LE RÔLE DES APPARTEMENTS ACCESSOIRES DANS LA RMR DE ST. JOHN'S

Préparé pour : La Société canadienne d'hypothèques et de logement

Préparé par : Research Associates

Date : Le 7 mai 1992

NOTE: **ISSUED ALSO IN ENGLISH UNDER THE TITLE:**

THE ROLE OF SUBSIDIARY/ACCESSORY APARTMENTS IN THE ST. JOHN'S CMA

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'organisme du logement du gouvernement fédéral, est chargée de l'application de la Loi nationale sur l'habitation.

Cette Loi vise à favoriser l'amélioration des conditions de logement et de vie au Canada. De ce fait, la SCHL s'intéresse à tous les aspects de l'habitation et de la croissance et du développement urbains.

En vertu de la Partie IX de cette Loi, le gouvernement du Canada fournit des fonds permettant à la SCHL d'effectuer des recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques de l'habitation et de domaines connexes, et de publier et distribuer les résultats de ces recherches. La SCHL a donc l'obligation statutaire de diffuser à grande échelle les renseignements qui peuvent être utiles pour l'amélioration des conditions de logement et de vie.

Cette publication est l'un des nombreux documents d'information que la SCHL publie à l'aide de fonds fédéraux. Les vues exprimées sont celles des auteurs et ne reflètent pas nécessairement les vues officielles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

SOMMAIRE

Notre étude a comporté un examen détaillé et complet du rôle des appartements accessoires dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's. Le projet a obligé à procéder à un inventaire physique du parc de logements et à une enquête téléphonique quantitative auprès de 1 256 ménages de la RMR pour établir la fréquence des appartements accessoires. L'étude, commandée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), découlait d'un besoin défini par le Comité mixte sur l'abordabilité du logement (CMAL), qui est formé de fonctionnaires de la SCHL, de la Newfoundland and Labrador Housing Corporation (NLHC) et des villes de St. John's et de Mount Pearl. L'objet premier de l'étude était d'évaluer les incidences de cette forme de logement sur l'abordabilité et le choix pour les résidents de la RMR de St. John's. Voici un résumé des principales constatations de l'étude :

1. D'après les constatations de l'étude, on estime que 5,7 p. 100 des logements de la RMR de St. John's renferment un appartement accessoire et sont occupés par leur propriétaire. Parmi toutes les municipalités de la RMR, c'est à Mount Pearl que cette forme de logement est la plus répandue : 14,9 p. 100 du parc de logements.

2. Les ménages de propriétaire-occupant avec appartements accessoires sont typiquement formés de familles dont près de la moitié (44 p. 100) ont un revenu dépassant 50 000 $ par an. Cependant, les ménages à revenu moyen (35 000 $ - 49 999 $) sont plus fréquents que ceux de propriétaire-occupant de maison unifamiliale (28 p. 100 contre 20 p. 100). La présence de l'appartement accessoire dans le logement peut améliorer les perspectives d'accession à la propriété pour ceux qui ont un revenu moyen.

3. Propriétaires-occupants comme locataires semblent accepter les logements à deux appartements comme option viable en matière de logement. Selon la perception qu'on en a, les appartements accessoires à l'intérieur des logements augmentent l'abordabilité de l'accession à la propriété, tout en représentant pour les locataires une option de logement abordable. Les résidents de Mount Pearl (67 p. 100) sont d'avis que les logements à deux appartements donnent de la valeur aux propriétés

de leur quartier, alors qu'une proportion égale de résidents de C.B.S. sont de l'avis contraire. On s'inquiète de l'augmentation de la circulation et des problèmes de stationnement dans les quartiers dans toute la RMR.

4. L'analyse des paiements hypothécaires et du revenu locatif accrédite nettement la théorie selon laquelle un appartement accessoire dans un logement augmente considérablement l'abordabilité de l'accession à la propriété, surtout chez les ménages à faible revenu.

5. La présence de l'appartement accessoire dans un logement était un important critère d'achat pour ces propriétaires, d'abord et avant tout pour des raisons financières et aussi à cause de la nécessité de loger un parent. Seulement 3 p. 100 de ces propriétaires-occupants ont dit avoir songé aux possibilités de placement que présente cette forme de logement dans leur décision d'achat.

6. Les principaux facteurs jouant dans la décision de louer étaient l'inabordabilité de l'accession à la propriété et le désir d'avoir un logement abordable situé à un endroit commode dans la RMR.

7. On estime à 14,6 p. 100 le taux d'inoccupation des appartements accessoires, selon les constatations de l'enquête. L'enquête, qui a été réalisée pendant les mois d'été, a coïncidé avec l'émigration annuelle des étudiants, qui a pu contribuer à ce taux élevé d'inoccupation. Compte tenu d'une augmentation de 28 p. 100 de la construction de maisons à deux logements en 1991, on peut conclure qu'il n'y a pas de pénurie de logements locatifs dans la RMR de St. John's. Les préoccupations quant à la viabilité locative et à l'augmentation de l'offre d'appartements accessoires ont limité la demande et la réalisation d'ensembles locatifs à logements multiples, dont la construction a connu un recul de 81 p. 100 depuis 1989.

8. La qualité du logement locatif va de bonne à excellente, aux yeux des locataires et des propriétaires-occupants de la RMR de St. John's. Cependant, selon la perception, les appartements locatifs appartenant à des propriétaires-bailleurs absents sont de moins bonne qualité que les appartements locatifs des maisons de propriétaire-occupant.

9. Le taux d'écoulement mensuel des maisons à deux logements a été estimé à 32,7 logements par mois en 1991, soit près du double du taux de 1989. Les municipalités et commissions de logement devraient suivre de près la prolifération des logements de propriétaire-occupant avec un appartement accessoire dans la RMR de St. John's en vue de réduire les possibilité d'offre excédentaire et de veiller à répondre aux besoins à long terme de la population en matière de logement en mettant à sa disposition des logements abordables et de grande qualité.

