LE POINT EN RECHERCHE

Enquête sur les intentions des aînés de la Colombie-Britannique en matière de logement

Octobre 2016 Série socio-économique

INTRODUCTION

Selon BC Statistics, la proportion des adultes de 55 ans et plus devrait passer de 29 % en 2011 à 36 % en 2030. Une croissance semblable de la population des personnes âgées et des aînés est prévue dans la plupart des provinces. Cette étude visait à en apprendre davantage sur les types de logements et les services connexes qui seront nécessaires en Colombie-Britannique (C.-B.), à moyen et à long terme, avec l'augmentation de la proportion d'aînés au sein de la population. En plus de fournir une vue d'ensemble à l'échelle de la province des intentions des aînés en matière de logement, cette étude s'est également intéressée aux aînés qui habitent dans des collectivités nordiques, urbaines, suburbaines et rurales.

L'étude a été réalisée par Sentis Market Research au nom de BC Housing et de l'Office of Housing and Construction Standards (OHCS), avec l'aide financière de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Bien que le projet ne visait que la C.-B., il offre un aperçu des besoins et des préférences des aînés en matière de logement et de l'incidence du vieillissement de la population sur l'offre de logement, sur les types de solutions en matière de logement qui pourraient être adéquates et sur la façon dont les intentions, les besoins et les solutions pourraient différer entre les zones urbaines et rurales.

OBJECTIFS

Les objectifs précis de l'enquête étaient d'étudier :

- si les personnes âgées planifiaient vieillir dans leurs collectivités actuelles ou déménager et, le cas échéant, à quelle distance elles envisageaient le faire;
- le type de logement et le mode d'occupation que les personnes âgées cherchent au fur et à mesure qu'elles vieillissent;
- les types de services de soutien que les aînés veulent ou ont besoin et qui doivent être associés à leur logement, comme les repas, les soins personnels, l'entretien ménager et la présence de personnel infirmier;
- les facteurs qui pourraient avoir une incidence sur des décisions clés – comme la proximité de membres de la famille et l'accès aux soins de santé et aux services de loisirs – qui influent sur l'endroit où les aînés pourraient envisager de vivre.

MÉTHODE

Une enquête par téléphone auprès des adultes de 55 ans ou plus de l'ensemble de la Colombie-Britannique a été menée en juin 2015. Au total, 400 personnes d'un bout à l'autre de la province ont été interrogées; 300 entrevues supplémentaires ont été réalisées auprès de résident de quatre collectivités nordiques de la C.-B. : Prince Rupert, Port Edward, Terrace et Kitimat. Des plans d'action en habitation ont été récemment achevés dans ces collectivités nordiques; dans le cadre de ces plans, on a relevé le besoin de réaliser une recherche afin de mieux comprendre les intentions des aînés en matière de logement. Les résultats

ont été pondérés par âge et sexe afin de s'assurer que les échantillons régionaux brossaient un tableau exact de la population des aînés.

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

Propriétés et logements actuels

On a découvert que la situation de logement actuelle des aînés de la C.-B. avait une incidence considérable sur leurs intentions futures à cet égard. Par exemple, s'ils vivaient actuellement dans une maison individuelle – comme c'était le cas de 84 % des répondants – ils se voyaient demeurer dans cette maison ou déménager dans une autre maison individuelle plus tard. La propriété était liée au revenu du ménage; les personnes ayant des revenus inférieurs à 30 000 $ par année étaient plus susceptibles de louer un logement par rapport à celles ayant des revenus de 30 000 $ ou plus.

Le nombre de propriétaires chez les aînés de la C.-B. était plus élevé dans les collectivités nordiques et les régions rurales; ce nombre diminuait avec l'âge et augmentait en fonction du revenu du ménage. De même, les proportions d'aînés vivant dans des maisons individuelles étaient plus élevées dans les collectivités nordiques et les régions rurales que dans les petites villes ou les régions métropolitaines.

Accessibilité aux logements actuels

La moitié (50 %) des aînés interrogés ont déclaré qu'il serait facile « pour une personne à mobilité réduite d'y circuler ou de vaquer à ses tâches quotidiennes ». Cela signifie que 50 % des maisons de la province où vivent des personnes âgées ne seraient pas configurées pour répondre à leurs besoins au fur et à mesure qu'elles vieillissent, c'est-à-dire que leurs maisons ne sont pas « accessibles[1] ». (Voir la tableau 1.)

