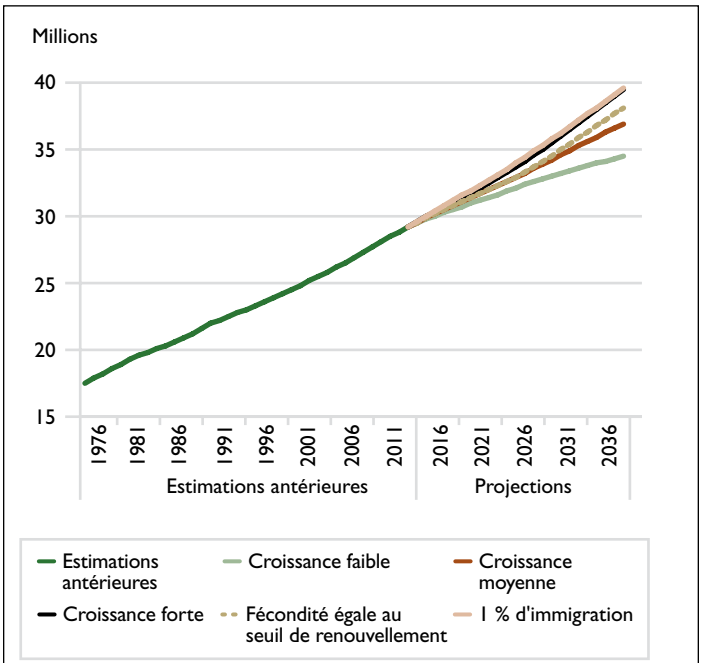
Estimée à 29,2 millions de personnes en 2012, la population adulte (15 ans et plus) devrait atteindre 39,6 millions d'ici 2036 selon les projections établies au moyen du scénario de 1 % d'immigration (voir la figure 3), qui est celui de la plus forte croissance démographique. Selon le scénario qui produit le plus petit taux de croissance, celui de croissance faible, la population adulte atteindrait 34,5 millions, tandis



*Données fondées sur les projections démographiques de Statistique Canada publiées en 2010.

Source : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM, tableau 051-0037, projections démographiques de 2010)

Figure 2 Scénarios d'immigration, Canada, 1975-1976 à 2011-2012 et projections de Statistique Canada de 2009-2010 à 2035-2036*



* Les projections démographiques ont été établies en appliquant les taux projetés de croissance démographique de Statistique Canada (projections démographiques de 2010) aux estimations de la population de 2012 de Statistique Canada. Les chiffres correspondent à la population de la mi-année.

Source : SCHL, données fondées sur les estimations de la population de 2012 et les projections démographiques de 2010 de Statistique Canada

Figure 3 Population de 15 ans et plus, Canada, 1976-2012 et projections jusqu'en 2036*

que selon le scénario de croissance moyenne, elle se chiffrerait à 36,9 millions. Malgré les hypothèses d'immigration et de fécondité relativement fortes de la plupart des scénarios de projection, le taux annuel moyen de la croissance démographique devrait ralentir de 2012 à 2036 (voir la figure 4) par rapport à celui des années 1976 à 2012, surtout à cause de la hausse de l'âge moyen. La croissance de la population étant un important moteur de la formation des ménages, son ralentissement laisse présager une diminution semblable du rythme de progression du nombre de ménages durant la période visée par les projections.

La population adulte a augmenté de 1,4 % par année en moyenne de 2006 à 2011, ce qui ne s'était pas vu depuis des décennies (voir la figure 4). Tous les scénarios de projection indiquent que la croissance ralentira durant la décennie allant jusqu'en 2021, ce qui s'explique par les décès dans les rangs de ceux, toujours plus nombreux, qui ont atteint l'âge de la retraite depuis longtemps et par les taux de fécondité

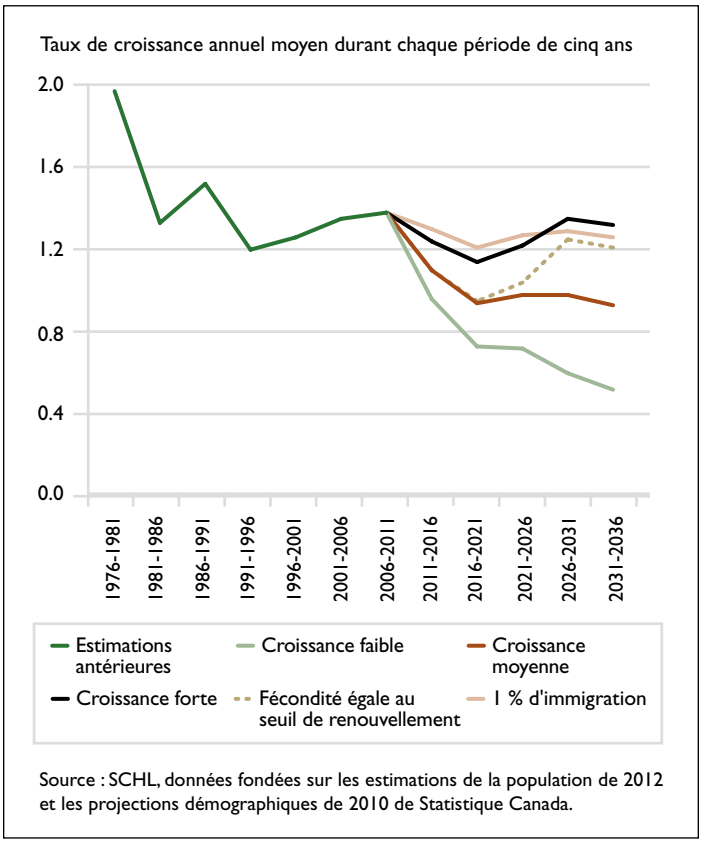


Figure 4 Croissance de la population de 15 ans et plus, Canada, 1976-2011 et projections jusqu'en 2036

relativement bas de la fin des années 1990 et du début des années 2000. Par la suite, et jusqu'au bout de l'horizon prévisionnel, le taux de croissance baisse encore dans le scénario de faible croissance, reste à peu près inchangé dans le scénario de croissance moyenne et augmente dans les scénarios reposant sur des hypothèses d'immigration et de fécondité fortes.

La composition par âge de la population devrait favoriser la formation de ménages

Les cohortes de jeunes adultes (essentiellement des personnes dans la vingtaine) et de personnes âgées (dont celles de 75 ans et plus) sont généralement le premier déterminant démographique de la croissance des ménages et de la demande de logements durant une période donnée. Ordinairement, une cohorte de jeunes contribue le plus à la croissance des ménages au début de l'âge adulte, qui est normalement l'âge où l'on quitte ses parents pour former des ménages indépendants. C'est pourquoi les Canadiens dans la vingtaine demeurent ceux qui forment le plus grand nombre de nouveaux ménages.

La taille future de la population de jeunes adultes est donc un important indicateur avancé du nombre futur de nouveaux ménages, puisqu'elle donne une idée du nombre de jeunes qui théoriquement pourront en former[6]. Tous les scénarios de projection laissent entrevoir une amélioration des facteurs démographiques qui favorisent la formation de ménages chez les jeunes adultes. Par exemple, le scénario de faible croissance démographique prévoit qu'il y aura 4,9 millions de Canadiens de 20 à 29 ans en 2016 (voir la figure 5), soit à peu près autant que le nombre de baby-boomers du même âge en 1986 et beaucoup plus que la population de jeunes adultes dans les années 1990 et les années 2000[7]. Bon nombre de ces jeunes adultes sont les plus jeunes des écho-boomers (voir l'encadré « Les principaux groupes démographiques »).

Tandis que les jeunes adultes forment des ménages plus que tout autre groupe, les personnes de 75 ans et plus sont responsables de la dissolution du plus grand nombre de ménages, en raison surtout des décès et du déménagement dans des établissements.

[6] La propension des membres d'une cohorte de jeunes adultes à former des ménages est un facteur clé à considérer. Elle est essentiellement fonction de la conjoncture économique et du contexte financier.

[7] Les autres scénarios de croissance démographique prévoient davantage de jeunes adultes au cours de la période visée par les projections.

Les principaux groupes démographiques

En utilisant des données administratives sur les naissances, Statistique Canada a délimité et estimé la taille des principales générations au Canada[1]. Le terme génération est pour ainsi dire synonyme de cohorte de naissance et désigne l'ensemble des individus nés à peu près en même temps qui traversent le cours de la vie comme un groupe. Ce faisant, les membres de la génération vivent des événements sociaux, économiques et politiques particuliers, et ces événements sont susceptibles de façonner le comportement économique du groupe.

La génération du baby-boom

Pour délimiter la génération du baby-boom, Statistique Canada a utilisé comme point de départ la notion de baby-boom, qui désigne une augmentation soudaine du nombre de naissances qui se maintient année après année et qui est suivie d'une baisse abrupte. L'organisme a estimé qu'au Canada, le baby-boom a commencé autour de 1946 et a pris fin vers 1965, et a donc duré 20 ans et engendré 8,2 millions de nouveau-nés. La taille du groupe a été augmentée au fil des ans par l'immigration. En 2006, le recensement a dénombré 9,5 millions de personnes âgées de 41 à 60 ans, ce qui correspond à la tranche d'âge des baby-boomers. Le Recensement de 2011 en a dénombré 9,6 millions.

Les parents des baby-boomers

Après avoir balisé le baby-boom, Statistique Canada a utilisé les registres des naissances pour établir les années de naissance des femmes qui ont eu la plupart de leurs enfants durant le baby-boom. Il a estimé que les parents des baby-boomers sont nés au cours d'une période de 22 ans comprise entre 1919 et 1940. En 1971, cette génération comptait, d'après les chiffres du recensement, 5,5 millions de membres (y compris les immigrants) qui avaient entre 31 et 52 ans. En 2006, ces mêmes personnes avaient entre 66 et 87 ans, mais la mortalité (et dans une moindre mesure l'émigration) avait réduit leur nombre à 2,6 millions.

L'écho-boom – les enfants des baby-boomers

À l'aide d'une méthode analogue à celle qui lui avait permis d'estimer la taille et les tranches d'âge des parents des baby-boomers, Statistique Canada a jugé que les enfants des baby-boomers, ou la génération de l'écho-boom, sont ceux nés durant la période de 21 ans allant de 1972 à 1992. La méthode a donné pour l'écho-boom une classe d'âge et une population dépassant en taille celles qui avaient été utilisées pour cette génération dans de précédentes publications de Statistique Canada [2]. Selon les chiffres du Recensement de 1996, l'écho-boom comptait 8,2 millions de personnes (immigrants compris) âgées de 4 à 24 ans. Au moment du Recensement de 2006, l'effectif du groupe, grossi par les immigrants, était de 8,7 millions de personnes qui avaient alors entre 14 et 24 ans. Les estimations de la population pour 2012 montrent que la génération de l'écho-boom est maintenant plus nombreuse que celle de leurs parents, avec 10,1 millions de personnes, contre 9,6 millions de baby-boomers.

La génération de la Seconde Guerre mondiale et celle d'avant 1919

La génération de la Seconde Guerre mondiale désigne le groupe né durant cette guerre. En 2006, ce groupe avait entre 61 et 65 ans et représentait 1,5 million de personnes.

Environ 279 000 personnes nées avant 1919, qui en 2006 avaient 88 ans ou plus, forment la plus vieille génération du Canada.

La génération du baby-bust

La génération du baby-bust, comme on l'appelle souvent, est d'après Statistique Canada la petite cohorte de personnes nées entre 1966 et 1971, alors que la fécondité était en chute libre. Sa taille, comme celle des trois grandes générations, ne cesse d'augmenter en raison de l'immigration. Son effectif en 1976, qui était de 2,3 millions de personnes ayant alors entre 5 et 10 ans d'après les chiffres du recensement, a en 2006 atteint 2,7 millions de personnes dont l'âge variait entre 35 et 40 ans.

La génération Z

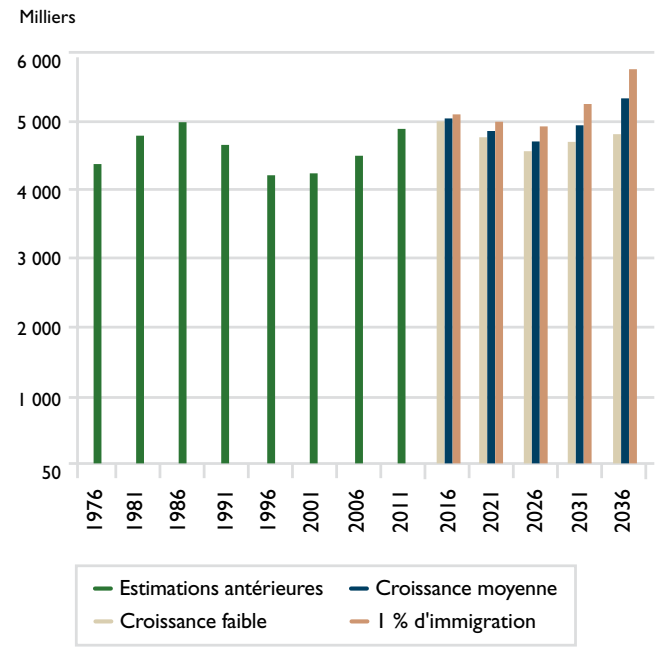
La plus jeune des générations, qui est encore en train de se former, est celle des personnes nées depuis 1993. On l'appelle la génération Z ou la génération Internet, et ses quelque 5,1 millions de membres avaient tous moins de 13 ans en 2006.