TABLE DES MATIÈRES

1.0 INTRODUCTION 1
1.1 Région visée 2
1.2 Objectifs de l'étude 5
1.3 Méthodologie 6
1.3.1 Inventaire des logements 6
1.3.2 Enquête téléphonique quantitative 8
1.3.3 Procédures de sélection de l'échantillon 10
1.3.4 Procédures sur le terrain 11
1.3.5 Caractéristiques de l'échantillon 13
1.4 Portée et limitations 14

2.0 CONSTATATIONS DE RECHERCHE 19
2.1 La mesure des appartements accessoires 19
2.1.1 Inventaire du parc de logements 19
2.2 La fréquence 22
2.3 Appartements accessoires non enregistrés 27
2.4 Formes et styles de logement 30
2.4.1 Propriétaires-occupants 30
2.4.2 Quartiers des locataires 31
2.5 Accessibilité 32

3.0 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS ET DES LOCATAIRES 35
3.1 Propriétaires-occupants 36
3.1.1 Propriétaires-occupants de logement unifamilial 37
3.1.2 Propriétaires/occupants des maisons individuelles avec appartement accessoire (un appartement) 38
3.1.3 Propriétaires-occupants de logement avec deux ou plusieurs appartements accessoires 39
3.2 Locataires 40
3.3 Acheteurs d'une première maison 43

4.0 ATTITUDES À L'ENDROIT DES APPARTEMENTS ACCESSOIRES 46
4.1 Perceptions des appartements accessoires aux yeux des propriétaires-occupants 46
4.2 Perceptions des appartements accessoires aux yeux des locataires 49

5.0 PRÊTS HYPOTHÉCAIRES 53
5.1 Paiements hypothécaires facilités par un revenu de location . . . 53
5.2 Prêts hypothécaires sans revenu de location 56
5.3 Décision d'achat des propriétaires-occupants 58
5.4 Choix du mode d'occupation pour les locataires 60

6.0 RÈGLEMENTS MUNICIPAUX 62
6.1 La nécessité des règlements 62
6.2 Règlements écrits 63
6.3 Évaluation des règlements municipaux par les propriétaires-occupants 67

7.0 TAUX DE LOYER ET LOGEMENTS INOCCUPÉS 70
7.1 Taux de loyer 70
7.2 Taux d'inoccupation 73
7.4 Transformation de logements locatifs 80

8.0 QUALITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS 82
8.1 Perception de la qualité aux yeux des locataires 82
8.2 Perception de la qualité aux yeux des propriétaires 85

9.0 CONCLUSIONS 86

BIBLIOGRAPHIE 89

PARTIE II

LISTE DES ANNEXES

INTRODUCTION 1.0

Le présent rapport renferme les constatations d'une étude détaillée et complète du rôle des appartements accessoires dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's. L'étude, qui a été commandée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), a pour objet d'évaluer les incidences de cette forme de logement sur l'abordabilité et le choix sur le marché du logement de la RMR. C'est le Comité mixte sur l'abordabilité du logement (CMAL) qui en a défini le besoin. Le CMAL, qui est formé de fonctionnaires de la SCHL, de la Newfoundland and Labrador Housing Corporation et des villes de St. John's et de Mount Pearl, a pour mandat d'examiner des moyens d'accroître l'abordabilité du logement. Les appartements accessoires dans la RMR de St. John's sont un sujet de recherche intéressant. Cette forme de logement soulève des questions concernant l'abordabilité et le choix, le zonage, l'enregistrement et le rôle de ces appartements dans la formulation d'éventuelles stratégies de logement. L'étude passe également en revue une série de sujets touchant les marchés du logement d'accession à la propriété et du logement locatif.

Cette étude a comporté un inventaire des maisons et, en particulier, des appartements dans chacune des municipalités de la RMR de St. John's. Les données ainsi recueillies ont été complétées de renseignements obtenus dans le cadre d'une enquête téléphonique détaillée menée auprès de 1 256 résidents de logements de différents modes d'occupation dans la RMR. En combinant les résultats obtenus avec une recherche poussée des écrits, Research

Associates a réussi à établir une évaluation complète du parc de logements de la RMR de St. John's, une estimation de la fréquence des appartements accessoires et le rôle de cette forme de logement.

1.1 Région visée

Aux fins de notre recherche, le territoire visé comprenait la RMR de St. John's. Ce territoire englobe les villes de St. John's et de Mount Pearl et quinze municipalité situées dans la partie nord-est de la presqu'île Avalon de la province de Terre-Neuve et du Labrador. Les cartes ci-jointes délimitent la région visée dans la province.

La RMR de St. John's, qui compte une population de 164 800 habitants (recensement de 1986), englobe les municipalités suivantes[1] :

- Bay Bulls;
- Conception Bay South (formée de neuf petites collectivités) :
  - Chamberlains
  - Foxtrap
  - Kelligrews
  - Lawrence Pond
  - Long Pond
  - Manuels
  - Seal Cove

[1]Depuis la fin de l'étude, une grande restructuration des municipalités a eu lieu. Cela n'a pas eu de conséquences sur les constatations d'ensemble de l'étude.

- Topsail
- Upper Gullies
- Flatrock;
- Petty Harbour-Maddox Cove;
- Portugal Cove;
- Pouch Cove;
- Région métropolitaine de St. John's;
- St. John's;
- St. Phillips;
- St. Thomas;
- Torbay;
- Wedgewood Park; et
- Witless Bay

Pièce 1.1
Province de Terre-Neuve

Région métropolitaine de recensement de St. John's

Pièce 1.2
La région métropolitaine de recensement de St. John's

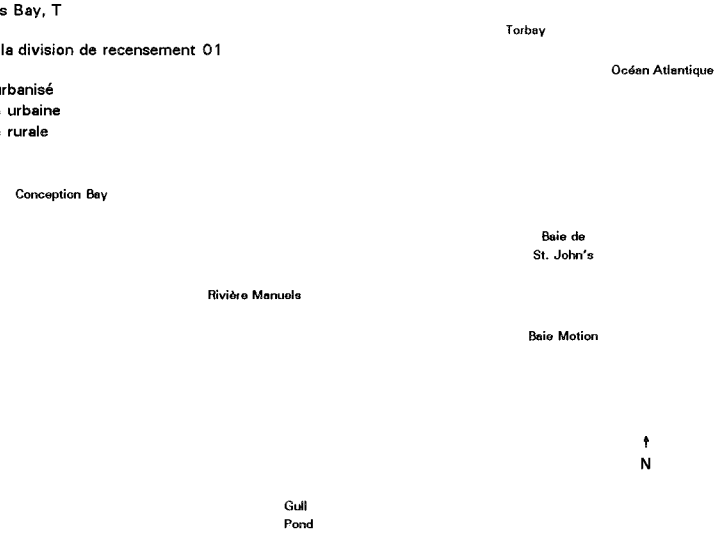
ST. JOHN'S

Région métropolitaine de recensement, 1986

557 Bay Bulls, T
485 Conception Bay South, T
507 Flatrock, T
545 Goulds, T
533 Hogan's Pond, T
542 Mount Pearl, T
537 Paradise, T
551 Petty Harbour-Maddox Cove, T
502 Portugal Cove, T
505 Pouch Cove, T
515 Région métropolitaine de St. John's, T
519 St. John's, C
513 St. Phillips, T
514 St. Thomas, T
509 Torbay,T
526 Wedgewood Park, T
559 Witless Bay, T