Les aînés de la C.-B. qui vivent un appartement ou un logement en copropriété étaient moins susceptibles d'avoir le sentiment que leurs maisons avaient des problèmes d'accessibilité (20 %), que ceux qui vivent dans une maison individuelle (61 %). Les perceptions à l'égard de l'accessibilité des logements actuels étaient relativement les mêmes dans l'ensemble de la province et dans les collectivités nordiques.

Tableau 1 Accessibilité, résidents de la C.-B. de 55 ans et plus

%	Accessibilité
50	Il est facile de circuler dans 50 % des logements actuels (28 % très facile et 22 % assez facile)
50	Il est difficile de circuler dans 50 % des logements actuels (27 % assez difficile et 23 % très difficile)

%	Chez les aînés qui vivent de manière autonome dans une maison non accessible
23	23 % envisageraient de modifier leur logement (9 % absolument et 13 % probablement)

Les personnes très âgées ont probablement déjà déménagé ou amélioré l'accessibilité de leur maison, puisque seulement 32 % des personnes de 75 ans ou plus pensaient que leur maison était accessible, par rapport à 60 % des aînés moins âgés (55 à 64 ans).

Seulement le quart (23 %) des aînés vivant dans des maisons peu accessibles (ou 11 % au total) ont affirmé qu'ils seraient susceptibles de modifier leur maison existante pour qu'il soit plus facile d'y circuler. Cela malgré le fait que les trois quarts ont affirmé qu'il était très important d'avoir un logement où il était « facile et sécuritaire de circuler ». Les principales raisons invoquées par les aînés pour être indécis ou peu susceptibles de modifier leur logement étaient les suivantes : la maison serait difficile ou impossible à modifier (29 %); ils préféreraient déménager dans un logement mieux adapté (27 %); ou ils n'auraient pas les moyens de modifier leur maison (15 %).

Intentions de déménager

Les deux tiers des aînés de la C.-B. de 55 ans et plus ont dit qu'il était très important pour eux de demeurer dans leur propre maison au moment de prendre des décisions quant à l'endroit où ils veulent vivre à mesure qu'ils vieillissent. En fait, seulement le quart de ceux-ci ont affirmé qu'ils déménageraient probablement au cours des cinq prochaines années.

[1] Le terme logement « accessible « dans la présente étude désigne un logement dans lequel il est facile de circuler ou de vaquer à ses tâches quotidiennes pour une personne à mobilité réduite. Il ne désigne pas un logement qui est entièrement accessible en fauteuil roulant au sens des normes de la CSA ou de normes règlementaires.

Les ménages qui déménageraient le feraient probablement dans leur municipalité actuelle (56 %) ou dans leur région actuelle (21 %). Environ 13 % songeaient à déménager ailleurs en C. B. Les aînés vivant des collectivités nordiques étaient les plus susceptibles de prévoir un déménagement à l'extérieur de leur municipalité ou de leur région.

Les personnes plus âgées (75 ans et plus) étaient les plus susceptibles de dire avec certitude qu'ils ne déménageraient pas dans les cinq prochaines années. Cependant, les aînés de 65 à 74 ans ont exprimé les intentions les plus fortes de déménager au cours des cinq prochaines années. Il semblerait que les aînés moins âgés en étaient à une étape de transition, alors que les aînés de 75 ans et plus avaient semble-t-il déjà déménager en prévision de leurs années de retraite.

Considérations relatives au déménagement

Tout en soulignant que les besoins en matière de logement changent au fur et à mesure que les personnes vieillissent, dans le cadre de l'enquête on demandait aux aînés d'évaluer l'importance de 11 facteurs pris en compte au moment de décider de l'endroit où vivre (voir la tableau 2).

Tableau 2 Facteurs pris en considération au moment de décider de l'endroit où vivre

%	Facteurs pris en considération au moment de décider de l'endroit où vivre (le % est très important)
74	logement dans lequel les déplacements peuvent se faire aisément et de manière sûre
66	possibilité de demeurer dans son propre logement plutôt que déménager dans une collectivité de retraités
62	coût du logement
60	proximité avec la famille ou les amis
53	proximité des hôpitaux et d'autres services de santé
45	proximité des commodités (installations récréatives, magasins, restaurants, activités sociales)
44	sentiment d'appartenance
43	coût de l'entretien ou de la maintenance de la maison
38	climat
33	près des transports en commun
24	taille du logement, ou désir ou besoin de passer à un logement plus petit

Alors qu'un logement dans lequel les déplacements peuvent se faire aisément et de manière sûre obtenait le plus haut pourcentage, la possibilité de demeurer dans son propre logement plutôt que déménager dans une collectivité de retraités obtenait aussi un très haut pourcentage. Sans surprise, le coût du logement était un enjeu important.