---

[1] Voir *Les générations au Canada : âge et sexe, Recensement de 2011*, Ottawa, Statistique Canada, 2012, nº 98-311-X2011003 au catalogue.

[2] Inversement, cette même méthode a produit une classe d'âge et une population de plus petite taille pour la génération du baby-bust. Pour un exemple d'une définition antérieure de la génération de l'écho-boom et d'autres générations, voir Série « Analyses », *Recensement de 2001 – Profil de la population canadienne selon l'âge et le sexe : le Canada vieillit*, Ottawa, Statistique Canada, 2002, nº 96F0030XIF2001002 au catalogue.

[3] Les estimations de la population de Statistique Canada sont fondées sur les données du recensement, mais sont corrigées pour tenir compte du fait qu'il est généralement impossible de recenser tous les Canadiens.



Source : SCHL, données fondées sur les estimations de la population de 2012 et les projections démographiques de 2010 de Statistique Canada.

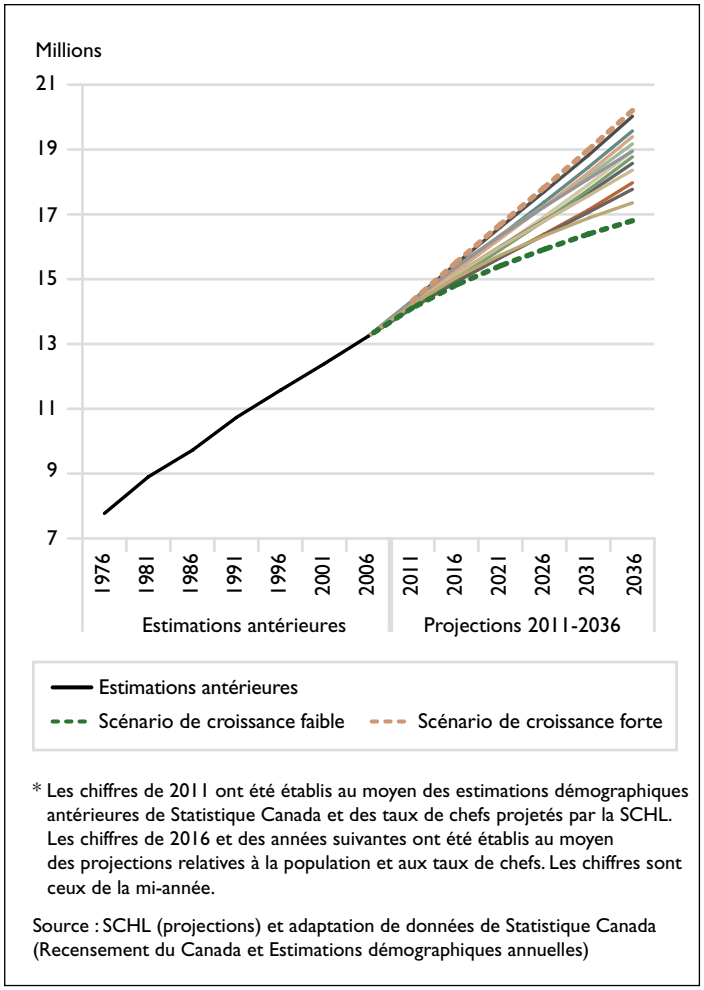
Figure 5 Population de 20 à 29 ans, Canada, 1976-2011 et projections jusqu'en 2036

La formation de ménages influe sur la construction résidentielle

Puisqu'un ménage privé est une personne ou un groupe de personnes occupant un même logement privé, les changements dans le nombre de ménages devraient être en corrélation avec les changements dans le nombre total de logements. De fait, la tendance de la formation des ménages et celle de la construction résidentielle sont étroitement liées parce que la croissance de la population adulte avec le temps stimule la formation de ménages et la demande de logements. Au début, les logements vacants et les logements secondaires peuvent suffire à combler la demande, mais au fil du temps, la construction résidentielle doit faire augmenter le parc des logements pour répondre aux besoins des ménages actuels et futurs. Cela signifie que la formation de ménages est le principal déterminant de la demande globale de logements neufs[8]. Les tendances dans la construction résidentielle s'alignent donc, en règle générale, sur celles de la formation de ménages.

Selon les projections, il pourrait se former entre 3,6 et 7 millions de nouveaux ménages d'ici 2036

Le nombre de ménages privés au Canada a été estimé à 12,8 millions en 2006, ce qui correspond à une hausse d'environ 5,5 millions par rapport à 1976 (voir les figures 6 et tableau 2). Le nombre de ménages atteindra 19,7 millions d'ici 2036 (en hausse de quelque 7 millions) selon le scénario de croissance forte, qui combine le scénario « 1 % d'immigration » à celui de taux de chefs élevé. Il atteindra 17,9 millions (en hausse de 5,1 millions) selon le scénario de croissance moyenne des ménages, qui conjugue le scénario de croissance moyenne de la population et celui de taux de chefs moyen, et 16,3 millions (en hausse de 3,6 millions) selon le scénario de croissance faible des ménages,



* Les chiffres de 2011 ont été établis au moyen des estimations démographiques antérieures de Statistique Canada et des taux de chefs projetés par la SCHL. Les chiffres de 2016 et des années suivantes ont été établis au moyen des projections relatives à la population et aux taux de chefs. Les chiffres sont ceux de la mi-année.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 6 Nombre de ménages, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036*

[8] La construction résidentielle est aussi alimentée notamment par les besoins de remplacement des unités supprimées intentionnellement (démolitions, etc.) ou non (désastres naturels, etc.), par les conversions et par la demande de logements secondaires.

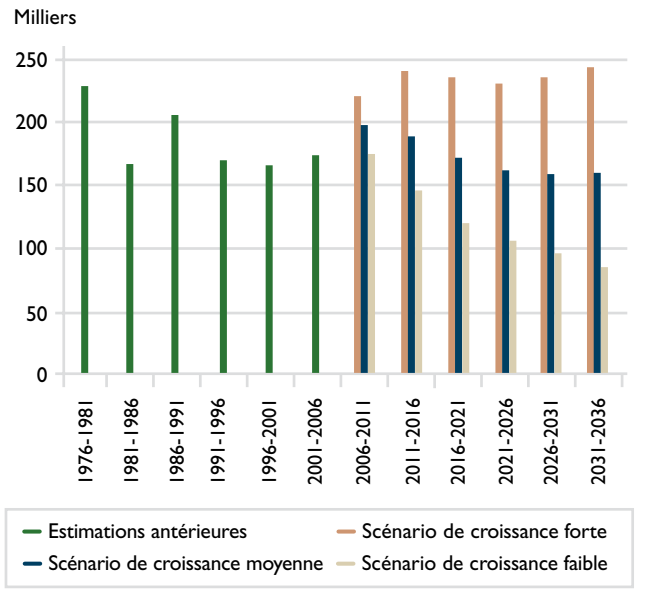
Tableau 2 Nombre de ménages et formation de ménages (en milliers), scénarios de croissance faible, moyenne et forte, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036

	Nombre de ménages				Formation annuelle moyenne de ménages			
	Année	Croissance faible	Croissance moyenne	Croissance forte	Période	Croissance faible	Croissance moyenne	Croissance forte
Estimations antérieures	1976	7 311						
	1981	8 440			1976-1981	226		
	1986	9 261			1981-1986	164		
	1991	10 274			1986-1991	203		
	1996	11 111			1991-1996	167		
	2001	11 928			1996-2000	163		
	2006	12 783			2001-2006	171		
Projections	2011	13 645	13 760	13 875	2006-2011	172	195	218
	2016	14 360	14 690	15 063	2011-2016	143	186	238
	2021	14 946	15 537	16 229	2016-2021	117	169	233
	2026	15 461	16 333	17 371	2021-2026	103	159	228
	2031	15 928	17 114	18 534	2026-2031	93	156	233
		16 336	17 897	19 741	2031-2036	82	157	241

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

qui conjugue le scénario de croissance démographique faible et celui de taux de chefs faible.

Dans l'ensemble, les projections montrent que la formation de ménages, sous l'effet de facteurs démographiques, dépassera entre 2006 et 2016 le niveau observé de 1996 à 2006 (voir la figure 7). Selon le scénario de croissance forte, le nombre de nouveaux ménages devrait être bien supérieur à 200 000 par année, en moyenne[9]. L'augmentation sera moindre si le scénario de croissance moyenne se concrétise, avec en moyenne environ 195 000 nouveaux ménages par année entre 2006 et 2011 et 186 000 par an durant les cinq années suivantes. Le scénario de croissance faible prévoit que la formation de ménages ralentira entre 2006 et 2016 et que le recul se produira en grande partie durant la deuxième moitié de la décennie. Après 2016, la majorité des scénarios prédisent que le nombre moyen de nouveaux ménages diminuera chaque année jusqu'au milieu des années 2020, puis augmentera en partie parce que la population de jeunes adultes devrait alors être en hausse.



* Les chiffres de 2011 ont été établis au moyen des estimations démographiques antérieures de Statistique Canada et des taux de chefs projetés par la SCHL. Les chiffres de 2016 et des années suivantes ont été établis au moyen des projections relatives à la population et aux taux de chefs. Les chiffres sont ceux de la mi-année.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 7 Croissance annuelle moyenne du nombre de ménages, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036

La génération de l'écho-boom sera le moteur de la croissance des ménages

Durant les décennies précédant l'année 2036, la génération de l'écho-boom devrait devenir la plus importante des

[9] La formation annuelle moyenne de ménages a légèrement progressé de 2006 à 2011 d'après les chiffres du Recensement de 2011, mais ceux-ci ne sont pas directement comparables aux estimations présentées ici. Voir la note de bas de page 4.

générations sur le plan démographique. Elle est nombreuse et ne cesse de grossir grâce au nombre croissant de jeunes immigrants. Les membres de cette cohorte, qui pour la plupart n'ont pas encore atteint l'âge où ils contribueront le plus à la formation de ménages, seront donc la principale source de la croissance du nombre de ménages propriétaires-occupants et locataires d'ici 2020. Dans le scénario de croissance moyenne, par exemple, le groupe contribue plus que tous les autres à la progression des ménages de 2006 à 2021 (voir la figure 8). À partir de 2011, et en particulier entre 2021 et 2036, la population vieillissante des baby-boomers devrait cesser d'alimenter la formation de ménages.

Le vieillissement de la population devrait modérer le rythme de l'accroissement des ménages

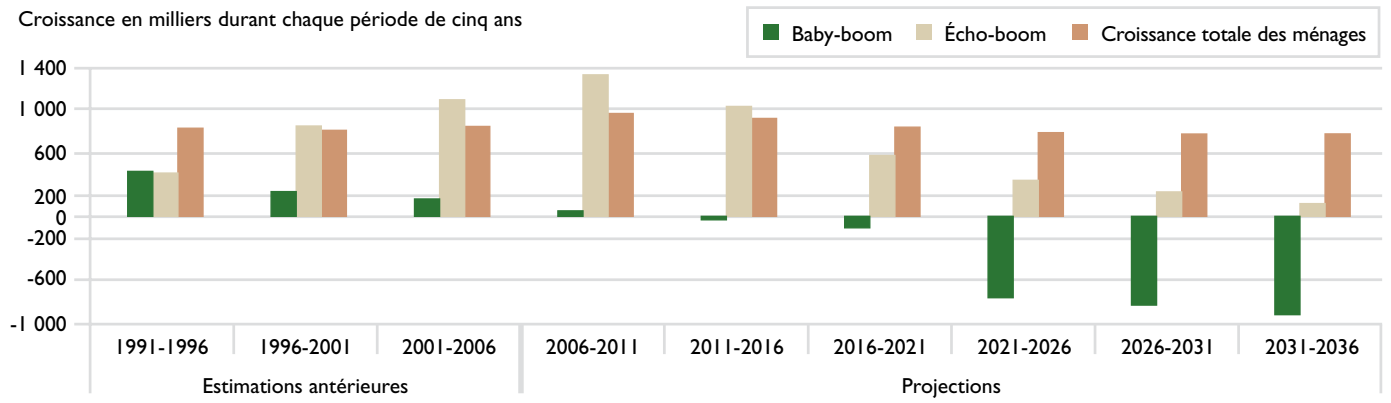
Malgré les niveaux plutôt élevés de la création de ménages dans certains scénarios, le taux annuel de croissance des ménages devrait ralentir de 2006 à 2036, pour se chiffrer en moyenne à 0,8 % selon le scénario de croissance faible des ménages, à 1,1 % selon le scénario de croissance moyenne, et à 1,5 % selon le scénario de croissance forte. Ces trois projections sont inférieures à la moyenne annuelle de 1,9 % enregistrée durant les 30 années ayant précédé 2006 (voir la figure 9).

Le vieillissement de la population est la principale cause du ralentissement de la croissance et devrait entraîner la dissolution d'un nombre grandissant de ménages privés en raison surtout des décès et du déménagement des Canadiens âgés dans des établissements. Un facteur clé sera l'arrivée massive des baby-boomers dans les dernières tranches d'âge de la vie. Selon le scénario de croissance moyenne, par exemple, le nombre de dissolutions de ménages dont le principal soutien a 75 ans et plus sera presque deux fois plus élevé de 2031 à 2036 que de 2001 à 2006 (voir la figure 10).