Tous dans la division de recensement 01

- Noyau urbanisé
- Banlieue urbaine
- Banlieue rurale



1.2 Objectifs de l'étude

L'objectif premier de ce projet de recherche était d'aider la SCHL à évaluer les incidences des appartements accessoires sur l'abordabilité et le choix du logement, et sur les marchés du logement d'accession à la propriété et du logement locatif. Plus particulièrement, l'étude avait pour objectifs :

1. De déterminer la fréquence des appartements accessoires dans la RMR de St. John's, avec une estimation de la fréquence des appartements accessoires non enregistrés dans la RMR;

2. De tracer le profil socio-économique des occupants et des propriétaires d'appartement accessoire; un profil semblable de l'acheteur d'une première maison a aussi été tracé et analysé;

3. D'évaluer le revenu et les paiements hypothécaires des propriétaires-occupants dont l'appoint vient du revenu de la location d'un appartement accessoire;

4. D'évaluer les taux de location, d'écoulement et d'inoccupation des appartements accessoires aux niveaux des municipalités et de la RMR;

5. D'établir l'importance des appartements accessoires dans la décision d'achat du propriétaire-occupant; et

6. D'évaluer la qualité de logement des appartements accessoires, et la perception de cette forme de logement dans un quartier.

1.3 Méthodologie

Pour permettre une évaluation efficace du rôle des appartements accessoires dans la RMR de St. John's, la méthodologie comportait un inventaire des immeubles de logements résidentiels et d'appartements dans la région visée par l'étude, et la réalisation de 1 256 entrevues téléphoniques avec les propriétaires et les occupants des logements de différents modes d'occupation.

1.3.1 Inventaire des logements

La recherche générale a comporté une analyse du marché du logement de la RMR de St. John's et de la fréquence des appartements accessoires. L'inventaire a été assorti d'une analyse des renseignements obtenus à l'hôtel de ville des municipalités de la région visée. Dans les données sur le logement, les logements étaient catégorisés par emplacement et par nombre d'appartements dans la propriété.

À St. John's et à Mount Pearl, l'inventaire s'est fait à l'aide d'une liste informatisée des rôles d'évaluation fournis par chacune des villes. Il a été complété par d'autres données sur le logement obtenues par exploitation des fiches d'évaluation sur le terrain établies par le ministère des Affaires municipales et provinciales. Les fiches d'évaluation sur le terrain renfermaient des données sur le propriétaire, l'emplacement et le nombre d'appartements. Le

ministère des Affaires municipales et provinciales a été la source des fiches d'évaluation sur le terrain, qui ont été repérées et exploitées pour les collectivités suivantes :

- Portugal Cove;
- Paradise;
- Wedgewood Park;
- Petty Harbour;
- Pouch Cove;
- Flatrock;
- Bay Bulls;
- St. Phillips; et
- Witless Bay.

Pour certaines des grandes collectivités, les fiches d'évaluation ont été analysées à l'hôtel de ville de la collectivité concernée. Les visites et les analyses effectuées dans le cadre de cette étude l'ont été notamment dans les bureaux des collectivités suivantes :

- Torbay;
- Goulds;
- St. John's Metropolitan Board; et
- Conception Bay South :
    - Topsail;
    - Chamberlains;
    - Manuels;
    - Long Pond;
    - Foxtrap;
    - Kelligrews;
    - Upper Gullies;
    - Seal Cove; et
    - Lawrence Pond.

On a pris contact avec les collectivités de Hogan's Pond et de St. Thomas, sans toutefois y effectuer d'analyse, parce que l'évaluation n'y a pas encore été faite. Selon le ministère des Affaires municipales et provinciales, l'évaluation sera terminée d'ici un an.

1.3.2 Enquête téléphonique quantitative

Les entrevues téléphoniques ont été menées en deux étapes. La première étape des entrevues a eu lieu les soirs des 20 juin au 29 juin 1991. La deuxième étape a eu lieu du 29 juillet au 22 août 1991. La première étape a comporté un échantillon universel de 505 propriétaires-occupants et locataires dans la RMR de St. John's. Le questionnaire, conçu en fonction des objectifs du client, comprenait des questions permettant de catégoriser les logements et les modes d'occupation. L'Annexe H présente l'instrument d'enquête. La classification est la suivante :

- Groupe 1 : Propriétaires (1 logement)
  - maison unifamiliale;
  - logements en copropriété;
  - maisons mobiles;
  - maisons en rangée; et
  - maisons jumelées;
- Groupe 2 : Propriétaires (2 logements)
  - maisons individuelles, avec appartement accessoire;
- Groupe 3 : Locataires/propriétaire présent (2 logements)
  - maisons individuelles, avec appartement accessoire;
- Groupe 4 : Locataires/propriétaire absent (2 logements)
  - maisons individuelles, avec appartement accessoire;

- Groupe 5 : Locataires/propriétaire absent (1 logement)
  - maisons mobiles;
  - logements en copropriété;
  - logements d'immeuble d'appartements;
  - maisons individuelles; et
  - maisons en rangée;

- Groupe 6 : Propriétaires (2+ logements)
  - maisons en rangée;
  - maisons jumelées;

- Groupe 7 : Locataires/propriétaire présent (2+ logements)
  - maisons en rangée;
  - maisons jumelées;

- Groupe 8 : Locataires/propriétaire absent (2+ logements)
  - maisons en rangée;
  - maisons jumelées.

Le recours à un échantillon universel se justifie par le désir d'établir la fréquence de chaque mode d'occupation dans la RMR.