Les aînés vivant dans les régions métropolitaines de la province étaient plus susceptibles d'accorder la priorité à la proximité des commodités et des transports communs et moins préoccupés par la proximité des hôpitaux et d'autres services de santé. Ceux qui vivaient dans des régions rurales accordaient une moins grande priorité à la proximité de la famille et des amis que ceux qui vivaient ailleurs.

Logement futur

S'ils déménageaient au cours des cinq prochaines années, les aînés de la C.-B. ont affirmé qu'ils déménageraient probablement dans une maison individuelle (34 %) ou dans un appartement/copropriété (27 %) avec deux chambres ou plus (73 %) (voir la tableau 3).

Tableau 3 Logement actuel et futur

%	Logement actuel
67	maison individuelle
18	appartement/copropriété
10	maison en rangée/duplex
4	maison mobile
%	**Logement futur**
34	maison individuelle
27	appartement/copropriété
14	maison de retraite/logement-services
12	maison en rangée/duplex
%	**Taille probable du logement**
4	studio
19	une chambre
48	deux chambres
25	trois chambres ou plus
1	chambre privée avec aires communes partagées
%	**Probabilité d'une propriété comme futur logement**
56	acheter une maison
14	planifier de déménager dans une maison de retraite ou un logement-services
9	louer d'un organisme privé/propriétaire-bailleur
6	louer d'un organisme gouvernemental/sans but lucratif
4	vivre avec des membres de la famille/des amis

Plus de la moitié des aînés de la province ont dit que s'ils déménageaient, ils achèteraient probablement une maison. Les aînés vivant dans des régions métropolitaines seraient plus susceptibles d'opter pour un appartement ou un logement en copropriété, alors que ceux de régions plus rurales envisageaient de déménager dans une maison individuelle. Les aînés des régions métropolitaines de la C.-B. se sont montrés plus intéressés par un déménagement dans un logement d'au moins trois chambres exprimé.

Les intentions futures en matière de logement semblent changer à mesure que les aînés vieillissent. S'ils devaient déménager au cours des cinq prochaines années, sept jeunes aînés (de 55 à 64 ans) sur dix (70 %) achèteraient leur logement, tandis que seulement trois sur dix (29 %) feraient de même chez les aînés de 75 ans et plus. Encore trois sur dix (31 %) des aînés de 75 et plus déménageraient dans une maison de retraite ou dans un logement-services.

Services de soutien

Peu d'aînés de la province avaient recours à des services de soutien, comme la préparation des repas, les soins personnels, l'entretien ménager ou la lessive, l'aide pour la prise de médicaments ou les soins infirmiers, ou encore les services de transport, de façon régulière ou occasionnelle. Les deux services les plus fréquemment utilisés sont l'entretien ménager et la lessive (16 %) et les services de transport (5 %).

Cependant, chez 22 % des aînés qui avaient des problèmes de santé ou de mobilité, le recours à la plupart des services augmente considérablement. De plus, seulement 5 % de la majorité des aînés ont affirmé avoir eu besoin de services mais n'avoir pas été en mesure de les obtenir; ce pourcentage a atteint 13 % chez ceux ayant des problèmes de santé ou de mobilité. Pour le petit nombre d'aînés ayant connu cette situation, ils cherchaient généralement à obtenir des services d'entretien ménager ou de lessive, suivis de loin par les services d'un homme à tout faire ou d'entretien paysager. Les principales raisons pour ne pas avoir été en mesure d'obtenir les services de soutien étaient l'abordabilité, la non-disponibilité des services ou la non-admissibilité en raison du revenu. L'étude a confirmé que les aînés ayant des problèmes de santé ou de mobilité sont ceux qui auront le plus besoin de services de soutien. Le recours actuel aux services de soutien était à peu près le même chez les aînés de l'ensemble de la C.-B. et les collectivités nordiques.

CONCLUSIONS

La présente étude a permis de confirmer que, bien que de nombreux aînés C.-B. interrogés affichaient une préférence marquée pour demeurer dans leur logement actuel, la moitié vivaient dans un logement qui pourraient présenter des problèmes d'accessibilité au fur et à mesure qu'ils vieilliraient. En même temps, environ le quart de ceux qui vivaient dans un logement peu accessible envisageaient d'y apporter des modifications. Les opinions sur le logement accessible étaient semblables chez les aînés d'un bout à l'autre de la province et chez ceux vivant dans des collectivités nordiques.

