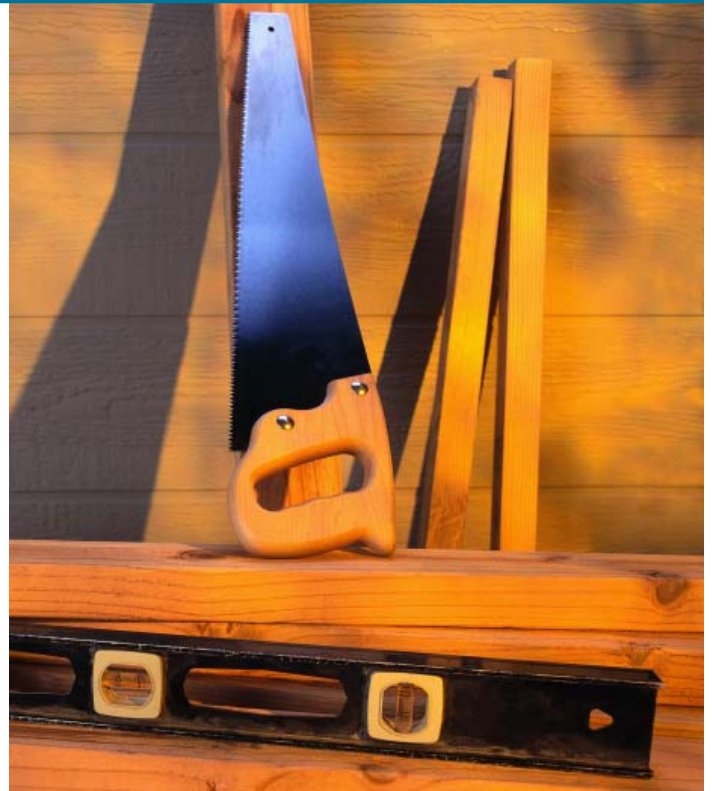


# TABLEAUX DÉTAILLÉS SUR LA RÉNOVATION Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2009

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)  
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.  
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# TABLE DES MATIÈRES

2009

Méthode d'enquête .....	4
Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction.....	6
Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant .....	6
Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu .....	7
Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation .....	7
Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement .....	8
Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation .....	8
Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction .....	9
Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage .....	9
Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation .....	10

# MÉTHODE D'ENQUÊTE

L'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements a été réalisée en mars 2009.

## **Ménage ayant effectué des rénovations en 2008**

Ménage propriétaire ayant effectué en 2008 des travaux de rénovation dans sa résidence principale (peu importe le montant investi à cette fin).

## **Ménage ayant l'intention de rénover son logement en 2009**

Ménage propriétaire qui a entrepris en 2009 des rénovations d'une valeur d'au moins 1 000 \$ ou qui prévoit le faire en 2009. Les ménages ayant l'intention de rénover leur habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages qui ont déjà commencé à rénover. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

## **Ménage ayant acheté un logement en 2008**

Ménage ayant signé en 2008 une convention d'achat définitive.

## **Ménage ayant l'intention d'acheter un logement en 2009**

Ménage ayant signé en 2009 une convention d'achat définitive ou indiqué qu'il a l'intention d'acheter un logement en 2009. Les ménages ayant l'intention d'acheter une habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages ayant signé en 2009 une convention d'achat définitive. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

## **Échantillon et centres visés**

L'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements a été effectuée dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Calgary, Edmonton et Vancouver. Les ménages vivant dans ces centres sont départagés selon qu'ils ont effectué des rénovations, qu'ils ont l'intention d'entreprendre de tels travaux, qu'ils ont acheté un logement ou qu'ils ont l'intention de le faire. Dans le cas des ménages ayant effectué des rénovations, des données ont été recueillies dans tous les centres visés par l'Enquête. Dans les trois autres cas toutefois, seules les centres de Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver ont été examinées.