Les constatations de la première étape des entrevues téléphoniques ont permis de mettre la dernière main au plan de sondage de la deuxième étape, soit celle de la collecte des données par téléphone. La deuxième étape a comporté un échantillon de 752 propriétaires-occupants/ locataires dans la RMR, avec sous-échantillon de 198 locataires du groupe de logements à propriétaire absent (groupe cinq). Les 553 autres ménages de l'échantillon comprenaient tous les locataires et les propriétaires d'appartement accessoire. Les propriétaires-occupants de logement unifamilial (groupe un) ont été exclus de la participation à la deuxième étape des entrevues, dont la concentration était sur les opinions et les attitudes des locataires et des propriétaires d'appartement accessoire.

L'instrument d'enquête était axé sur une série de constructs conçus pour mesurer les attitudes et les opinions face aux appartements accessoires, à l'abordabilité, au choix et à l'influence de ces appartements dans la décision d'achat/de location. Le tableau 1.1 ci-après résume le plan de sondage. Les 1 256 entrevues détaillées ont obligé à faire un choix parmi un total de 4 343 ménages, en fonction du mode d'occupation.

Tableau 1.1

Plan de sondage
Enquête sur le logement de la SCHL

	Classification	Entrevues réalisées
Étape 1	Tous les groupes	505
Étape 2	Groupe 5	198
	Groupes 2,3,4 et 6,7,8	553
Total de l'échantillon		1 256
Exclus	Groupes 1,5	3 087
Total des contacts	Tous les groupes	4 343

1.3.3 Procédures de sélection de l'échantillon

La liste des enquêtés a été établie aléatoirement parmi tous les ménages dotés du service téléphonique dans la RMR de St. John's. La procédure choisie pour les entrevues

téléphoniques comportait une technique d'échantillonnage à deux volets. Le premier volet a été la création d'une liste représentative de NNX[2] téléphoniques servant la population. Chaque NNX peut être exprimé en proportion du total des NNX pour la RMR de St. John's. Par conséquent, chaque échantillon a été exprimé en proportions semblables de sorte que chaque NNX est représentatif du total. L'attribution de chaque taille d'échantillon à chaque NNX était fondée sur les chiffres définitifs du recensement de 1986 de Statistique Canada, sur le nombre de ménages résidentiels desservis par chaque NNX et sur la taille de l'échantillon total requis. Le deuxième volet de la procédure d'échantillonnage a été l'attribution d'un numéro aléatoire à quatre chiffres pour chaque ménage à échantillonner.

1.3.4 Procédures sur le terrain

Toutes les entrevues téléphoniques ont été réalisées au central téléphonique supervisé de Research Associates à St. John's. Tous les enquêteurs affectés au projet étaient des enquêteurs d'expérience de Research Associates qui avaient reçu une formation complète aux techniques d'interrogation et de sondage. Le superviseur des opérations sur le terrain a tenu une séance d'information spécifique pour ce projet à l'intention de l'équipe d'enquêteurs. Cette séance d'information a comporté une série d'entrevues avec «jeu de rôles» dont l'objet était de

[2]Le NNX est l'indicatif formé des trois premiers chiffres d'un numéro de téléphone à sept chiffres.

vérifier que les enquêteurs comprenaient la classification et les définitions des divers modes d'occupation.

Le superviseur des opérations sur le terrain, par ailleurs chargé de contrôler le rendement des enquêteurs, a effectué des vérifications périodiques de contrôle de la qualité des entrevues réalisées. Après chaque entrevue, l'enquêteur envoyait le questionnaire rempli au superviseur des opérations sur le terrain. Chaque questionnaire a fait l'objet d'un contrôle d'exhaustivité et d'exactitude.

On a aussi procédé à des contrôles de validation par téléphone sur 10 p. 100 de l'échantillon pour assurer l'homogénéité de réalisation de l'enquête et d'exactitude de la consignation.

Les entrevues téléphoniques ont été suivies du codage, de la saisie, de la validation et de la vérification pour analyse de tous les questionnaires remplis, à l'aide de SPSS/PC+, par l'analyste de données expérimenté de Research Associates.

Pour organiser efficacement les données sous une forme maniable, on a regroupé les enquêtés en quatre grandes catégories, en fonction de leur municipalité de résidence. Ces catégories sont les suivantes :

- Ville de St. John's;
- Ville de Mount Pearl;
- Conception Bay South (avec ses neuf petites collectivités); et
- Autres municipalités :
  - Bay Bulls;

- Flatrock;
- Goulds;
- Hogan's Pond;
- Paradise;
- Petty Harbour-Maddox Cove;
- Portugal Cove;
- Pouch Cove;
- Région métropolitaine de St. John's;
- St. Phillips;
- St. Thomas;
- Torbay;
- Wedgewood Park; et
- Witless Bay

1.3.5 Caractéristiques de l'échantillon

Pour vérifier que les ménages choisis au hasard étaient représentatifs des caractéristiques démographiques de la RMR de St. John's, on a comparé les caractéristiques de l'échantillon avec celles du recensement de 1986. Le tableau 1.2 ci-après présente ces caractéristiques.

Tableau 1.2
Caractéristiques de l'échantillon et du recensement (1986)
Caractéristiques pour la RMR de St. John's

	Échantillon		Recensement de 1986*	
	N^bre	%	N^bre	%
Âge :				
Moins de 25 ans	164	13,1	16 755	15,3
25 - 34 ans	431	34,4	29 760	27,2
35 - 44 ans	274	21,9	23 145	21,1
45 - 64 ans	258	20,6	25 375	23,2
65 ans et plus	126	10,0	14 440	13,2
Instruction :				
8e année ou moins	86	6,9	18 220	15,0
Études secondaires partielles	175	14,0	34 725	28,6
Études secondaires achevées	325	26,1	10 690	8,8
Métier/formation professionnelle/université (études partielles)	184	14,8	22 035	18,1
Métier/formation professionnelle (achevées)	160	12,8	23 140	19,1
Grade universitaire	269	21,6	12 655	10,4
Études supérieures partielles/achevées	47	3,8		
Revenu :				
Moins de 10 000 $	115	10,5	5 750	12,0
10 000 $ - 15 999 $	116	10,6	3 915	8,2
16 000 $ - 24 999 $	176	16,0	8 450	17,6
25 000 $ - 34 999 $	202	18,4	8 770	18,3
35 000 $ - 49 999 $	202	18,4	10 780	22,5
50 000 $ - 74 999 $	192	17,5	10 235	21,4
75 000 $ et plus	94	8,6		
Sexe :				
Homme	516	41,1	52 285	47,8
Femme	740	58,9	57 190	52,2

* Source : Profils, n° 94-127 au catalogue, Statistique Canada, 1991

1.4 Portée et limitations

Selon le mandat, l'effort de recherche devait porter sur l'importance des appartements accessoires comme option de logement dans la RMR de St. John's. La méthodologie

d'enquête comprenait une enquête téléphonique auprès des résidents et un inventaire exhaustif du parc de logements.