Le ralentissement de la croissance des ménages, qui ressort même des scénarios reposant sur des hypothèses de très forte immigration, indique que l'afflux d'immigrants ne fera, au mieux, que limiter l'effet du vieillissement.

La proportion de ménages dirigés par une personne âgée augmentera

De 1976 à 2006, le nombre estimatif de ménages dont le chef est une personne âgée (65 ans ou plus) a plus que doublé – il est passé de 1,2 à 2,6 millions – et la part de ces ménages, qui était de 16 %, a atteint 21 %. Durant trois décennies jusqu'en 2036, l'âge moyen de la population augmentera à mesure que les membres des générations du baby-boom et du baby-bust atteindront le troisième âge, ce qui contribuera à une hausse relativement importante du nombre de ménages âgés. Selon le scénario de croissance moyenne des ménages, par exemple, le nombre de ménages dirigés par un aîné atteindrait 6,1 millions en 2036, ce qui est plus du double du chiffre de 2006. De plus, ces ménages représenteraient en 2036 environ 34 % de l'ensemble des ménages[10].

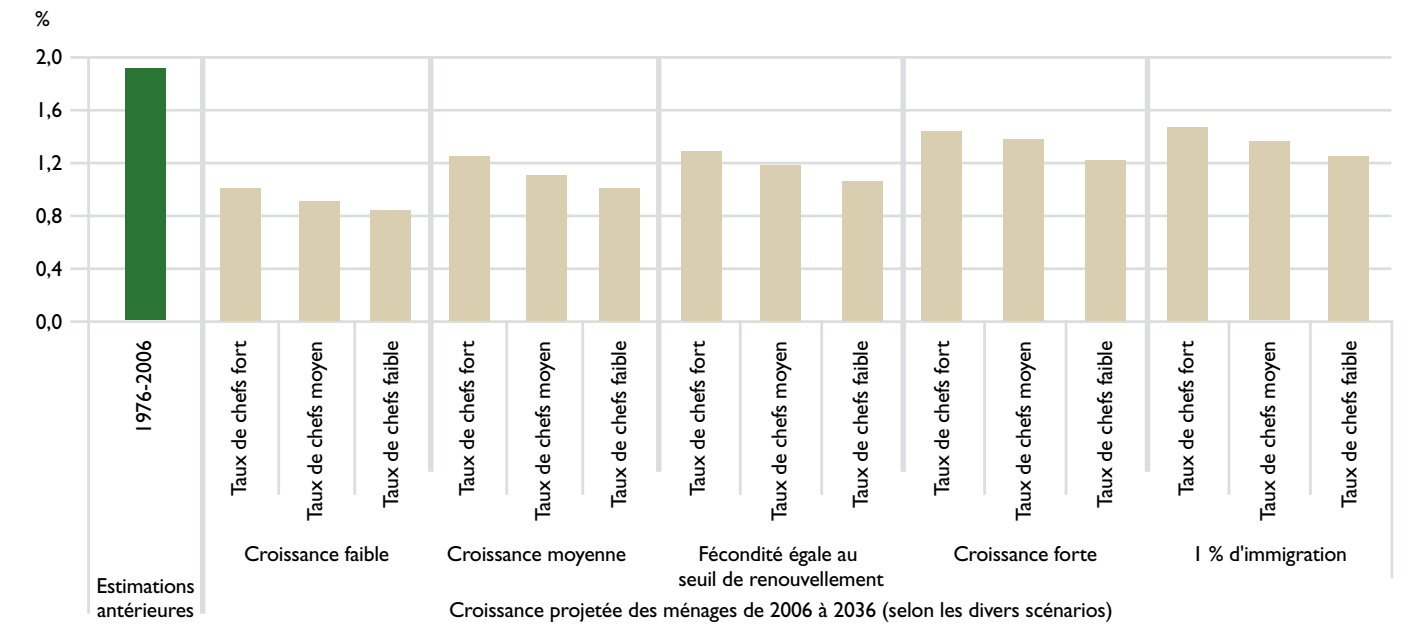


* Les chiffres sont fondés sur des tranches d'âge approximatives de cinq ans pour la génération du baby-boom (personnes nées de 1946 à 1965) et la génération de l'écho-boom (personnes nées de 1972 à 1992). La contribution d'une génération peut être supérieure à la croissance totale, car il y a toujours un grand nombre de pertes de ménages parmi les cohortes les plus âgées.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 8 Contribution des générations du baby-boom et de l'écho-boom à la formation de ménages, Canada, 1991-2006 et projections jusqu'en 2036*. Scénario de croissance moyenne des ménages

[10] Dans les 15 scénarios de croissance des ménages, la proportion de ménages âgés en 2036 est comprise entre 33 et 35 %.

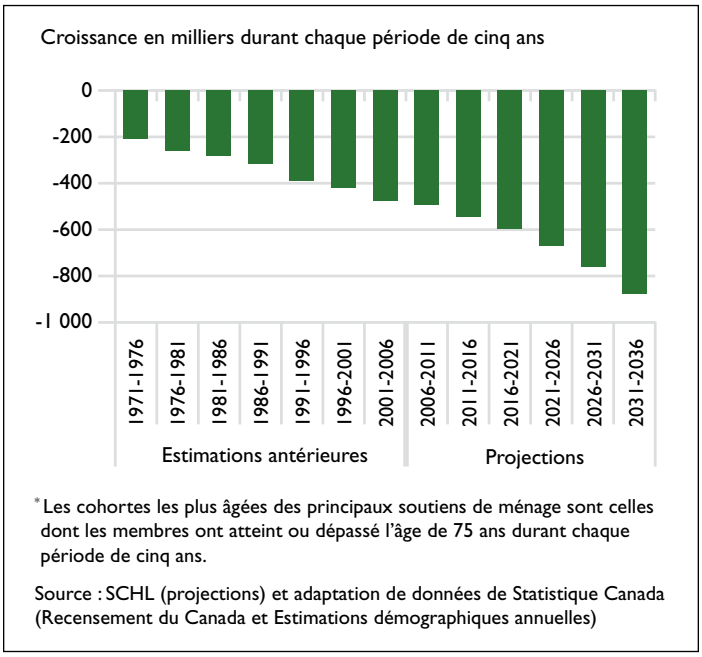


Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 9 Croissance annuelle moyenne des ménages, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036

Selon les projections, les personnes vivant seules deviendront le type de ménage le plus courant

Bien que toutes les catégories de ménages devraient voir leur croissance ralentir durant la période visée par les projections, les ménages non familiaux, dont la plupart sont composés d'une personne, connaîtront probablement une hausse plus forte que les autres. La longévité augmentera chez les deux sexes, mais les femmes devraient continuer à vivre plus longtemps que les hommes, ce qui contribuera à la progression du nombre de ménages d'une personne durant la période de projection. Cette progression sera favorisée également par la tendance à vivre seul observée chez les adultes non âgés, qui devrait persister. Selon le scénario de croissance moyenne des ménages, le taux annuel moyen de progression des ménages non familiaux est de 1,5 % et dépasse donc celui de 0,9 % projeté pour les ménages familiaux, mais est inférieur d'environ la moitié à ce qu'il était de 1976 à 2006 (voir le tableau 3)[11]. En conséquence, selon les projections, les personnes vivant seules deviendraient la plus importante catégorie de ménages d'ici les années 2020 et représenteraient plus de 30 % de l'ensemble des ménages d'ici 2036 (voir la figure 11).



* Les cohortes les plus âgées des principaux soutiens de ménage sont celles dont les membres ont atteint ou dépassé l'âge de 75 ans durant chaque période de cinq ans.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

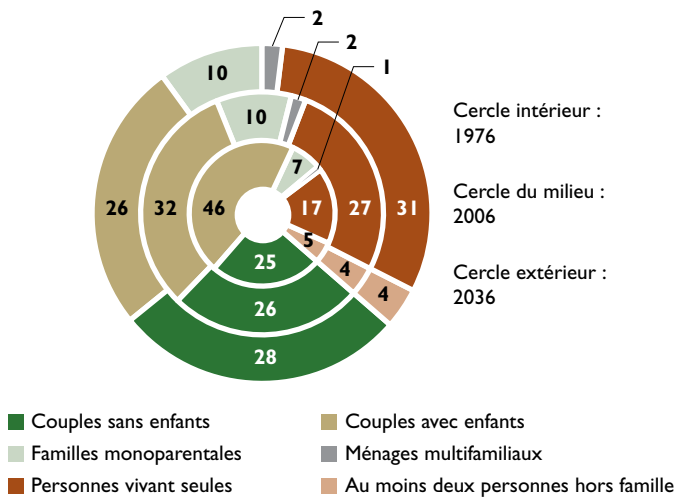
Figure 10 Contribution des cohortes les plus âgées* à la croissance des ménages, Canada, 1971-2006 et projections jusqu'en 2036. Scénario de croissance moyenne des ménages

[11] Dans tous les scénarios, les ménages non familiaux affichent la croissance la plus rapide.

Tableau 3 Croissance des ménages selon le genre, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance moyenne des ménages

Genre de ménage	Nombre de ménages (en milliers)			Formation annuelle moyenne de ménages (en milliers)		Croissance annuelle moyenne (en %)	
	1976	2006	2036	1976-2006	2006-2036	1976-2006	2006-2036
Familles	5 747	8 898	11 802	105	97	1,5	0,9
Couples sans enfants	1 795	3 305	5 067	50	59	2,1	1,4
Couples avec enfants	3 334	4 040	4 718	24	23	0,6	0,5
Familles monoparentales	526	1 315	1 696	26	13	3,1	0,9
Ménages multifamiliaux	93	237	321	5	3	3,2	1,0
Ménages non familiaux	1 564	3 884	6 095	77	74	3,1	1,5
Personnes vivant seules	1 229	3 402	5 454	72	68	3,5	1,6
Au moins deux personnes hors famille	335	482	642	5	5	1,2	1,0
Tous les ménages	7 311	12 783	17 897	182	170	1,9	1,1

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)



Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 11 Pourcentage de ménages selon le genre, Canada, 1976, 2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance moyenne des ménages

Les projections relativement faibles pour les ménages familiaux s'expliquent principalement par le taux de croissance peu élevé des ménages formés d'un couple avec enfants. Ces derniers ont enregistré un taux moyen de seulement 0,6 % de 1976 à 2006, alors que celui des ménages familiaux était de 1,5 % (voir le tableau 3). Les projections montrent que le taux de croissance dans ce segment des ménages va encore baisser, en raison surtout du taux de fécondité qui restera bas et des jeunes adultes qui continueront de quitter le foyer parental pour former des ménages indépendants. C'est pourquoi les ménages formés d'un couple avec enfants, qui occupaient la première place en 2006 de par leur nombre, devraient se retrouver au troisième rang en 2036, après les ménages d'une personne et les couples sans enfants (voir la figure 11).

La taille moyenne des ménages était de 2,5 personnes en 2006, d'après les estimations. Les ménages de deux personnes ou moins deviendront la norme; ils devraient représenter près de 60 % du total en 2036. La taille moyenne sera alors d'environ 2,3 personnes. Si la croissance des ménages familiaux par rapport aux ménages non familiaux venait à dépasser les projections, cela se traduirait par une diminution moins importante que prévu de la taille moyenne des ménages.

Les écho-boomers alimenteront la croissance du marché des logements pour propriétaires-occupants

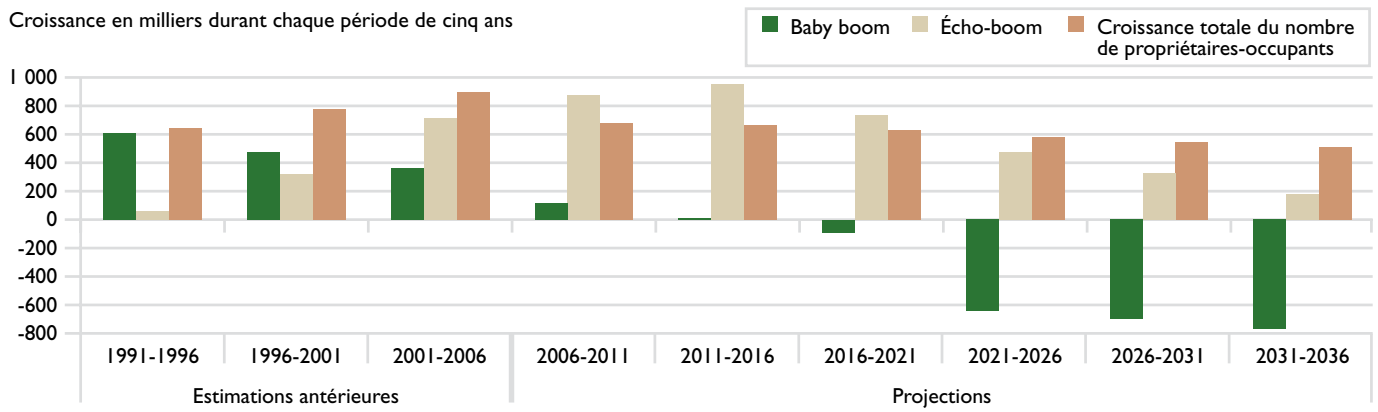
Trois scénarios ont été établis concernant le statut d'occupation des ménages, pour refléter un taux croissant, un taux constant et un taux décroissant de propriétaires-occupants selon l'âge. Dans le scénario de taux croissant de propriétaires, on suppose que la montée des taux de

propriétaires par groupe d'âge observée de 1996 à 2006 se poursuivra pendant la période de projection, mais à un rythme moins rapide. Dans le scénario de taux constant de propriétaires, les taux de propriétaires par groupe d'âge sont maintenus à leurs niveaux de 2006. Dans le scénario de taux décroissant de propriétaires, on suppose une diminution des taux de propriétaires-occupants selon le groupe d'âge pendant la période de projection[12].