Dans chaque RMR, l'Enquête a été menée auprès d'un échantillon aléatoire géographiquement stratifié au moyen de numéros de téléphones. Le nombre réel de ménages interrogés varie selon le centre urbain. La taille de l'échantillon a été établie de façon à ce que l'on puisse obtenir le profil de 400 ménages ayant l'intention d'acheter un logement, de 800 ménages ayant effectué des rénovations et de 1 200 ménages envisageant de réaliser de tels travaux. La taille réelle de l'échantillon a été déterminée selon le taux de participation projeté dans chaque centre et la proportion de ménages dans chacun des quatre volets de l'Enquête.

Les résultats ont été pondérés en fonction du plan d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Les poids ont été établis pour qu'ils correspondent au nombre de ménages projeté

dans la RMR en mars 2009. Dans le cas des ménages à qui l'on a posé des questions en vue de dresser leur profil, les poids ont été rajustés pour rendre compte du nombre de ménages dans la RMR qui auraient dû présenter ces mêmes caractéristiques selon les résultats d'ensemble de l'Enquête.

**IMPORTANT : LES TOTAUX DES COLONNES SONT DES CHIFFRES ARRONDIS**

## Abréviations

NSP = Ne sait pas

NRP = Ne répond pas

RMR = Région métropolitaine de recensement

REÉR = Régime enregistré d'épargne-retraite

## Contacts

St. John's: Chris Janes, CMHC, (709) 772-2403, [cjanes@cmhc-schl.gc.ca](mailto:cjanes@cmhc-schl.gc.ca)

Halifax: Matthew Gilmore, CMHC, (902) 426-4686 (5886), [mgilmore@cmhc-schl.gc.ca](mailto:mgilmore@cmhc-schl.gc.ca)

Québec: Elisabeth Koulouris, CMHC, (418) 649-8098, [ekoulour@cmhc-schl.gc.ca](mailto:ekoulour@cmhc-schl.gc.ca)

Montréal: Bertrand Recher, CMHC, (514) 283-2758, [brecher@cmhc-schl.gc.ca](mailto:brecher@cmhc-schl.gc.ca)

Ottawa: Sandra Perez Torres, CMHC, (613) 748-5120, [sperezto@cmhc-schl.gc.ca](mailto:sperezto@cmhc-schl.gc.ca)

Toronto: Shaun Hildebrand, CMHC, (416) 218-3466, [shildebr@cmhc-schl.gc.ca](mailto:shildebr@cmhc-schl.gc.ca)

Winnipeg: Jeff Powell, CMHC, (204) 983-0892, [jpowell@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jpowell@cmhc-schl.gc.ca)

Edmonton: Richard Goatcher, CMHC, (780) 423-8729, [rgoatche@cmhc-schl.gc.ca](mailto:rgoatche@cmhc-schl.gc.ca)

Calgary: Lai Sing Louie, CMHC, (403) 515-2991, [llouie@cmhc-schl.gc.ca](mailto:llouie@cmhc-schl.gc.ca)

Vancouver: Robyn Adamache, CMHC, (604) 737-4144, [radamach@cmhc-schl.gc.ca](mailto:radamach@cmhc-schl.gc.ca)

**Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction**

RMR de Québec

Enquête sur la rénovation et l'achat de logements

Enquête réalisée en mars 2009

Année de construction	Total des ménages propriétaires-occupants <sup>1</sup>	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation <sup>2</sup>							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
1920 ou avant	11 654	6 029	52%	2 845	47%	3 959	66%	849	14%	75	1%
1920-1945	10 286	4 837	47%	2 699	56%	2 705	56%	639	13%	72	1%
1946-1960	24 660	10 522	43%	6 224	59%	5 815	55%	1 517	14%	--	--
1961-1970	24 915	10 461	42%	5 094	49%	6 628	63%	1 429	14%	168	2%
1971-1980	41 299	17 867	43%	7 011	39%	12 687	71%	1 831	10%	--	--
1981-1990	38 854	15 984	41%	8 186	51%	9 475	59%	1 677	10%	--	--
1991-1995	15 327	3 739	24%	1 978	53%	2 439	65%	782	21%	104	3%
1996-2000	8 215	2 311	28%	956	41%	1 548	67%	192	8%	--	--
2001-2005	17 184	2 888	17%	89	3%	2 730	95%	89	3%	158	5%
2006-2008	7 144	1 012	14%	109	11%	903	89%	--	--	--	--
NSP/NRP	12 813	1 999	16%	1 047	52%	1 337	67%	385	19%	--	--
<b>Total</b>	<b>212 351</b>	<b>77 649</b>	<b>37%</b>	<b>36 238</b>	<b>47%</b>	<b>50 226</b>	<b>65%</b>	<b>9 390</b>	<b>12%</b>	<b>577</b>	<b>1%</b>