L'enquête téléphonique a donné des résultats statistiquement significatifs sur la fréquence des diverses formes de logement, sur les attitudes et les opinions à l'endroit des appartements accessoires et sur les caractéristiques des quartiers, ainsi que des données démographiques suffisantes. L'inventaire devait donner un dénombrement des logements de différentes formes dans chacune des municipalités de la RMR.

Les données pour l'inventaire de St. John's et de Mount Pearl ont été obtenues aux bureaux respectifs d'évaluation et de comptabilité des villes concernées. Pour mesurer chaque forme de logement à St. John's, on s'est fondé sur le nombre de services d'eau pour une propriété comme moyen de reconnaître les logements unifamiliaux et les logements avec appartements accessoires. Les services d'eau représentent le nombre de services pour lequel le propriétaire-occupant est taxé ou qu'il se voit facturer. On s'attendait qu'une propriété d'un seul service d'eau soit un logement unifamilial, et on a supposé que les propriétés ayant deux ou plusieurs services contenaient un nombre égal d'appartements accessoires. Pour la ville de Mount Pearl, on a utilisé l'adresse de la propriété d'après la liste des résidences pour établir le genre de logement. Dans le reste des municipalités de la RMR, l'inventaire s'est fait par analyse des fiches d'évaluation sur le terrain aux hôtels de ville et au ministère des Affaires municipales et provinciales. La collaboration des villes de St. John's et de Mount Pearl et des autres municipalités a été précieuse dans la réalisation de cette étape de l'étude.

La qualité des fiches d'évaluation sur le terrain, l'utilisation des services d'eau et les adresses physiques des logements ont posé des contraintes à la réalisation de l'inventaire physique. Dans l'inventaire de St. John's, de nombreuses entrées indiquaient qu'il n'y avait pas de service d'eau (zéro (0) service), ce qui signifiait que la municipalité n'était pas raccordée au réseau municipal, que la propriété était dotée d'un compteur d'eau (utilisé pour pomper l'eau dans les maisons situées aux endroits élevés de la ville), ou que le ménage n'avait pas encore profité des services d'aqueduc de la ville, qui n'étaient peut-être disponibles que depuis peu. L'utilisation du nombre de services d'eau pour catégoriser les propriétés a obligé à faire des estimations raisonnées quant au genre de logements.

Le repérage des logements avec propriétaire présent a été davantage compliqué par le fait qu'environ 938 ménages de St. John's reçoivent leur courrier dans des boîtes postales. Dans ces circonstances, il est impossible de savoir si le propriétaire occupe le logement ou habite ailleurs ou si un locataire habite dans le logement. Cela risque d'amener à surestimer le nombre de logements de propriétaire-occupant aux dépens des logements à propriétaire absent.

Il n'a pas été possible non plus de recenser les propriétés de la Newfoundland and Labrador Housing Corporation (NLHC) ayant zéro (0) logement. Les vérifications sur place de certaines des adresses ont mené à des lots non bâtis. Il n'a pas été possible non plus d'identifier plus de 1 800 propriétés commerciales avec logements résidentiels. L'inventaire

de Mount Pearl a posé des problèmes semblables pour ce qui est de propriétés commerciales, des boîtes postales et des propriétés de la LNHC à zéro logement.

Dans les autres municipalités de la RMR, plusieurs obstacles ont empêché l'inventaire exhaustif de la RMR. En particulier, deux grands problèmes ont empêché de réaliser l'inventaire. Tout d'abord, dans le meilleur scénario, les évaluations de logements dans les collectivités se font tous les six ou sept ans. Par conséquent, une bonne part des données disponibles étaient périmées et ne tenaient pas compte des nouveaux lotissements depuis la dernière évaluation. En second lieu, il a été impossible de trouver les fiches d'évaluation sur le terrain pour certaines collectivités, ni à l'hôtel de ville ni au ministère des Affaires municipales et provinciales, alors que celles d'autres collectivités étaient très incomplètes. En outre, l'évaluation à Hogan's Pond et à St. Thomas n'est pas encore faite. On prévoit qu'elle aura lieu au cours de la prochaine année.

Ces obstacles à la réalisation de l'inventaire physique ont obligé à se contenter d'un inventaire partiel des logements de la RMR de St. John's. L'utilisation de méthodologies différentes dans les diverses municipalités réduit en outre la comparabilité du parc de logements d'une municipalité à l'autre. On ne saurait sous-estimer l'importance du maintien de la qualité des registres et des données sur le logement au niveau municipal. Ces données renferment des renseignements précieux pour les municipalités pour ce qui est du parc et de l'offre de logements et elles peuvent aider à quantifier les tendances quant au mode d'occupation. Les problèmes de mesures d'ensemble imputables aux facteurs précisés plus haut font que le

présent rapport, comme tous les autres sur la question, est incapable de fournir des données précises sur l'étendue des diverses formes de logement qui existent dans la RMR de St. John's.

Le tracé du profil socio-économique des acheteurs d'une première maison a fait ressortir une limitation des données. Les données ne tiennent pas compte de la durée pendant laquelle le propriétaire a occupé le logement. Par conséquent, les enquêtés qui ont vécu dans le même logement pendant de nombreuses années peuvent être considérés comme des acheteurs d'une première maison. Bien que ce groupe entre dans la définition d'acheteur d'une première maison, la raison initiale pour laquelle ils ont acheté le logement peut maintenant être différente et, donc, ajouter à l'incertitude de la justification de l'achat d'un logement d'une forme particulière.

CONSTATATIONS DE RECHERCHE 2.0

Cette section du rapport présente les constatations qui découlent de l'inventaire, de l'enquête téléphonique et des sources secondaires pertinentes relativement au rôle des appartements accessoires dans la RMR de St. John's. Là où il y avait lieu, on a intégré les constatations de l'enquête avec des données secondaires pour aider à comprendre et à évaluer à fond ce mode d'occupation.