La décision d'être propriétaire d'un logement dépend surtout de la conjoncture économique, mais elle est aussi beaucoup influencée par des facteurs démographiques, dont l'âge. Parce qu'elle était nombreuse et s'étalait sur vingt ans, la génération du baby-boom a joué un rôle prépondérant dans la croissance du nombre de propriétaires-occupants de la fin des années 1970 (lorsque ses plus vieux membres étaient au début de la trentaine) jusqu'à la fin des années 1990 (lorsqu'ils étaient au début de la cinquantaine)[13]. Un revirement important s'est produit de 2001 à 2006, lorsque les écho-boomers ont éclipsé pour la première fois les baby-boomers au chapitre de la croissance du nombre de propriétaires-occupants et sont devenus les grands responsables de cette croissance. Durant la décennie 2011-2021, lorsque les derniers membres de leur génération atteindront la fin de la vingtaine et la trentaine, les écho-boomers devraient contribuer davantage à la croissance du nombre de propriétaires-occupants que durant les 10 années précédentes (voir la figure 12).

Combiné avec le scénario de croissance moyenne des ménages, le scénario de taux croissant de propriétaires se traduit par la création d'environ 146 000 ménages propriétaires par année en moyenne, durant la période de projection, alors qu'il s'est formé un nombre moyen de 141 000 ménages propriétaires par année durant les trois décennies ayant précédé 2006 (voir la figure 13)[14]. Le nombre moyen de ménages propriétaires créés chaque année se situerait à 121 000 selon le scénario de taux constant de propriétaires et à 106 000 selon celui qui se fonde sur un taux décroissant de propriétaires.

Il s'est créé en moyenne à peu près 41 000 ménages locataires par année de 1976 à 2006. Étant donné la hausse des taux de propriétaires-occupants projetée durant la période à l'étude, le



* Les chiffres sont fondés sur des tranches d'âge approximatives de cinq ans pour la génération du baby-boom (personnes nées de 1946 à 1965) et la génération de l'écho-boom (personnes nées de 1972 à 1992). La contribution d'une génération peut être supérieure à la croissance totale, car il y a toujours un grand nombre de pertes de ménages parmi les cohortes les plus âgées.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 12 Contribution des générations du baby-boom et de l'écho-boom à la croissance du nombre de propriétaires-occupants, Canada, 1991-2006 et projections jusqu'en 2036*. Croissance moyenne des ménages – scénario de taux constant de propriétaires-occupants

[12] Les hypothèses concernant les taux de propriétaires-occupants sont semblables à celles utilisées pour établir les projections de 2011 du nombre de ménages. Voir les taux de propriétaires-occupants projetés et ceux des années passées pour le Canada à l'annexe 3.

[13] Voir Le changement démographique et le taux national de propriétaires-occupants, 2001-2006 « Le Point en recherche. Série socio-économique », nº 13-010, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2013.

[14] Les projections concernant le statut d'occupation présentées ici sont toutes fondées sur les trois scénarios résultant de la combinaison de chacune des hypothèses relatives au taux de propriétaires (croissant, constant, décroissant) avec le scénario de croissance moyenne des ménages. Les projections du statut d'occupation fondées sur le scénario de croissance forte des ménages montrent une hausse plus élevée des ménages propriétaires et locataires, tandis que celles fondées sur le scénario de croissance faible indiquent une augmentation moindre de ces deux types de ménages.

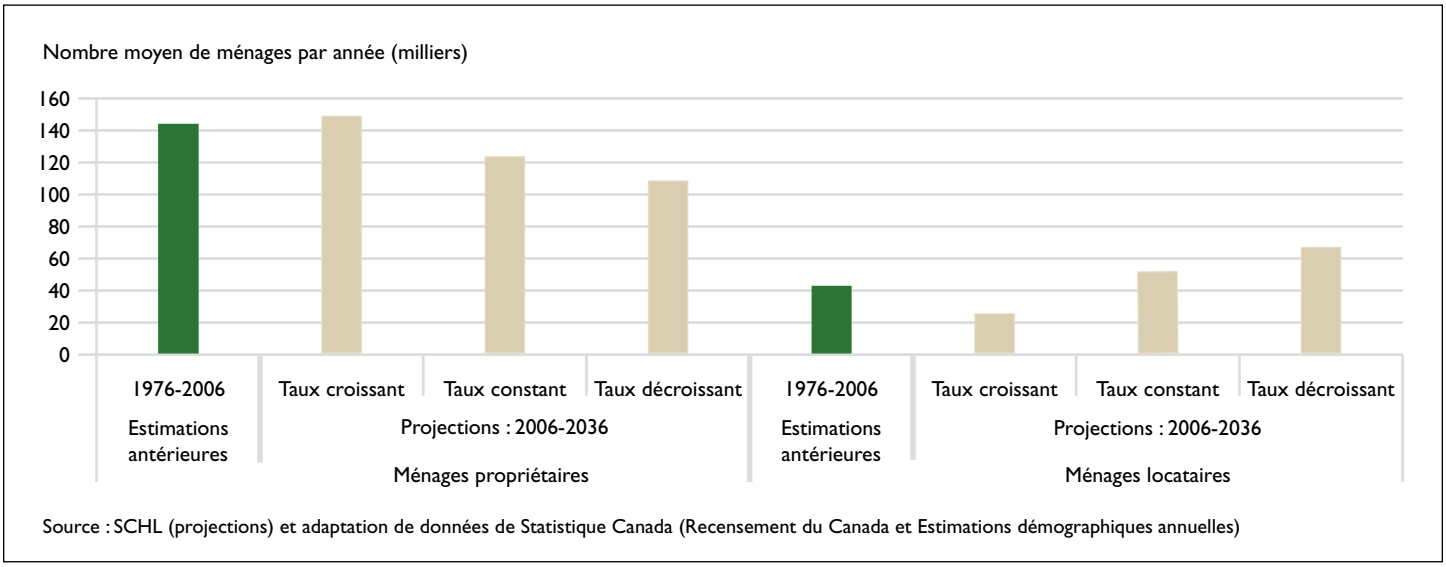


Figure 13 Croissance du nombre de ménages propriétaires et de ménages locataires, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages – scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants

nombre annuel moyen de nouveaux ménages locataires descendra à environ 24 000 durant les années 2006 à 2036. Les gains projetés sont plus importants dans les scénarios de taux constant et de taux décroissant de propriétaires; ils se chiffrent en moyenne à 50 000 et à 65 000 par année, respectivement.

Selon les projections, les maisons individuelles continueront d'être le type de logement le plus courant

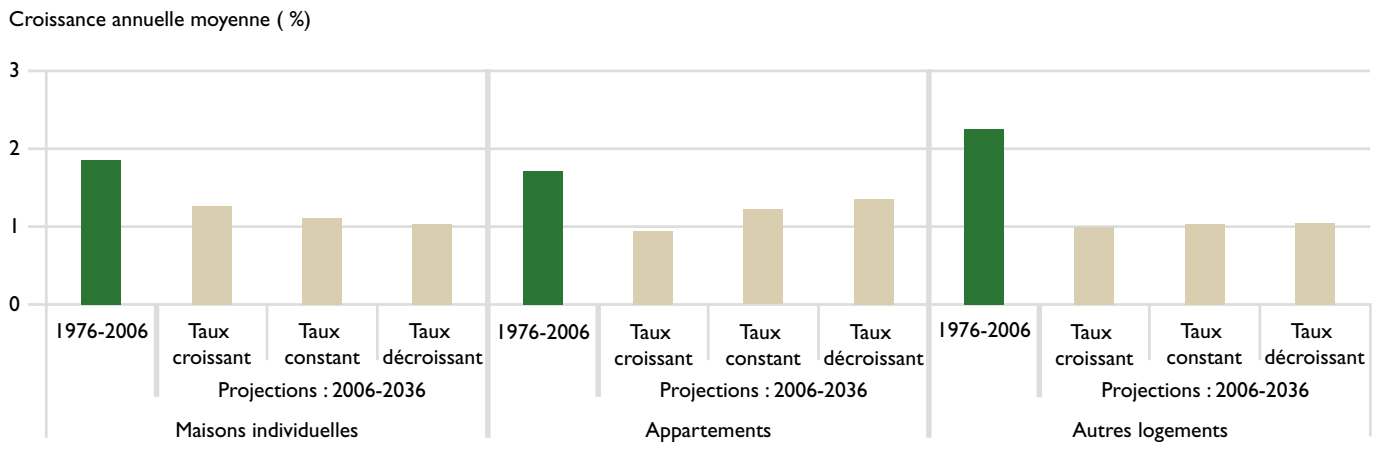
Les projections actuelles reposent sur l'hypothèse que les préférences des Canadiens en matière de logement resteront généralement inchangées par rapport à ce qu'elles étaient en 2006, notamment qu'il continuera d'y avoir un lien solide entre le fait d'être propriétaire d'un logement et les maisons individuelles. Cette hypothèse est combinée aux scénarios susmentionnés concernant le taux de propriétaires-occupants et au scénario de croissance moyenne des ménages, afin de projeter le nombre de maisons individuelles, d'appartements et d'autres logements[15] qui composeront le parc résidentiel. En conséquence, les scénarios de projection du nombre d'habitations de chaque catégorie n'incluent pas explicitement les facteurs financiers, économiques et autres qui influent sur les préférences des Canadiens en matière de logement[16].

D'après le scénario de projection des types de logement misant sur une hausse du taux de propriétaires-occupants selon l'âge, le taux annuel moyen de croissance des maisons individuelles sera d'environ 1,3 %, alors qu'il se situait à 1,9 % de 1976 à 2006 (voir la figure 14). Comme on peut s'y attendre, les scénarios qui supposent un taux constant ou un taux décroissant de propriétaires-occupants aboutissent à de plus faibles taux de croissance du nombre de maisons individuelles.

La plupart des appartements étant des logements locatifs, le plus petit taux d'augmentation annuelle moyenne du nombre d'appartements, soit environ 0,9 %, est associé au scénario de taux croissant de propriétaires; dans le scénario contraire, on obtient une hausse de 1,4 % du nombre d'appartements. L'écart entre la croissance projetée des appartements et celle des maisons individuelles est faible. La hausse relativement forte du nombre d'appartements cadre avec la diminution de la taille moyenne des ménages, liée en partie à la proportion grandissante de ménages non

[15] Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » inclut les maisons en rangée, les maisons jumelées ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

[16] Comme les taux de propriétaires-occupants et les taux de chefs dépendent en partie de la conjoncture économique et de la situation financière des ménages, leur inclusion dans les scénarios de projection du nombre d'habitations signifie que des facteurs non démographiques sont implicitement pris en compte dans les projections.



Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » comprend les maisons en rangée, les maisons jumelées ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 14 Croissance du nombre de logements privés, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages – scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants

familiaux. Elle tient aussi au fait qu'un peu plus de la moitié des ménages non familiaux habitent un appartement, dont ils sont propriétaires ou locataires.

La catégorie « autres logements » est celle qui a enregistré la plus forte hausse annuelle moyenne de 1976 à 2006, soit environ 2,3 %. Contrairement à ce qui a été observé durant les 30 années ayant précédé 2006, ces logements devraient connaître une augmentation relativement faible durant la période de projection. Selon les trois scénarios de taux de propriétaires-occupants, le nombre d'autres logements devrait croître de près de 1 % par année en moyenne.

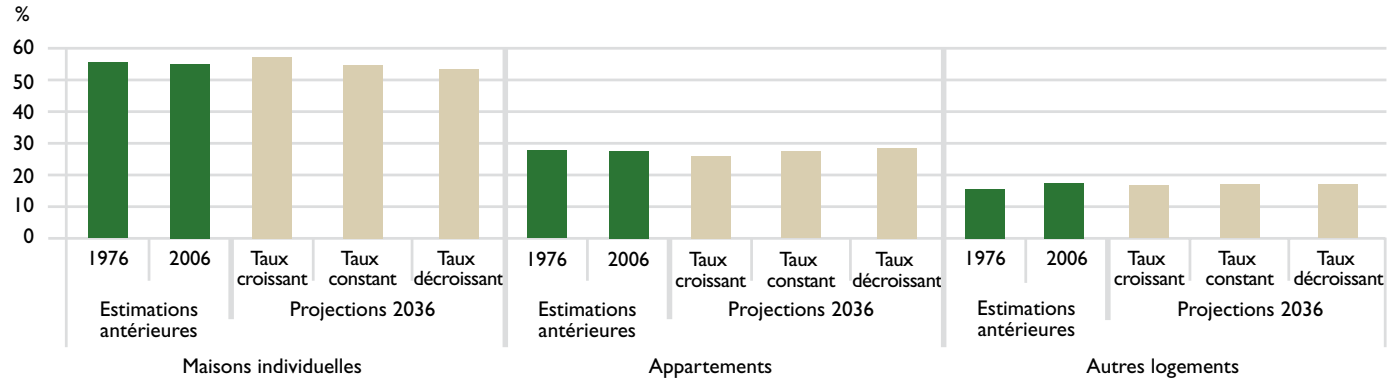
Puisque la majorité des propriétaires préfèrent les maisons individuelles, une hausse du taux de propriétaires-occupants ferait monter le pourcentage de maisons individuelles, qui passerait de 55 %, en 2006, à environ 57 %, en 2036 (voir la figure 15). Une telle hausse réduirait aussi la proportion d'appartements, qui descendrait d'environ 28 %, en 2006, à 26 %, en 2036, une baisse qui serait toutefois atténuée par la forte augmentation du nombre d'appartements – en majorité des copropriétés – occupés par leur propriétaire[17]. À l'inverse, un repli du taux de propriétaires-occupants ferait descendre la proportion de maisons individuelles à environ 53 % et ferait monter celle d'appartements à 29 %.