Les intentions en matière de logement des aînés changent à mesure qu'ils vieillissent. Pour l'ensemble de la province, y compris les collectivités du Nord de la C.-B., les répondants au sondage âgés de 65 à 74 ans avaient la plus grande certitude de déménager au cours des cinq prochaines années, et l'on pourrait affirmer qu'ils étaient en période de transition. Par contre, les répondants de 75 ans et plus avaient vraisemblablement déjà déménagé en prévision de leurs années de « retraite ».

Une différence clé entre les collectivités métropolitaines et les collectivités rurales ou nordiques éloignées était la préférence des répondants des grandes villes pour un appartement ou un logement en copropriété comme futur logement. De même, les aînés de régions rurales étaient plus susceptibles d'envisager un déménagement à l'extérieur de leur municipalité et région actuelles que les aînés de régions métropolitaines. Ces deux constatations peuvent refléter des préférences de même que des choix de logement limités dans les collectivités rurales par rapport aux régions métropolitaines.

CONSÉQUENCES POUR LE SECTEUR DU LOGEMENT

La moitié des aînés interrogés vivaient dans des logements qui seront difficiles à gérer à mesure que sera réduite leur mobilité, alors que seulement le quart de ces derniers ont dit qu'ils envisageraient de modifier leurs logements. La difficulté de faire des modifications pour rendre un logement accessible et les coûts que cela implique sont les principales raisons évoquées par les aînés pour ne pas vouloir rénover, ce qui souligne les avantages des habitations adaptables. Intégrer l'accessibilité à l'étape de la conception (p. ex., des portes et espaces de virage plus larges) et prévoir, au moment de la construction, d'éventuels changements à la structure (p. ex., la charpente pour les barres d'appui ou des modifications à la cuisine) sont les moyens les plus économiques de permettre aux propriétaires de vieillir chez eux.

Les concepteurs et les constructeurs de maisons de plain-pied et de logements collectifs, particulièrement d'appartements, pourraient rendre leurs propriétés plus attirantes pour les personnes qui veulent réduire la taille de leur logement en intégrant des entrées sans marches, des portes plus larges et d'autres caractéristiques d'accessibilité au moment de la construction.

Étant donné qu'environ 11 % des aînés ou des personnes qui approchent du troisième âge envisagent de modifier leur logement pour qu'il soit plus facile de s'y déplacer, il y aura avec le temps un nombre considérable de consommateurs qui chercheront des rénovateurs ayant des connaissances spécialisées dans les travaux visant à accroître l'accessibilité des logements. Il y aura probablement des occasions pour des équipes spécialisées qui savent comment refaire le terrassement pour avoir des entrées sans marche, installer des rampes ou des élévateurs et effectuer des améliorations, comme les comptoirs rétractables et des barres d'appui.

OUVRAGES À CONSULTER

Version intégrale du rapport

Enquête sur les intentions des aînés de la Colombie-Britannique en matière de logement (hyperlien)
ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccdh/Research_Reports-Rapports_de_recherche/eng_unilingual/RR_BC_Seniors_Housing_Mar17.pdf

Recherche en action et Points en recherche connexes

Série sur le logement selon les données du Recensement de 2011 et de l'Enquête nationale auprès des ménages : numéro 9 – Conditions de logement des ménages âgés au Canada (2016)
https://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/68519.pdf?lang=fr

Les coûts liés à l'intégration de caractéristiques d'accessibilité à des habitations modestes neuves (2015)
ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccdh/Research_Reports-Rapports_de_recherche/fr_bilingue/RR_Cost%20of%20Accessibility_FR_Nov10.pdf

Étude de conjoncture sur la transition des aînés canadiens à des établissements de soins spéciaux (2013)
https://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/67900.pdf?fr=1442087458471

Maintenir l'autonomie des personnes âgées : guide d'adaptations du domicile (rév. 2012)
https://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/61236.pdf

Effets du vieillissement de la population canadienne sur le logement et les collectivités (2008)
https://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/65914.pdf

Gestionnaire de projet : BC Housing, groupe de recherche et de planification

Consultant : Sentis Market Research Inc.

Directrice de projet à la SCHL : Janet Kreda

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

68689

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 13-10-16

Cette étude a été financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), mais les opinions exprimées dans le rapport sont celles de l'auteur (des auteurs) et des entités de financement, et la British Columbia Housing Management Commission (« BC Housing ») n'accepte aucune responsabilité à l'égard de telles opinions. © British Columbia Housing Management Commission, 2015, tous droits réservés. Les documents ne peuvent être utilisés, copiés ou reproduits sans le consentement écrit de BC Housing.