2.1 La mesure des appartements accessoires

Deux méthodes d'enquête ont servi à déterminer la fréquence des appartements accessoires dans la RMR de St. John's, à savoir une enquête téléphonique et une analyse de recherche secondaire de toutes les fiches d'évaluation sur le terrain des logements d'habitation.

2.1.1 Inventaire du parc de logements

L'équipe chargée de l'étude avait au départ l'intention de procéder à un inventaire physique du parc de logements dans la RMR de St. John's. Cet inventaire devait comprendre une analyse complète de toutes les fiches d'évaluation sur le terrain pour chaque ville et

collectivité, et faire ressortir ainsi la fréquence de chaque mode d'occupation au niveau des municipalités et de la RMR.

Les sources des données pour St. John's et Mount Pearl ont été les bureaux municipaux d'évaluation et de comptabilité. Pour St. John's, le nombre de services d'eau pour une propriété a servi à repérer les logements unifamiliaux et les logements avec appartements accessoires. Pour la ville de Mount Pearl, l'adresse de la propriété selon la liste de résidences a servi à déterminer la structure du logement.

Ainsi qu'il en a été question à la section 1.4, Portée et limitations, la réalisation de cette étape s'est heurtée à plusieurs contraintes, qui expliquent le caractère partiel de l'inventaire. L'inventaire des différents modes d'occupation est présenté pour les collectivités dont l'inventaire était fondé sur les fiches d'évaluation. Le tableau 2.1 ci-après présente les résultats de l'inventaire.

Tableau 2.1
Inventaire des modes d'occupation dans la RMR de St. John's

	MUNICIPALITÉ									
	St. John's		Mount Pearl		C.B.S.		Autres		Total, RMR	
Groupe	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%
1	16 733	65,3	3 781	59,0	4 401	91,9	3 560	89,2	28 475	69,8
2	2 275	8,9	969	15,1	41	0,9	59	1,5	3 344	8,2
3	1 513	5,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1 513	3,7
4	972	3,8	158	2,5	4	0,1	9	0,2	1 143	2,8
5	1 352	5,3	255	4,0	341	7,0	359	9,0	2 307	5,7
6	507	2,0	9	0,2	0	0,0	4	0,1	520	1,2
N/C*	2 258	8,8	1 239	19,3	0	0,0	0	0,0	3 497	8,6
Total	25 610	100,0	6 411	100,0	4 787	100,0	3 991	100,0	40 799	100,0

Nota : Les autres municipalités comprennent les collectivités de Torbay et de Goulds, et celles qui font partie de la région métropolitaine de St. John's. Les dossiers d'évaluation et de comptabilité ne permettent pas de reconnaître les locataires des groupe 7 et 8.

* N/C représente les logements non classés de St. John's et de Mount Pearl, qui se répartissent comme suit :

St. John's :	Zéro service d'eau	872
	Case postale	938
	NLHC zéro (0) logement	448
		2 258
Mount Pearl :	Propriétés commerciales	826
	Zéro (0) service d'eau	106
	Case postale	157
	NLHC zéro (0) logement	150
		1 239

Bien qu'incomplet, l'inventaire des logements a révélé que 69,8 p. 100 (28 475) des logements sont des logements de propriétaire-occupant. Il s'agit de logements unifamiliaux qui peuvent prendre de nombreuses formes, comme des maisons individuelles et jumelées,

des maisons en rangée, des logements en copropriété et des maisons mobiles. Les maisons individuelles de propriétaire-occupant avec un appartement locatif accessoire représentent 8,2 p. 100 (3 344 logements) du parc de logements de la RMR. Cette forme de logement était très répandue à Mount Pearl, dont elle formait 15,1 p. 100 (969 logements) du parc de logements. Les propriétaires-occupants de logement avec deux ou plusieurs appartements accessoires ne représentent que 1,2 p. 100 (520 logements) de l'ensemble du parc de logements de la RMR. Ces propriétaires-occupants résident principalement à St. John's (507). La quasi-totalité du parc de logements à C.B.S. (91,9 p. 100 ou 4 410 logements) est formée de logements unifamiliaux de propriétaire-occupant. Dans les autres municipalités, 9,0 p. 100 (359) des ménages occupent un logement unifamilial à propriétaire absent, ce qui représente la plus forte fréquence de ce mode d'occupation dans la RMR de St. John's.

Il importe de signaler qu'on croit sous-estimé l'inventaire des autres municipalités, à cause des inexactitudes relevées dans leurs fiches d'évaluation sur le terrain. Il en est de même pour St. John's et Mount Pearl, dont un total de 3 497 logements (8,6 p. 100 de l'ensemble du parc de logements de la RMR) n'ont pu être catégorisés.

2.2 La fréquence

L'objet de l'enquête téléphonique était double : d'abord déterminer la fréquence de chaque mode d'occupation dans la RMR, et ensuite recueillir des renseignements détaillés sur les

occupants des logements de chaque mode d'occupation. Au cours de la collecte primaire des données, on a interviewé 4 343 ménages sur leur mode d'occupation, le nombre de chambres à coucher de leur logement, les caractéristiques du quartier et l'accessibilité.

À partir des résultats de l'enquête, on a établi que 67,8 p. 100 (2 945) des ménages interrogés dans la RMR de St. John's ont un logement unifamilial dont ils sont propriétaires. Ce mode d'occupation était particulièrement répandu à Conception Bay South (85,4 p. 100 ou 432 logements) et dans les autres municipalités (87,7 p. 100 ou 812 logements).

Près de 6 p. 100 (5,7 p. 100) des maisons individuelles dans la RMR contiennent un appartement accessoire. Ce mode d'occupation présentait la plus forte concentration à Mount Pearl (14,9 p. 100), puis à St. John's (5,7 p. 100), dans les autres municipalités (3,7 p. 100) et à Conception Bay South (2,4 p. 100). Le tableau 2.2 résume la fréquence des différents modes d'occupation dans l'ensemble de la RMR de St. John's.