Les projections concernant le nombre de logements selon le type donnent à penser que la croissance démographique, ainsi que l'évolution des taux de propriétaires-occupants par âge, n'entraînera probablement pas de fortes variations du pourcentage de maisons individuelles dans le parc résidentiel. Puisqu'une grande partie des habitations sont des maisons individuelles, seul un changement profond des préférences en matière de logement et de la composition des mises en chantier pourrait modifier de façon très importante la proportion de maisons individuelles. La prédominance projetée des maisons individuelles s'explique aussi par l'hypothèse selon laquelle ce type de logement continuera d'être privilégié par les ménages canadiens. En 2006, 55 % de tous les ménages et 55 % des ménages dirigés par un aîné vivaient dans une maison individuelle.

La catégorie des appartements occupés par leur propriétaire est celle où l'on projette la croissance la plus forte

Le nombre d'appartements occupés par leur propriétaire a plus que triplé de 1976 à 2006 (il s'est accru d'environ 4 % par année en moyenne), ce qui en fait la catégorie de logements ayant enregistré la hausse la plus marquée durant cette période. Même si ces unités représentent un pourcentage plutôt petit de l'ensemble des appartements, elles sont à

[17] Au Recensement de 2006, 72 % des appartements occupés par leur propriétaire étaient des copropriétés.



Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » comprend les maisons en rangée, les maisons jumelées ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 15 Pourcentage de maisons individuelles, d'appartements et d'autres logements parmi l'ensemble des habitations, Canada, 1976, 2006 et projections jusqu'en 2036 Croissance moyenne des ménages – scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants

l'origine d'une part disproportionnée de l'augmentation du nombre total d'appartements[18]. Selon les projections pour 2006 à 2036, le nombre de ménages habitant un appartement dont ils sont propriétaires progressera de 1,7 % par année dans le scénario de taux croissant de propriétaires (voir la figure 16), soit nettement moins que par le passé; il augmentera beaucoup plus que le nombre de ménages possédant des maisons individuelles et d'autres logements de propriétaires-occupants (voir la figure 17). Dans ce scénario, près de la moitié de la hausse totale du nombre d'appartements durant la période de projection est attribuable aux appartements occupés par leur propriétaire. Dans le scénario de taux décroissant de propriétaires, l'augmentation des appartements de propriétaires-occupants est plus lente – elle se chiffre à 1,3 % par année.

Les projections semblent indiquer que les aînés joueront un rôle clé dans la croissance des appartements occupés par leur propriétaire. La proportion de ménages dont le chef est un aîné et qui occupent un appartement dont ils sont propriétaires, qui était de quelque 30 % en 2006, atteint 44 % en 2036 dans le scénario de taux croissant de propriétaires, et 46 % dans celui de taux décroissant.

PROJECTIONS RELATIVES À LA POPULATION ET AUX MÉNAGES – PROVINCES ET TERRITOIRES

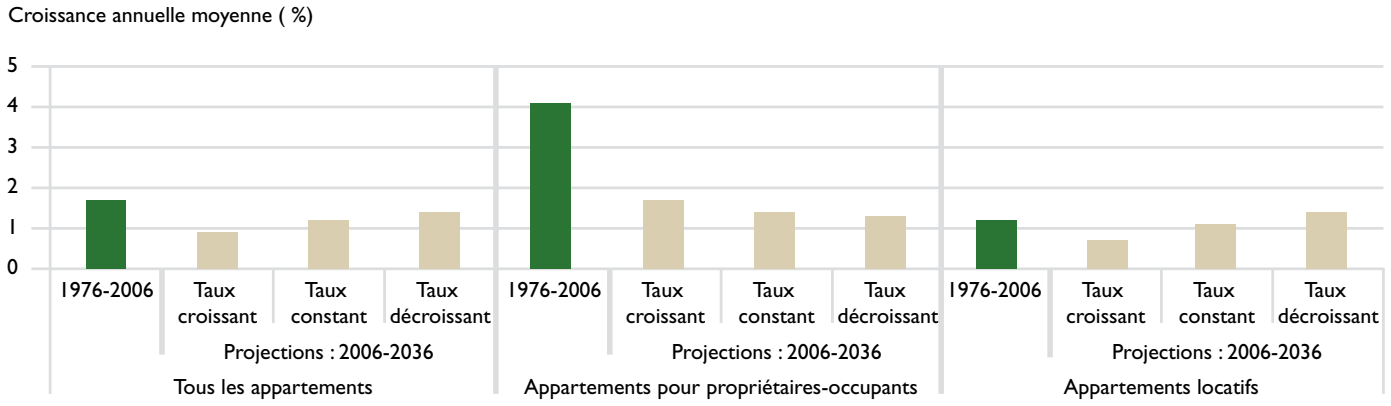
Vingt-quatre scénarios de projection relatifs aux ménages ont été établis pour chaque province et territoire, mais trois seulement – ceux de croissance forte, moyenne et faible – sont analysés ici.

Comme il a été mentionné précédemment, ces projections reposent essentiellement sur le changement démographique. Elles ne tentent pas de modéliser le changement de la conjoncture économique dans les provinces et territoires du Canada, dont l'effet sur la croissance des ménages se ferait sans doute surtout sentir dans les provinces et territoires relativement peu peuplés.

Le nombre de ménages augmente dans toutes les provinces

Chaque province et territoire devrait connaître une augmentation globale du nombre de ses ménages durant la période de 2006 à 2036 (voir les tableaux 4 à 6). Comme c'était le cas durant les trois décennies précédentes, les gains attendus varient d'une province et d'un territoire à l'autre. Terre-Neuve-et-Labrador et le Manitoba illustrent bien cette disparité des taux de croissance projetés. Dans le scénario de

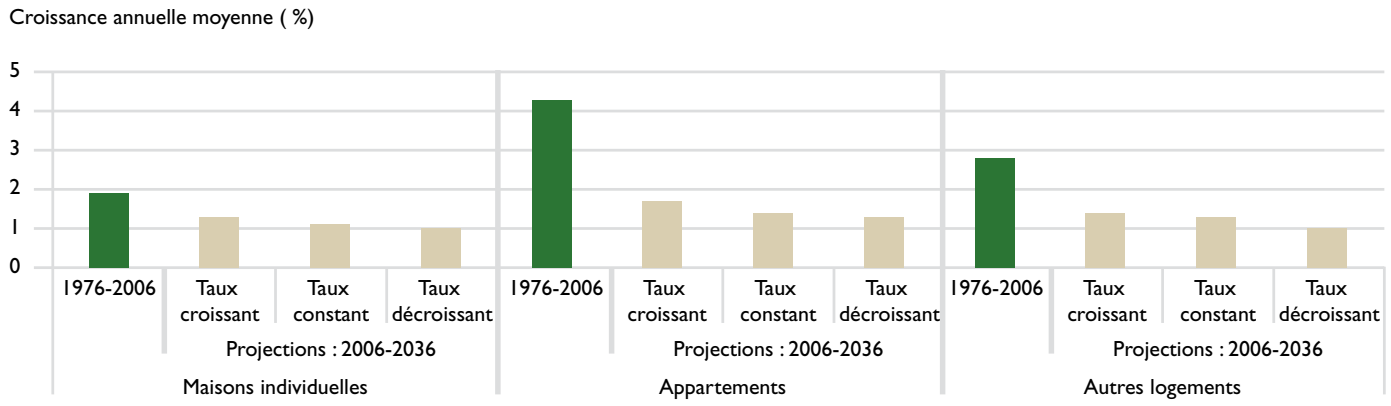
[18] Les appartements occupés par leur propriétaire représentaient 23 % de l'ensemble des appartements en 2006, mais expliquaient 41 % de l'augmentation totale de ce type de logement de 1976 à 2006.



Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages).

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 16 Croissance du nombre d'appartements selon le mode d'occupation, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036 Croissance moyenne des ménages – scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants



Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » comprend les maisons en rangée, les maisons jumelées ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Figure 17 Croissance du nombre de logements occupés par leurs propriétaires selon le type de logement, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages – scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants

croissance faible, le nombre de ménages à Terre-Neuve-et-Labrador, qui était de 199 000 en 2006 d'après les estimations, culmine à 206 000 en 2026, puis baisse légèrement pour se fixer à 203 000 en 2036. Dans le scénario de croissance forte, le nombre de ménages est en hausse pendant toute la période de projection et atteint 236 000 en 2036. L'augmentation totale du nombre de ménages devrait donc être comprise entre 4 000 et 37 000 environ, alors qu'elle avait été de 66 000 de 1976 à 2006. Pour le Manitoba, par contre, qui avait environ 462 000 ménages en 2006, les projections situent le nombre de ménages en 2036 dans une fourchette allant de 578 000 à 700 000. Cela équivaut à un gain total oscillant entre presque 117 000 et 238 000 durant la période visée par les prévisions, un certain nombre de scénarios prévoyant l'ajout d'un plus grand nombre de nouveaux ménages que les quelque 130 000 créés de 1976 à 2006.

Tableau 4 Nombre de ménages, provinces et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance faible* (en milliers)

Année	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Yn	T.N.-O.	Nt**
1976	133	33	245	194	1 943	2 682	332	295	586	851	7	11	
1981	151	38	276	218	2 209	3 030	361	335	777	1 025	8	12	
1986	161	41	301	237	2 421	3 329	392	365	859	1 132	8	15	
1991	178	45	330	261	2 697	3 752	411	368	926	1 277	10	17	
1996	188	48	351	277	2 868	4 044	427	384	1 008	1 483	12	20	
2001	192	51	370	292	3 044	4 381	444	388	1 135	1 598	12	14	8
2006	199	54	386	302	3 223	4 731	462	396	1 305	1 690	13	15	8
2011	203	58	394	308	3 404	5 053	483	421	1 458	1 825	15	15	9
2016	204	59	399	314	3 536	5 349	505	436	1 568	1 937	15	16	9
2021	206	61	404	319	3 621	5 614	524	443	1 644	2 042	16	16	10
2026	206	62	407	323	3 679	5 855	543	451	1 713	2 142	16	17	10
2031	205	64	411	325	3 726	6 070	562	461	1 781	2 240	16	17	10
2036	203	64	414	325	3 758	6 265	578	472	1 843	2 330	16	18	10

* Le scénario de croissance faible varie d'une province et d'un territoire à l'autre.
** Le Nunavut est devenu un territoire en 1999, ce qui a réduit la population des Territoires du Nord-Ouest.
Source : SCHL (projections) et adaptation de donnés de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

La formation de ménages la plus lente s'observe au Canada atlantique

La formation de ménages projetée dans le Canada atlantique est relativement modeste. De faibles gains démographiques découlant de la migration interprovinciale et de l'immigration, qui font que la population augmente lentement, constituent les principales hypothèses qui permettent d'avancer que la croissance des ménages sera inférieure à la moyenne dans toute la région.

Le scénario de croissance faible pour Terre-Neuve-et-Labrador prévoit que la formation de ménages ralentira continuellement, au point de devenir légèrement négative durant la période de 2026 à 2036 (voir les tableaux 7 à 9). Le scénario de croissance forte projette que le déclin de la formation de ménages sera moins prononcé et établit les gains annuels moyens à 416 ménages de 2031 à 2036. L'Île-du-Prince-Édouard a la plus petite population de la région, mais devrait connaître un taux de formation de ménages relativement élevé. Les scénarios indiquent une diminution graduelle du nombre de nouveaux ménages durant la période de projection. La même tendance générale ressort des projections pour la Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick, c'est-à-dire une diminution immédiate ou éventuelle du nombre moyen de ménages ajoutés chaque année.