<sup>1</sup> Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.

<sup>2</sup> En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2008

**Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant**

RMR de Québec

Enquête sur la rénovation et l'achat de logements

Enquête réalisée en mars 2009

Âge	Total des ménages propriétaires-occupants <sup>1</sup>	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation <sup>2</sup>							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
18-24 ans	2 610	447	17%	267	60%	180	40%	--	--	--	--
25-34 ans	27 958	8 666	31%	3 224	37%	6 786	78%	1 343	15%	--	--
35-44 ans	41 305	16 575	40%	6 206	37%	12 292	74%	2 081	13%	158	1%
45-54 ans	57 366	22 232	39%	10 964	49%	13 738	62%	2 712	12%	242	1%
55-64 ans	51 752	19 438	38%	9 648	50%	12 055	62%	2 265	12%	--	--
65 ans et plus	29 839	10 171	34%	5 928	58%	5 056	50%	989	10%	176	2%
NSP/NRP	1 523	119	8%	--	--	119	100%	--	--	--	--
<b>Total</b>	<b>212 353</b>	<b>77 648</b>	<b>37%</b>	<b>36 237</b>	<b>47%</b>	<b>50 226</b>	<b>65%</b>	<b>9 390</b>	<b>12%</b>	<b>576</b>	<b>1%</b>

<sup>1</sup> Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.

<sup>2</sup> En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2008

**Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu**  
**RMR de Québec**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2009**

Revenu	Total des ménages propriétaires-occupants <sup>1</sup>	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation <sup>2</sup>							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
<b>Moins de 40 000 \$</b>	34 646	10 535	30%	6 147	58%	5 888	56%	1 571	15%	72	1%
<b>40 000-59 999 \$</b>	39 125	13 432	34%	7 549	48%	7 719	57%	1 836	14%	--	--
<b>60 000-79 999 \$</b>	30 051	10 014	33%	3 942	48%	7 270	73%	1 371	14%	173	2%
<b>80 000-99 999 \$</b>	31 493	13 060	41%	5 121	48%	9 352	72%	1 414	11%	--	--
<b>100 000 \$ et plus</b>	39 834	17 748	45%	7 092	48%	12 646	71%	2 152	12%	163	1%
<b>Revenu non précisé</b>	37 203	12 859	35%	6 386	48%	7 351	57%	1 047	8%	168	1%
<b>Total</b>	<b>212 352</b>	<b>77 648</b>	<b>37%</b>	<b>36 237</b>	<b>48%</b>	<b>50 226</b>	<b>65%</b>	<b>9 391</b>	<b>12%</b>	<b>576</b>	<b>1%</b>

<sup>1</sup> Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.

<sup>2</sup> En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2008

**Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation**  
**RMR de Québec**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2009**

Type de rénovation <sup>1</sup>	Ménages	%
Ajouts à la charpente	3 949	5%
Réaménagement de certaines pièces	22 339	29%
Clôture, entrée, terrasse, piscine ou travaux majeurs d'aménagement paysager	13 923	18%
Toiture et gouttières	12 552	16%
Murs extérieurs	5 733	7%
Fenêtres et portes	17 486	23%
Peinture ou pose de papier peint	15 661	20%
Murs intérieurs et plafonds	6 762	9%
Revêtement de sol à surface dure ou moquette	14 442	19%
Appareils ou matériel de plomberie	6 443	8%
Matériel de chauffage et/ou de climatisation	4 383	6%
Appareils et matériel électriques	4 406	6%
Appareils encastrés	1 017	1%
Autre	10 065	13%
NSP/NRP	531	1%
<b>Ménages</b>	<b>77 648</b>	