Tableau 2.2
Fréquence des modes d'occupation
dans la RMR de St. John's

	Municipalité									
	St. John's		Mount Pearl		C.B.S.		Autres		Total, RMR	
Groupe	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%
1	1 481	58,3	220	59,6	432	85,4	812	87,7	2 945	67,8
2	145	5,7	55	14,9	12	2,4	34	3,7	246	5,7
3	124	4,9	30	8,1	16	3,2	22	2,4	192	4,4
4	124	4,9	19	5,1	14	2,8	16	1,7	173	4,0
5	624	24,5	44	11,9	31	6,1	42	4,5	741	17,1
6	7	0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	0,2
7	4	0,2	1	0,3	0	0,0	0	0,0	5	0,1
8	33	1,3	0	0,0	1	0,2	0	0,0	34	0,8
Total	2 542	100,0	369	100,0	506	100,0	826	100,0	4 343	100,0

L'exactitude de ces résultats peut s'exprimer par la marge d'erreur. La marge d'erreur est une estimation du pourcentage dont la population peut différer de la statistique de l'échantillon correspondant à un pourcentage des enquêtés donnant une réponse particulière. Pour cette enquête, on a choisi et interviewé 4 343 ménages, et, en fonction d'un intervalle de confiance de 95 p. 100, la marge d'erreur est de $\pm$1,5 p. 100. Le tableau 2.3 présente la marge d'erreur pour différentes tailles d'échantillon.

Tableau 2.3
Tableau des marges d'erreur[1]
Pourcentage donnant une réponse particulière

Taille de l'échantillon	10 % 90 %	20 % 80 %	30 % 70 %	40 % 60 %	50 % 50 %
50	8,5	11,3	13,0	13,9	14,1
100	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
150	4,9	6,5	7,5	8,0	8,2
200	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
300	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
700	2,3	3,0	3,5	3,7	3,8
1000	1,9	2,5	2,9	3,1	3,2
1500	1,3	2,1	2,4	2,5	2,6
2000	1,3	1,8	2,0	2,2	2,2
2500	1,2	1,6	1,8	2,0	2,0
3000	1,1	1,4	1,7	1,8	1,8
4000	0,95	1,3	1,4	1,5	1,6

[1] À la limite de confiance de 95 p. 100.

L'inventaire physique de Mount Pearl correspond de très près à la fréquence estimée à partir des résultats de l'enquête. Les renseignements d'évaluation obtenus de Mount Pearl étaient bien documentés, malgré les problèmes liés aux boîtes postales et aux cas de zéro logement. Compte tenu de l'exactitude des résultats de l'enquête et du caractère partiel de l'inventaire physique, le reste du présent rapport ne traitera que des données d'enquête, qui donnent une image plus fidèle du parc de logements de la RMR.

L'inventaire de St. John's a révélé que les maisons individuelles sont plus fréquentes que ne l'indiquaient les estimations fondées sur les résultats de l'enquête. L'enquête a aussi montré

que la proportion de ménages du groupe cinq (maisons unifamiliales, propriétaire absent) est beaucoup plus grande que l'inventaire n'a permis de l'établir (17,1 p. 100 contre 5,7 p. 100). Cela vient peut-être de ce qu'il a été impossible de catégoriser les adresses de boîte postale dans le cadre de l'inventaire physique. Le tableau 2.4 ci-après met en comparaison les résultats de l'inventaire des logements et la fréquence selon l'enquête.

Tableau 2.4
La fréquence des modes d'occupation, déterminée par l'inventaire, par comparaison avec la fréquence selon l'enquête pour la RMR de St. John's

Groupe	St. John's		Mount Pearl		C.B.S.		Autres		Total	
	Inventaire (%)	Fréquence (%)	Inventaire (%)	Fréquence (%)	Inventaire (%)	Fréquence (%)	Inventaire (%)	Fréquence (%)	Inventaire (%)	Fréquence (%)
1	65,3	58,3	59,0	59,6	91,9	85,4	89,2	87,7	69,8	67,8
2	8,9	5,7	15,1	14,9	0,9	2,4	1,5	3,7	8,2	5,7
3	5,9	4,9	0,0	8,1	3,2	3,2	0,0	2,4	3,7	4,4
4	3,8	4,9	2,5	5,1	0,1	2,8	0,2	1,7	2,8	4,0
5	5,3	24,5	4,0	11,9	7,0	6,1	9,0	4,5	5,7	17,1
6	2,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	1,3	0,2
7		0,2		0,3		0,0		0,0	8,6	0,1
8		1,3		0,0		0,2		0,0		0,8

* L'inventaire des autres municipalités ne touche que les collectivités de Goulds et de Torbay et celles qui font partie de la région métropolitaine de St. John's.

2.3 Appartements accessoires non enregistrés

L'équipe responsable de l'étude a exploité les données chronologiques du Service inter-agences (S.I.A.) avec les dossiers d'évaluation pour déterminer la fréquence des appartements accessoires non enregistrés.

Elle a comparé les données du S.I.A. pour la période de janvier 1988 à juillet 1991 avec les dossiers d'évaluation et d'autres données appropriées pour établir si tel ou tel logement locatif était enregistré. Les services d'eau selon l'inventaire ont servi d'indicateur du nombre de logements dans une propriété et ont été recoupés avec les adresses d'inscription du S.I.A. Cette méthode renseigne sur les propriétés contenant des appartements accessoires, des cuisines supplémentaires et d'autres caractéristiques constituant un appartement accessoire. Une faiblesse inhérente de l'utilisation de ces données tient au caractère variable des définitions d'appartement accessoire et à l'hypothèse selon laquelle les listes sont un reflet réaliste de l'ensemble du marché du logement. Dans bien des cas, les données du S.I.A. ont fait ressortir plusieurs propriétés qui n'étaient pas identifiées/énumérées dans l'inventaire, si bien qu'il a été impossible d'établir si le logement locatif était enregistré ou pas. Le tableau 2.5 ci-après résume les résultats de cette analyse.

Tableau 2.5
Appartements inscrits selon le S.I.A.
en comparaison des services d'eau pour la propriété

Municipalité	Total, appartements inscrits selon S.I.A.	Inscriptions sans services d'eau correspondants	% d'appartements non inscrits
St. John's	690	228	33,0
Mount Pearl	300	52	17,3
Externe est	4	3	75,0
Littoral sud	25	23	92,0
Conception Bay South	9	8	88,9

Si l'on définissait les appartements accessoires non inscrits en fonction du nombre de services d'eau dans la propriété, la fréquence des logements non inscrits à St. John's et à Mount Pearl serait très élevée, comme l'illustre le tableau 2.5. La réglementation de C.B.S. et des municipalités du secteur externe est et du littoral sud peut permettre à un propriétaire-occupant d'avoir un logement locatif, pourvu que le système d'adduction d'eau et d'égout réponde aux exigences du ministère provincial de la Santé. Par conséquent, il est possible d'avoir moins de services d'eau que de logements locatifs dans ces municipalités, d'où la fréquence élevée des logements avec appartements sans service d'eau correspondant.