La formation de ménages augmente rapidement dans l'Ouest et le Centre du Canada

Tous les scénarios de croissance prévoient que la formation de ménages sera relativement rapide dans toutes les provinces de l'Ouest durant la période de projection. En Saskatchewan et au Manitoba, la formation de ménages de 1976 à 2006 a été limitée en grande partie par les soldes négatifs de la migration interprovinciale vers les provinces voisines de l'Alberta et de la Colombie-Britannique, plus grandes et plus prospères. Toutefois, les deux petites provinces des Prairies devraient connaître un fort accroissement de la formation de

Tableau 5 Nombre de ménages, provinces et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance moyenne* (en milliers)

Année	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Yn	T.N.-O.**	Nt**
1976	133	33	245	194	1 943	2 682	332	295	586	851	7	11	
1981	151	38	276	218	2 209	3 030	361	335	777	1 025	8	12	
1986	161	41	301	237	2 421	3 329	392	365	859	1 132	8	15	
1991	178	45	330	261	2 697	3 752	411	368	926	1 277	10	17	
1996	188	48	351	277	2 868	4 044	427	384	1 008	1 483	12	20	
2001	192	51	370	292	3 044	4 381	444	388	1 135	1 598	12	14	8
2006	199	54	386	302	3 223	4 731	462	396	1 305	1 690	13	15	8
2011	205	58	399	312	3 427	5 091	489	425	1 472	1 843	15	16	9
2016	211	62	415	324	3 608	5 457	516	447	1 605	1 992	16	16	10
2021	216	65	430	336	3 753	5 812	541	463	1 709	2 145	17	17	11
2026	219	68	443	346	3 873	6 153	566	478	1 808	2 298	17	18	11
2031	220	71	455	354	3 986	6 484	592	495	1 911	2 456	18	18	11
2036	220	74	466	360	4 098	6 816	618	512	2 016	2 618	18	19	12

* Le scénario de croissance moyenne varie d'une province et d'un territoire à l'autre.
** Le Nunavut est devenu un territoire en 1999, ce qui a réduit la population des Territoires du Nord-Ouest.
Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Tableau 6 Nombre de ménages, provinces et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance forte* (en milliers)

Année	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Yn	T.N.-O.**	Nt**
1976	133	33	245	194	1 943	2 682	332	295	586	851	7	11	
1981	151	38	276	218	2 209	3 030	361	335	777	1 025	8	12	
1986	161	41	301	237	2 421	3 329	392	365	859	1 132	8	15	
1991	178	45	330	261	2 697	3 752	411	368	926	1 277	10	17	
1996	188	48	351	277	2 868	4 044	427	384	1 008	1 483	12	20	
2001	192	51	370	292	3 044	4 381	444	388	1 135	1 598	12	14	8
2006	199	54	386	302	3 223	4 731	462	396	1 305	1 690	13	15	8
2011	208	59	404	316	3 450	5 128	495	429	1 486	1 861	15	16	10
2016	217	63	425	331	3 682	5 616	534	464	1 673	2 057	17	17	11
2021	224	68	445	347	3 889	6 132	573	494	1 840	2 263	18	18	12
2026	230	72	464	361	4 073	6 650	613	524	2 001	2 469	19	19	12
2031	234	76	481	373	4 252	7 179	655	556	2 167	2 678	20	20	13
2036	236	80	499	385	4 436	7 731	700	590	2 336	2 892	20	22	14

* Le scénario de croissance forte varie d'une province et d'un territoire à l'autre.
** Le Nunavut est devenu un territoire en 1999, ce qui a réduit la population des Territoires du Nord-Ouest.
Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Tableau 7 Formation annuelle moyenne de ménages, provinces et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance faible*

Année	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Yn	T.N.-O.**	Nt**
1976-1981	3 501	985	6 088	4 802	53 078	69 539	5 953	8 186	38 236	34 873	225	298	
1981-1986	2 155	669	5 049	3 802	42 401	59 794	6 101	5 885	16 434	21 367	86	493	
1986-1991	3 338	675	5 781	4 741	55 312	84 692	3 918	697	13 413	29 125	404	489	
1991-1996	2 086	740	4 272	3 216	34 108	58 406	3 185	3 069	16 322	41 171	279	577	
1996-2001	764	597	3 740	2 974	35 167	67 262	3 353	787	25 472	22 969	60	-1 227	
2001-2006	1 268	508	3 182	2 004	35 784	70 004	3 556	1 585	33 928	18 392	271	232	132
2006-2011	786	729	1 652	1 284	36 311	64 538	4 236	4 985	30 504	26 961	267	92	144
2011-2016	356	378	1 073	1 173	26 296	59 063	4 358	3 020	22 058	22 357	121	68	46
2016-2021	251	333	895	1 028	17 047	53 138	3 922	1 490	15 150	21 058	73	117	55
2021-2026	67	242	717	710	11 593	48 130	3 801	1 654	13 962	20 069	48	88	26
2026-2031	-165	231	697	430	9 352	43 029	3 683	1 999	13 597	19 579	25	81	15
2031-2036	-340	139	599	117	6 543	39 017	3 322	2 159	12 397	18 038	13	74	19

* Le scénario de croissance faible varie d'une province et d'un territoire à l'autre.
** Le Nunavut est devenu un territoire en 1999, ce qui a réduit la population des Territoires du Nord-Ouest.
Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Tableau 8 Formation annuelle moyenne de ménages, provinces et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance moyenne*

Année	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Yn	T.N.-O.**	Nt**
1976-1981	3 501	985	6 088	4 802	53 078	69 539	5 953	8 186	38 236	34 873	225	298	
1981-1986	2 155	669	5 049	3 802	42 401	59 794	6 101	5 885	16 434	21 367	86	493	
1986-1991	3 338	675	5 781	4 741	55 312	84 692	3 918	697	13 413	29 125	404	489	
1991-1996	2 086	740	4 272	3 216	34 108	58 406	3 185	3 069	16 322	41 171	279	577	
1996-2001	764	597	3 740	2 974	35 167	67 262	3 353	787	25 472	22 969	60	-1 227	
2001-2006	1 268	508	3 182	2 004	35 784	70 004	3 556	1 585	33 928	18 392	271	232	132
2006-2011	1 310	876	2 629	2 036	40 838	72 022	5 394	5 809	33 301	30 565	323	143	224
2011-2016	1 138	695	3 149	2 427	36 273	73 235	5 448	4 558	26 775	29 927	189	111	140
2016-2021	963	706	3 079	2 398	29 016	71 068	5 014	3 056	20 684	30 449	149	161	133
2021-2026	626	607	2 651	1 966	23 981	68 133	4 994	3 058	19 915	30 593	121	134	104
2026-2031	292	588	2 359	1 567	22 633	66 250	5 134	3 328	20 511	31 599	91	137	86
2031-2036	11	474	2 116	1 211	22 240	66 453	5 237	3 467	21 037	34 402	73	148	91

* Le scénario de croissance moyenne varie d'une province et d'un territoire à l'autre.
** Le Nunavut est devenu un territoire en 1999, ce qui a réduit la population des Territoires du Nord-Ouest.
Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Tableau 9 Formation annuelle moyenne de ménages, provinces et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036
Scénario de croissance forte*

Année	T.-N.-L.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qc	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Yn	T.N.-O.**	Nt**
1976-1981	3 501	985	6 088	4 802	53 078	69 539	5 953	8 186	38 236	34 873	225	298	
1981-1986	2 155	669	5 049	3 802	42 401	59 794	6 101	5 885	16 434	21 367	86	493	
1986-1991	3 338	675	5 781	4 741	55 312	84 692	3 918	697	13 413	29 125	404	489	
1991-1996	2 086	740	4 272	3 216	34 108	58 406	3 185	3 069	16 322	41 171	279	577	
1996-2001	764	597	3 740	2 974	35 167	67 262	3 353	787	25 472	22 969	60	-1 227	
2001-2006	1 268	508	3 182	2 004	35 784	70 004	3 556	1 585	33 928	18 392	271	232	132
2006-2011	1 833	1 024	3 606	2 789	45 365	79 505	6 549	6 633	36 097	34 168	378	196	303
2011-2016	1 756	863	4 163	3 111	46 588	97 560	7 837	6 992	37 528	39 260	282	215	182
2016-2021	1 543	904	4 125	3 169	41 370	103 113	7 838	5 985	33 341	41 191	231	261	179
2021-2026	1 131	833	3 733	2 781	36 706	103 638	8 016	6 070	32 311	41 142	203	224	139
2026-2031	754	842	3 493	2 468	35 907	105 893	8 461	6 484	33 013	41 866	172	216	128
2031-2036	416	750	3 535	2 354	36 653	110 446	8 980	6 779	33 876	42 707	152	206	163

* Le scénario de croissance forte varie d'une province et d'un territoire à l'autre.
** Le Nunavut est devenu un territoire en 1999, ce qui a réduit la population des Territoires du Nord-Ouest.
Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

ménages de 2006 à 2016, de sorte que les gains annuels moyens dépasseront ceux de la période de 2001 à 2006 (voir les tableaux 7 à 9). Certains scénarios prévoient que le nombre de nouveaux ménages augmentera encore de 2026 à 2036 dans toutes les provinces de l'Ouest.

Dans le Centre du Canada, la croissance des ménages sera forte d'après les projections, mais pas autant que dans l'Ouest. L'Ontario explique la plus grande partie des gains. Par exemple, dans le scénario de croissance moyenne, les projections indiquent que les niveaux de la formation de ménages en Ontario dépasseront ceux de la période de 1976 à 2006, alors que les niveaux au Québec finiront par ralentir.

La croissance des ménages se poursuivra dans les territoires

Dans les territoires, comme dans la plupart des autres régions du Canada, la tendance à long terme fait ressortir un ralentissement généralisé de la croissance des ménages (voir les tableaux 7 à 9). Au Nunavut, qui a la population la plus petite, mais aussi la plus jeune, le ralentissement sera moins prononcé. D'après les estimations, il y avait un peu plus de 8 000 ménages dans le territoire en 2006, mais ce nombre devrait grimper pour se situer entre 10 000 et 14 000 (voir les tableaux 4 à 6), ce qui représente une augmentation réelle comprise entre 18 et 66 %. En comparaison, le nombre de ménages dans les Territoires du Nord-Ouest, qui atteignait presque 15 000 en 2006, devrait être compris entre 17 500 et 21 500, ce qui correspond à un gain absolu allant de 17 à 44 %.

Le taux de croissance devrait ralentir à long terme dans la plupart des provinces et des territoires

Les taux de croissance des ménages dans la plupart des provinces et territoires ralentiront de 2006 à 2036 selon les projections, mais certains scénarios pour le Manitoba et la Saskatchewan prédisent des taux supérieurs à ceux observés de 1976 à 2006[19] (voir les figures 18 et 19).

[19] Le scénario de croissance forte pour les Territoires du Nord-Ouest prévoit que le taux de croissance annuel moyen des ménages de 2006 à 2036 (1,2 %) dépassera celui observé de 1976 à 2006 (1,1 %). La création du Nunavut, qui a forcément réduit le nombre et la croissance des ménages dans les Territoires du Nord-Ouest, explique en partie le plus faible taux de croissance des années passées.

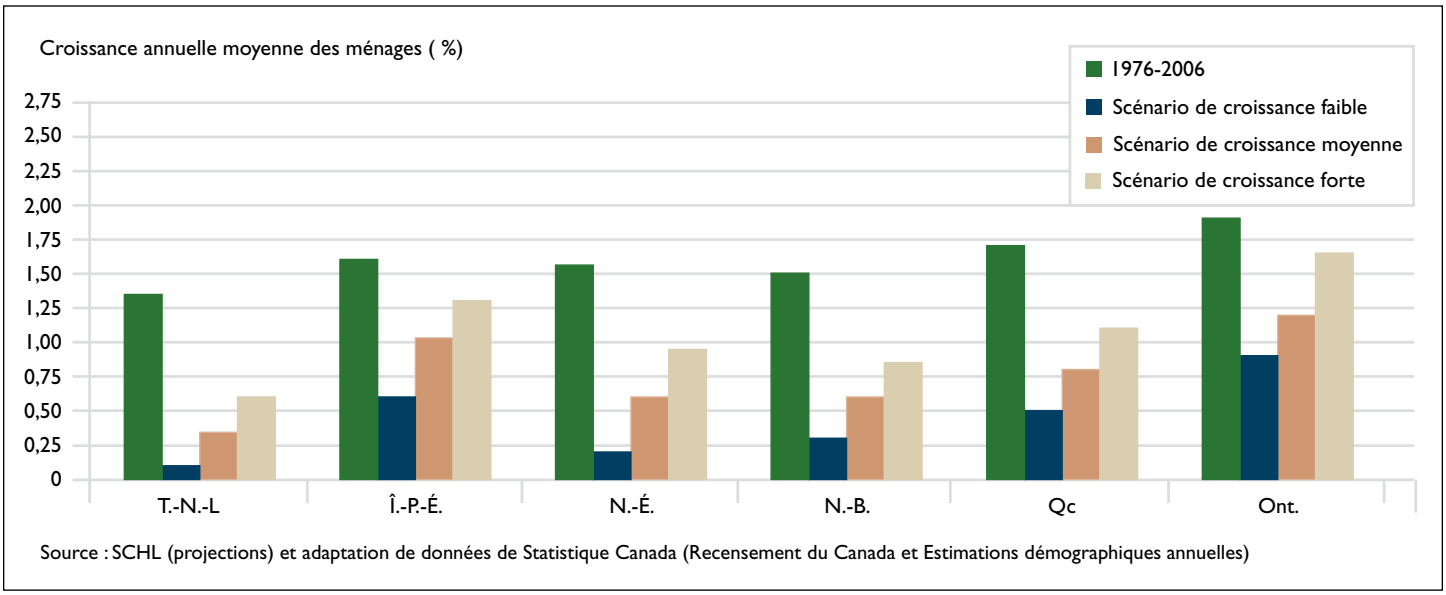


Figure 18 Croissance des ménages, Atlantique et Centre du Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036