<sup>1</sup> Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

**Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement**  
**RMR de Québec**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2009**

Raisons <sup>1</sup>	Ménages	%
<b>Le logement nécessitait des réparations</b>	<b>23 093</b>	<b>30%</b>
Réparations majeures	8 140	10%
Réparations mineures	14 491	19%
NSP	462	1%
<b>Le logement nécessitait des travaux d'entretien</b>	<b>15 866</b>	<b>20%</b>
<b>Souhaitait rajeunir l'aspect de la résidence ou accroître la valeur de la résidence; se préparait à vendre la résidence</b>	<b>37 391</b>	<b>48%</b>
<b>Avait besoin de plus d'espace</b>	<b>4 740</b>	<b>6%</b>
<b>Voulait rendre l'habitation plus éconergétique</b>	<b>3 371</b>	<b>4%</b>
<b>Autre</b>	<b>5 125</b>	<b>7%</b>
<b>NSP/NRP</b>	<b>573</b>	<b>1%</b>
<b>Nombre total de ménages</b>	<b>77 648</b>	

<sup>1</sup> Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

**Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation**  
**RMR de Québec**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2009**

Qui a réalisé les travaux de rénovation?	Ménages	%
<b>Les travaux ont été confiés à un sous-traitant (contre rémunération)</b>	<b>26 987</b>	<b>35%</b>
<b>Les travaux ont été réalisés par le ménage, avec l'aide d'amis ou de membres de la famille (sans rémunération)</b>	<b>34 264</b>	<b>44%</b>
<b>Les deux</b>	<b>13 556</b>	<b>17%</b>
<b>Le ménage a acheté les matériaux, mais a confié les travaux à un sous-traitant</b>	<b>2 300</b>	<b>3%</b>
<b>Autre</b>	<b>61</b>	<b>0%</b>
<b>NSP/NRP</b>	<b>481</b>	<b>1%</b>
<b>Total</b>	<b>77 648</b>	<b>100%</b>



**Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction**  
RMR de Québec  
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements  
Enquête réalisée en mars 2009

Année de construction	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
1920 ou avant	6 029	12 962 \$	398
1921-1945	4 837	17 515 \$	210
1946-1960	10 522	13 747 \$	1 201
1961-1970	10 461	13 268 \$	1 077
1971-1980	17 867	8 225 \$	1 513
1981-1990	15 984	10 950 \$	1 007
1991-1995	3 739	13 562 \$	293
1996-2000	2 311	13 738 \$	0
2001-2005	2 888	8 307 \$	416
2006-2008	1 012	10 887 \$	0
NSP/NRP	1 999	31 216 \$	534
<b>Total</b>	<b>77 648</b>	<b>12 126 \$</b>	<b>6 648</b>

**Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage**  
RMR de Québec  
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements  
Enquête réalisée en mars 2009

Revenu	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
Moins de 40 000 \$	10 535	7 675 \$	1 314
40 000-59 999 \$	13 432	10 677 \$	1 080
60 000-79 999 \$	10 014	12 796 \$	364
80 000-99 999 \$	13 060	12 626 \$	524
100 000 \$ et plus	17 748	14 781 \$	616
NSP/NRP	12 859	12 197 \$	2 751
<b>Total</b>	<b>77 648</b>	<b>12 126 \$</b>	<b>6 648</b>

**Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation**  
**RMR de Québec**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2009**

<b>Comment les travaux de rénovation ont-ils été payés?<sup>1</sup></b>	<b>Ménages</b>	<b>%</b>
Économies	56 451	73%
Emprunt auprès d'un établissement financier	5 809	7%
Carte ou marge de crédit	12 550	16%
Emprunt hypothécaire	7 237	9%
Emprunt auprès d'un parent ou d'un ami	1 670	2%
Autre	921	1%
NSP/NRP	2 073	3%
<b>Total</b>	<b>77 648</b>	

<sup>1</sup> Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

## Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.