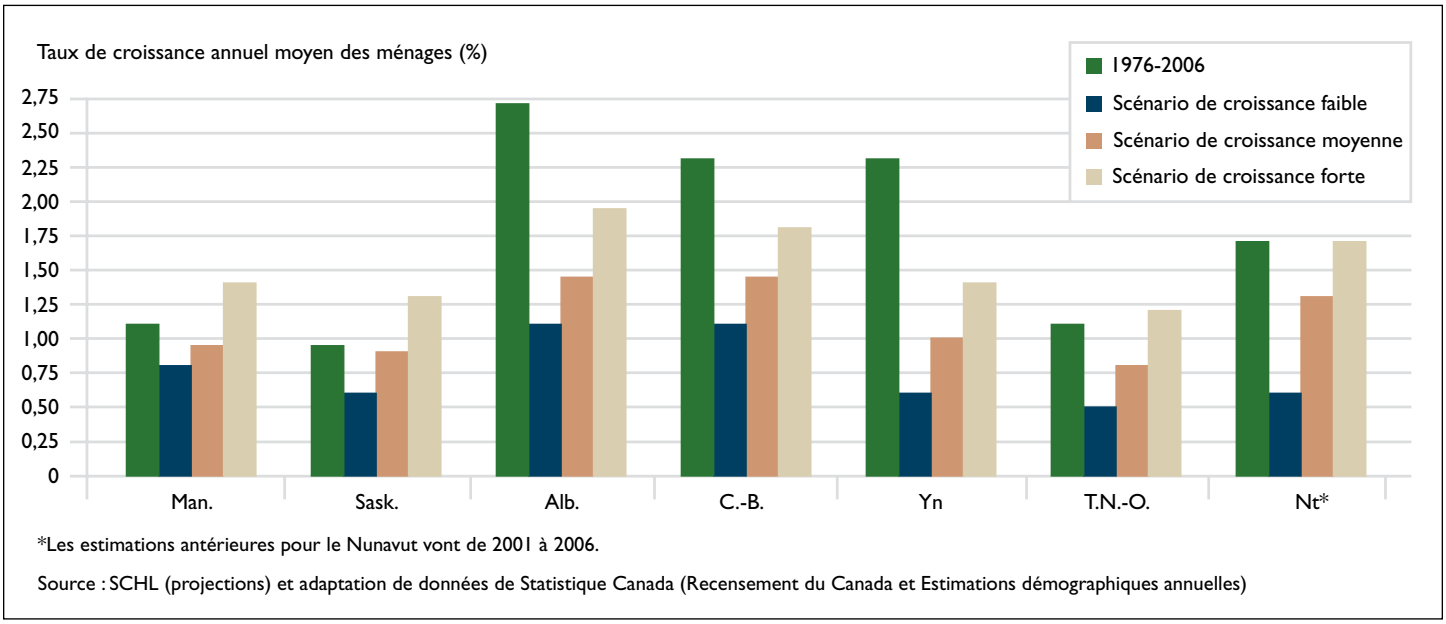


Figure 19 Croissance des ménages, Ouest canadien et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036

Annexe 1 Scénarios de taux de chefs de ménage familial, Canada, 1996-2006 et projections jusqu'en 2036 (%)

	Année	15+	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
Estimations antérieures	1996	33,4	5,8	32,4	43,7	45,2	42,2	37,9	25,1
	2001	33,4	5,4	31,4	43,0	44,6	41,9	39,1	27,6
	2006	33,0	4,9	30,3	42,7	44,0	41,2	38,7	28,4
Taux de chefs fort	2011	33,1	5,1	30,0	42,6	43,9	41,0	38,6	28,9
	2016	33,3	5,2	29,9	42,5	43,8	40,9	38,4	28,9
	2021	33,5	5,0	29,9	42,4	43,8	40,8	38,3	28,9
	2026	33,4	4,9	30,1	42,4	43,8	40,8	38,2	28,9
	2031	33,1	4,9	29,8	42,4	43,7	40,8	38,2	28,9
	2036	32,8	5,0	29,5	42,3	43,7	40,8	38,1	28,9
Taux de chefs moyen	2011	32,8	4,9	29,7	42,4	43,7	40,8	38,4	28,7
	2016	32,9	5,0	29,4	42,0	43,4	40,5	38,0	28,6
	2021	33,0	4,8	29,2	41,8	43,2	40,3	37,8	28,4
	2026	32,7	4,6	29,3	41,6	43,1	40,1	37,6	28,3
	2031	32,3	4,6	28,9	41,5	42,9	40,0	37,4	28,1
	2036	31,9	4,6	28,6	41,5	42,8	39,9	37,2	28,0
Taux de chefs faible	2011	32,6	4,8	29,4	42,1	43,5	40,6	38,1	28,5
	2016	32,5	4,8	28,8	41,6	43,0	40,1	37,7	28,3
	2021	32,4	4,5	28,5	41,2	42,7	39,8	37,2	28,0
	2026	32,1	4,2	28,5	40,8	42,3	39,4	36,9	27,7
	2031	31,6	4,2	28,1	40,7	42,1	39,2	36,6	27,4
	2036	31,1	4,2	27,7	40,6	41,9	39,0	36,3	27,2

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Annexe 2 Scénarios de taux de chefs de ménage non familial, Canada, 1996-2006 et projections jusqu'en 2036 (%)

	Année	15+	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
Estimations antérieures	1996	13,6	5,6	13,0	10,4	11,4	15,4	24,2	35,5
	2001	14,0	5,9	13,4	10,8	12,2	16,0	22,8	34,4
	2006	14,4	6,1	14,1	11,1	12,8	16,8	22,0	33,1
Taux de chefs fort	2011	15,0	6,4	14,6	11,4	13,3	17,3	21,9	32,6
	2016	15,7	6,7	14,8	11,7	13,6	17,7	22,0	32,3
	2021	16,2	6,5	15,0	11,9	13,7	17,9	22,2	32,1
	2026	16,6	6,3	15,0	12,0	13,9	18,2	22,3	31,9
	2031	16,9	6,5	15,1	12,2	14,0	18,3	22,4	31,8
	2036	17,3	6,6	15,2	12,2	14,1	18,5	22,5	31,7
Taux de chefs moyen	2011	14,8	6,3	14,3	11,2	13,1	17,1	21,6	32,4
	2016	15,3	6,4	14,4	11,3	13,2	17,3	21,5	31,8
	2021	15,7	6,2	14,4	11,4	13,2	17,4	21,5	31,4
	2026	16,0	6,0	14,3	11,4	13,3	17,5	21,5	31,2
	2031	16,2	6,1	14,3	11,4	13,4	17,6	21,5	31,0
	2036	16,5	6,1	14,4	11,4	13,4	17,7	21,5	30,8
Taux de chefs faible	2011	14,7	6,1	14,1	11,0	12,9	16,9	21,4	32,1
	2016	14,9	6,2	13,9	10,9	12,9	16,9	21,0	31,3
	2021	15,1	5,9	13,7	10,9	12,8	16,9	20,8	30,8
	2026	15,3	5,7	13,6	10,8	12,7	16,9	20,7	30,4
	2031	15,5	5,7	13,6	10,7	12,7	16,8	20,5	30,1
	2036	15,7	5,7	13,6	10,7	12,6	16,9	20,4	30,0

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

Annexe 3 Scénarios de taux de propriétaires-occupants, Canada, 1996-2006 et projections jusqu'en 2036 (%)

	Année	15+	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
Estimations antérieures	1996	63,6	14,3	46,0	66,5	74,2	76,5	73,3	62,3
	2001	65,8	16,1	47,0	67,4	74,7	77,2	75,5	66,3
	2006	68,4	21,4	51,6	69,7	75,8	78,0	76,4	68,1
Taux de propriétaires-occupants fort	2011	69,8	25,2	53,3	71,1	76,8	78,8	77,1	68,9
	2016	71,0	25,1	55,4	72,1	77,8	79,4	77,7	69,3
	2021	72,0	25,1	56,5	72,9	78,8	80,2	78,4	69,6
	2026	72,8	25,1	57,0	73,8	79,6	80,9	79,1	70,1
	2031	73,2	25,1	56,8	74,3	80,2	81,8	79,7	70,6
	2036	73,4	25,1	56,4	74,4	80,8	82,5	80,3	71,1
Taux de propriétaires-occupants moyen	2011	68,5	21,2	51,4	69,5	75,7	77,9	76,4	68,1
	2016	68,7	21,1	51,5	69,3	75,7	77,8	76,4	68,2
	2021	69,0	21,2	51,6	69,3	75,7	77,8	76,5	68,2
	2026	69,2	21,2	51,8	69,3	75,6	77,8	76,5	68,3
	2031	69,3	21,2	51,6	69,3	75,5	77,8	76,6	68,5
	2036	69,1	21,2	51,2	69,4	75,6	77,7	76,6	68,5
Taux de propriétaires-occupants faible	2011	67,8	19,0	49,6	68,8	75,3	77,5	76,0	67,6
	2016	67,3	16,6	48,2	67,8	74,8	76,9	75,9	67,4
	2021	67,2	16,6	47,1	67,3	74,4	76,5	75,8	67,1
	2026	67,1	16,4	47,1	67,0	73,8	76,2	75,4	67,0
	2031	66,9	16,4	46,8	67,0	73,4	76,0	75,2	66,9
	2036	66,6	16,3	46,3	67,0	73,3	75,6	75,1	66,8

Source : SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles)

RÉSUMÉ

Selon les projections, le nombre de ménages privés au Canada, estimé à 12,8 millions en 2006, devrait se situer entre 16,3 et 19,7 millions en 2036. La génération de l'écho-boom devrait devenir celle dont le poids démographique influera le plus sur la demande de logements neufs, supplantant ainsi la génération du baby-boom. Les ménages d'une personne deviendront les plus nombreux en raison surtout du vieillissement de la population et de l'évolution des mentalités, qui fera que la formation de familles sera perçue différemment. Les ménages dirigés par des aînés devraient voir leur nombre plus que doubler d'ici 2036; ils représenteront alors environ 34 % de l'ensemble des ménages. Par rapport aux autres types de logement, les appartements occupés par leur propriétaire devraient enregistrer des gains relativement importants, leur taux de croissance dépassant celui des autres genres de logement pour propriétaires-occupants.

Au Canada, d'après les projections, une forte croissance des ménages sera observée dans l'Ouest, notamment en Alberta et en Colombie-Britannique, alors que les gains seront très modestes dans la région de l'Atlantique. Le rythme d'accroissement des ménages dans le Centre du Canada et dans les territoires se situera entre celui de l'Ouest et celui de l'Est.

REMERCIEMENTS

La SCHL contribue au financement de la collecte de données sur le logement pour le Recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. L'information de Statistique Canada est utilisée avec la permission de l'organisme. Il est interdit aux utilisateurs de reproduire les données et de les rediffuser, telles quelles ou modifiées, à des fins commerciales sans le consentement exprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, le cas échéant, de Statistique Canada. On peut se renseigner sur l'éventail des données de Statistique Canada auprès des bureaux régionaux de l'organisme, sur son site Web (www.statcan.gc.ca) ou encore par téléphone, en composant, sans frais, le 1-800-263-1136.

Pour obtenir davantage d'information au sujet des données sur le logement de la SCHL fondées sur les résultats des recensements, veuillez vous référer au *Logement au Canada en ligne* sur le site Web de la Société, **www.schl.ca.** Pour toute question concernant le présent document, pour formuler des observations à son égard ou pour suggérer des sujets de recherche, merci de bien vouloir nous contacter, soit par courriel, à l'adresse HiCO-LaCel@schl.ca, soit par la poste, à l'adresse suivante :

Politiques et recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Auteur : Richard Gabay, Groupe des politiques et de la recherche visant les besoins en logement, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la ***Loi nationale sur l'habitation,*** le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent Point en recherche fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets ***Le Point en recherche*** et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web au

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1-800-668-2642
Télécopieur : 1-800-245-9274

68021

©2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 12-12-13

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

Texte de remplacement et données pour les figures

Figure 2 Scénarios d'immigration, Canada, 1975-1976 à 2011-2012 et projections de Statistique Canada de 2009-2010 à 2035-2036*, Milliers

Période	Estimation antérieures	Croissance faible	Croissance moyenne	1% d'immigration
1975-1976	170			
1976-1977	131			
1977-1978	101			
1978-1979	85			
1979-1980	144			
1980-1981	127			
1981-1982	135			
1982-1983	101			
1983-1984	89			
1984-1985	84			
1985-1986	89			
1986-1987	131			
1987-1988	152			
1988-1989	178			
1989-1990	203			
1990-1991	221			
1991-1992	244			
1992-1993	267			
1993-1994	235			
1994-1995	221			
1995-1996	217			
1996-1997	225			
1997-1998	194			
1998-1999	173			
1999-2000	206			
2000-2001	253			
2001-2002	256			
2002-2003	199			
2003-2004	239			
2004-2005	245			
2005-2006	254			
2006-2007	238			
2007-2008	250			
2008-2009	245			
2009-2010	271	240	253	338
2010-2011	259	240	253	343
2011-2012	260	240	253	349
2012-2013		210	263	354
2013-2014		212	266	359
2014-2015		213	270	365
2015-2016		215	273	370
2016-2017		217	276	376
2017-2018		219	279	381
2018-2019		221	282	386
2019-2020		222	285	392
2020-2021		224	288	397
2021-2022		225	292	403
2022-2023		227	295	409
2023-2024		229	298	414
2024-2025		230	301	420
2025-2026		232	304	426
2026-2027		233	307	431
2027-2028		235	310	437
2028-2029		236	313	443
2029-2030		237	316	449
2030-2031		239	319	454
2031-2032		240	322	460
2032-2033		241	325	466
2033-2034		243	328	472
2034-2035		244	331	478
2035-2036		245	334	483

Note: Données fondées sur les projections démographiques de Statistique Canada publiées en 2010.

Source : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM, tableau 051-0037, projections démographiques de 2010).

Figure 3 Population de 15 ans et plus, Canada, 1976-2012 et projections jusqu'en 2036*, (Millions)

Année	Estimations antérieures	Croissance faible	Croissance moyenne	Croissance forte	Fécondité égale au seuil de renouvellement	1% d'immigration
1976	17					
1977	18					
1978	18					
1979	19					
1980	19					
1981	19					
1982	20					
1983	20					
1984	20					
1985	20					
1986	21					
1987	21					
1988	21					
1989	22					
1990	22					
1991	22					
1992	22					
1993	23					
1994	23					
1995	23					
1996	24					
1997	24					
1998	24					
1999	24					
2000	25					
2001	25					
2002	26					
2003	26					
2004	26					
2005	27					
2006	27					
2007	27					
2008	28					
2009	28					
2010	29					
2011	29					
2012	29					

Figure 3 Population de 15 ans et plus, Canada, 1976-2012 et projections jusqu'en 2036* (Suite)

Année	Estimations antérieures	Croissance faible	Croissance moyenne	Croissance forte	Fécondité égale au seuil de renouvellement	1% d'immigration
2013		29	30	30	30	30
2014		30	30	30	30	30
2015		30	30	30	30	30
2016		30	30	31	30	31
2017		31	31	31	31	31
2018		31	31	31	31	32
2019		31	31	32	31	32
2020		31	32	32	32	32
2021		31	32	33	32	33
2022		32	32	33	32	33
2023		32	33	33	33	34
2024		32	33	34	33	34
2025		32	33	34	33	34
2026		33	34	35	34	35
2027		33	34	35	34	35
2028		33	34	35	35	36
2029		33	35	36	35	36
2030		33	35	36	35	37
2031		34	35	37	36	37
2032		34	36	37	36	38
2033		34	36	38	37	38
2034		34	36	38	37	39
2035		34	37	39	38	39
2036		34	37	39	38	40

Note : Les projections démographiques ont été établies en appliquant les taux projetés de croissance démographique de Statistique Canada (projections démographiques de 2010) aux estimations de la population de 2012 de Statistique Canada. Les chiffres correspondent à la population de la mi-année.

Source : SCHL, données fondées sur les estimations de la population de 2012 et les projections démographiques de 2010 de Statistique Canada.

Figure 4 Croissance de la population de 15 ans et plus, Canada, 1976-2011 et projections jusqu'en 2036, (%)

Période	Estimations antérieures	Croissance faible	Croissance moyenne	Croissance forte	Fécondité égale au seuil de renouvellement	1% d'immigration
1976-1981	2,0					
1981-1986	1,3					
1986-1991	1,5					
1991-1996	1,2					
1996-2001	1,3					
2001-2006	1,4					
2006-2011	1,4					
2011-2016		1,0	1,1	1,3	1,1	1,3
2016-2021		0,7	0,9	1,1	1,0	1,2
2021-2026		0,7	1,0	1,2	1,0	1,3
2026-2031		0,6	1,0	1,4	1,3	1,3
2031-2036		0,5	0,9	1,3	1,2	1,3

Source : SCHL, données fondées sur les estimations de la population de 2012 et les projections démographiques de 2010 de Statistique Canada.

Figure 5 Population de 20 à 29 ans, Canada, 1976-2011 et projections jusqu'en 2036, Milliers

Année	Estimations antérieures	1% d'immigration	Croissance moyenne	Croissance faible
1976	4 315			
1981	4 728			
1986	4 924			
1991	4 594			
1996	4 152			
2001	4 180			
2006	4 436			
2011	4 827			
2016		5 038	4 979	4 936
2021		4 931	4 796	4 705
2026		4 863	4 644	4 502
2031		5 189	4 879	4 638
2036		5 695	5 271	4 750

Source : SCHL, données fondées sur les estimations de la population de 2012 et les projections démographiques de 2010 de Statistique Canada.

Figure 6 Nombre de ménages, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036*, Millions

Année	Estimation antérieures	Scénario de croissance faible	Scénario de croissance forte
1976	7,3		
1981	8,4		
1986	9,3		
1991	10,3		
1996	11,1		
2001	11,9		
2006	12,8		
2011		13,6	13,9
2016		14,4	15,1
2021		14,9	16,2
2026		15,5	17,4
2031		15,9	18,5
2036		16,3	19,7

Note : Les chiffres de 2011 ont été établis au moyen des estimations démographiques antérieures de Statistique Canada et des taux de chefs projetés par la SCHL. Les chiffres de 2016 et des années suivantes ont été établis au moyen des projections relatives à la population et aux taux de chefs. Les chiffres sont ceux de la mi-années.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 7 Croissance annuelle moyenne du nombre de ménages, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036, Milliers

Période	Estimations antérieures	Scénario de croissance faible	Scénario de croissance moyenne	Scénario de croissance forte
1976-1981	226			
1981-1986	164			
1986-1991	203			
1991-1996	167			
1996-2001	163			
2001-2006	171			
2006-2011		172	195	218
2011-2016		143	186	238
2016-2021		117	169	233
2021-2026		103	159	228
2026-2031		93	156	233
2031-2036		82	157	241

Notes : Les chiffres de 2011 ont été établis au moyen des estimations démographiques antérieures de Statistique Canada et des taux de chefs projetés par la SCHL. Les chiffres de 2016 et des années suivantes ont été établis au moyen des projections relatives à la population et aux taux de chefs. Les chiffres sont ceux de la mi-année.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 8 Contribution des générations du baby-boom et de l'écho-boom à la formation de ménages, Canada, 1991-2006 et projections jusqu'en 2036.

	Écho-boom	Baby-boom	Croissance totale des ménages
Estimations antérieures			
1991-1996	411	427	837
1996-2001	858	235	817
2001-2006	1 107	165	854
Projections:			
2006-2011	1 344	52	977
2011-2016	1 044	-33	930
2016-2021	578	-109	847
2021-2026	342	-773	795
2026-2031	232	-843	782
2031-2036	121	-934	783

Note : Les chiffres sont fondés sur des tranches d'âge approximatives de cinq ans pour la génération du baby-boom (personnes nées de 1946 à 1965) et la génération de l'écho-boom (personnes nées de 1972 à 1992). La contribution d'une génération peut être supérieure à la croissance totale, car il y a toujours un grand nombre de pertes de ménages parmi les cohortes les plus âgées.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 9 Croissance annuelle moyenne de ménages, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036, (%)

	Croissance projetée des ménages de 2006 à 2036 (selon les divers scénarios)
Estimations antérieures : 1976-2006	1,9
Croissance faible:	
Taux de chefs fort	1,0
Taux de chefs moyen	0,9
Taux de chefs faible	0,8
Croissance moyenne:	
Taux de chefs fort	1,2
Taux de chefs moyen	1,1
Taux de chefs faible	1,0
Fécondité égale au seuil de renouvellement :	
Taux de chefs fort	1,3
Taux de chefs moyen	1,2
Taux de chefs faible	1,1
Croissance forte :	
Taux de chefs fort	1,4
Taux de chefs moyen	1,3
Taux de chefs faible	1,2
1% d'immigration :	
Taux de chefs fort	1,5
Taux de chefs moyen	1,3
Taux de chefs faible	1,2

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 10 Contribution des cohortes les plus âgées* à la croissance des ménages, Canada, 1971-2006 et projections jusqu'en 2036. Scénario de croissance moyenne des ménages. Croissances en milliers durant chaque période de cinq ans.

	Contribution à la croissance des ménages
Estimations antérieures	
1971-1976	-208
1976-1981	-261
1981-1986	-282
1986-1991	-318
1991-1996	-389
1996-2001	-422
2001-2006	-475
Projections:	
2006-2011	-494
2011-2016	-545
2016-2021	-599
2021-2026	-669
2026-2031	-761
2031-2036	-879

Note : Les cohortes les plus âgées des principaux soutiens de ménage sont celles dont les membres ont atteint ou dépassé l'âge de 75 ans durant chaque période de cinq ans.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 11 Pourcentage de ménages selon le genre, Canada, 1976, 2006 et projections jusqu'en 2036. Scénario de croissance moyenne des ménages, (%)

Type de ménages	**1976**	**2006**	**2036**
Couples sans enfants	25	26	28
Couples avec enfants	46	32	26
Familles monoparentales	7	10	10
Ménages multifamiliaux	1	2	2
Personnes vivant seules	17	27	31
Au moins deux personnes hors famille	5	4	4

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 12 Contributions des générations du baby-boom et de l'écho-boom à la croissance du nombre de propriétaires-occupants, Canada, 1991-2006 et projections jusqu'en 2036*. Croissance moyenne des ménages - scénario de taux constant de propriétaires-occupants. Croissance en milliers durant chaque période de cinq ans.

	Écho-boom	Baby boom	Croissance totale du nombre de propriétaires-occupants
Estimations antérieures			
1991-1996	61	610	641
1996-2001	322	476	779
2001-2006	715	362	899
Projections:			
2006-2011	879	118	682
2011-2016	955	11	667
2016-2021	735	-91	631
2021-2026	477	-643	581
2026-2031	330	-699	545
2031-2036	180	-767	510

Note : Les chiffres sont fondés sur des trances d'âge approximatives de cinq ans pour la génération du baby-boom (personnes nées de 1946 à 1965) et la génération de l'écho-boom (personnes nées de 1972 à 1992). La contribution d'une génération peut être supérieure à la croissance totale, car il y a toujours un grand nombre de pertes de ménages parmi les cohortes les plus âgées.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 13 Croissance du nombre de ménages propriétaires et de ménages locataires, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages - scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants. Nombre moyen de ménages par année (milliers).

	Ménages propriétaires	Ménages locataires
Estimations antérieures: 1976-2006	141	41
Projections: 2006-2036		
Taux croissant	146	24
Taux constant	121	50
Taux décroissant	106	65

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 14 Croissance du nombre de logements privés, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages - scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants. Croissance annuelle moyenne (%).

	Maisons individuelles	Appartements	Autres logements
Estimations antérieures: 1976-2006	1,9	1,7	2,3
Projections: 2006-2036			
Taux croissant	1,3	0,9	1,0
Taux constant	1,1	1,2	1,0
Taux décroissant	1,0	1,4	1,1

Note : Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » comprend les maisons en rangée, les maisons jumelées, ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 15 Proportion of single-detached, apartment and other dwellings in total dwellings, Canada, 1976, 2006 and projected 2036, Medium household growth—rising, constant, and declining homeownership rates scenarios, (%)

	Maisons individuelles	Appartements	Autres logements
Estimations antérieures			
1976	56	29	16
2006	55	28	17
Projections: 2006-2036			
Taux croissant	57	26	17
Taux constant	55	28	17
Taux décroissant	54	30	17

Note : Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » comprend les maisons en rangée, les maisons jumelées, ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 16 Croissance du nombre d'appartements selon le mode d'occupation, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages - scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants. Croissance annuelle moyenne (%)

	Tous les appartements	Appartements pour propriétiares-occupants	Appartements locatifs
Estimations antérieures: 1976-2006	1,7	4,1	1,2
Projections: 2006-2036			
Taux croissant	0,9	1,7	0,7
Taux constant	1,2	1,4	1,1
Taux décroissant	1,4	1,3	1,4

Note : Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages).

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 17 Croissance du nombre de logements occupés par leurs propriétaires selon le type de logement, Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Croissance moyenne des ménages - scénarios de taux croissant, constant et décroissant de propriétaires-occupants. Croissance annuelle moyenne (%)

	Maisons individuelles	Appartements	Autres logements
Estimations antérieures: 1976-2006	1,9	4,1	2,8
Projections: 2006-2036			
Taux croissant	1,3	1,7	1,4
Taux constant	1,1	1,4	1,1
Taux décroissant	1,0	1,3	1,0

Note : Les appartements peuvent être situés dans une tour d'habitation (cinq étages et plus) ou dans un immeuble de faible hauteur (moins de cinq étages). La catégorie « autres logements » comprend les maisons en rangée, les maisons jumelées, ou doubles, les appartements dans un duplex non attenant, d'autres maisons individuelles attenantes, les maisons mobiles et les autres habitations transportables.

Source: CMHC (projections) and adapted from Statistics Canada (Census of Canada and Annual Demographic Estimates)

Figure 18 Croissance des ménages, Atlantique et Centre du Canada, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036 (%)

	1976-2006	Scénario de croissance faible	Scénario de croissance forte	Scénario de croissance moyenne
T,-N,-L,	1,3	0,1	0,6	0,3
Î,-P,É,	1,6	0,6	1,3	1,0
N,-É,	1,5	0,2	0,9	0,6
N,-B,	1,5	0,3	0,8	0,6
Qc	1,7	0,5	1,1	0,8
Ont,	1,9	0,9	1,7	1,3

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).

Figure 19 Croissance des ménages, Ouest canadien et territoires, 1976-2006 et projections jusqu'en 2036. Taux de croissance annuel moyen des ménages (%)

	1976-2006	Scénario de croissance faible	Scénario de croissance forte	Scénario de croissance moyenne
Man.	1,1	0,8	1,4	1,0
Sask.	1,0	0,6	1,3	0,9
Alb.	2,7	1,2	2,0	1,5
C.-B.	2,3	1,1	1,8	1,4
Yn	2,3	0,6	1,4	1,0
T.N.-O.	1,1	0,5	1,2	0,8
Nt*	1,7	0,6	1,7	1,1

Note: Les estimations antérieures pour le Nunavut vont de 2001 à 2006.

Source: SCHL (projections) et adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Estimations démographiques annuelles).