Selon les inscriptions du S.I.A. de janvier 1988 à juillet 1991, un tiers (33 p. 100) des logements avec appartements à St. John's avaient des logements locatifs sans service d'eau correspondant. Ces appartements ne sont vraisemblablement pas enregistrés, car la réglementation municipale exigerait un service d'eau distinct pour chaque appartement. À St. John's, les 228 appartements du S.I.A. sans service d'eau correspondant représentent

8,2 p. 100 de l'inventaire du parc de logements avec appartements accessoires et, aux fins de l'estimation, ces appartements pourraient être considérés comme non enregistrés.

De même, 17,3 p. 100 des logements avec appartements à Mount Pearl n'avaient pas de service d'eau correspondant. Ces appartements accessoires du S.I.A. sans service d'eau forment 5,3 p. 100 de l'inventaire des logements à appartements multiples à Mount Pearl, et on peut estimer que ces appartements ne sont pas enregistrés. Cependant, on ignore si ces appartements étaient au nombre des propriétés impossibles à catégoriser parce qu'elles avaient zéro (0) service d'eau ou une case postale comme adresse postale. Idéalement, il faudrait recouper ces appartements avec les permis d'occupation pour ces villes.

Cette méthodologie n'a pas permis à l'équipe chargée de l'étude d'estimer avec exactitude la fréquence des appartements non enregistrés dans la RMR. Une procédure plus exacte pour le repérage des logements non inscrits pourrait comporter des recoupements avec les données S.I.A. sur les inscriptions et les ventes d'appartements avec les permis d'occupation aux hôtels de ville. L'identification des logements non enregistrés a des incidences au niveau de l'application de la réglementation municipale. Les municipalités peuvent devoir jouer un rôle plus actif dans la documentation des appartements accessoires si la fréquence des appartements non enregistrés est perçue comme un problème dans leur collectivité.

2.4 Formes et styles de logement

Tous les enquêtés ont été interrogés sur la description de leur quartier et de leur rue. Les propriétaires-occupants l'ont en outre été sur la forme et le style[3] de leur logement. L'annexe A du rapport présente les données sous forme de tableaux.

2.4.1 Propriétaires-occupants

Chez l'ensemble des propriétaires-occupants interrogés dans la RMR de St. John's, le bungalow est le style de maison le plus répandu. Plus de la moitié (55,3 p. 100) des propriétaires-occupants consultés ont décrit leur logement comme un bungalow. Cette forme de logement domine à C.B.S., où presque sept maisons sur dix (69,8 p. 100) sont considérées comme des bungalows. St. John's a la plus grande diversité de formes de logement parmi les quatre régions observées de la RMR. Près des deux tiers (63,5 p. 100) des maisons de la RMR ont trois chambres à coucher, et 71,1 p. 100 d'entre elles sont des bungalows.

Le style de maison le moins fréquent dans la RMR est la maison à trois étages. On ne l'a trouvé qu'à St. John's, et il forme moins de 1 p. 100 (0,2 p. 100) des styles de maison de la RMR.

---

[3]Les formes et les styles de logement ont été définis en fonction du Manuel des directives et méthodes de la Division des services statistiques de la SCHL.

Tous les propriétaires-occupants ont été invités à décrire leur rue par l'indication du nombre de maisons ou d'appartements. Dans la RMR, 251 des 570 propriétaires-occupants interrogés (44 p. 100) ont dit que leur rue consiste surtout en maisons unifamiliales. Une proportion égale (44 p. 100) des propriétaires-occupants ont dit que leur rue consiste en maisons individuelles avec appartement en sous-sol. Cette description de rue était la plus répandue à St. John's et à Mount Pearl : 51,3 p. 100 des propriétaires-occupants de St. John's et 48,6 p. 100 des résidents de Mount Pearl la donnent. Elle illustre dans quelle mesure les maisons individuelles avec appartements accessoires sont répandues dans la RMR de St. John's. Aux yeux des propriétaires-occupants de C.B.S. et des autres municipalités, les rues consistant en maisons unifamiliales sont les plus nombreuses.

2.4.2 Quartiers des locataires

Les locataires de logement de propriétaire-occupant avec un seul appartement accessoire (groupe trois) ont décrit leur rue comme consistant surtout en une combinaison de maisons individuelles et de maisons avec appartements en sous-sol (54,9 p. 100). Les quartiers de maisons unifamiliales étaient dominants dans les autres municipalités, selon 55 p. 100 des locataires. Chose qui n'a pas de quoi surprendre, les occupants des autres logements locatifs ont fait état d'une fréquence plus élevée de quartiers consistant en maisons en rangée et immeubles d'appartements. En particulier, 34,9 p. 100 des locataires de Mount Pearl ont dit que leur quartier était formé de ces formes de logement. Il est intéressant de noter que, bien

qu'une plus grande proportion du parc total de logements de St. John's soit formée de maisons en rangée et d'immeubles d'appartements, cette forme de logement est plus populaire chez les locataires à Mount Pearl.

À C.B.S. et dans les autres municipalités, les quartiers unifamiliaux étaient plus fréquents, aux yeux des locataires d'un autre appartement accessoire, qu'à St. John's et à Mount Pearl. Selon la description de plus de la moitié des locataires d'un autre logement, leur quartier consiste en maisons unifamiliales. Cela a des incidences sur l'abordabilité du logement dans une perspective de location. En raison des coûts du logement locatif en dehors des régions urbaines, il peut être financièrement plus facile une famille de louer un logement unifamilial à C.B.S. et dans les autres municipalités qu'à St. John's et à Mount Pearl.

2.5 Accessibilité

Tous les enquêtés ont été interrogés sur l'accessibilité de leur maison pour les handicapés physiques. Voici la définition d'accessibilité, communiquée par la SCHL :

> «Une maison est réputée accessible si une personne en fauteuil roulant ou en béquilles peut y accéder et peut facilement utiliser plusieurs pièces. Il n'est pas nécessaire que la maison ait été construite spécifiquement pour des personnes handicapées.»

Tableau 2.6
Accessibilité des logements pour les handicapés
dans la RMR de St. John's

Région	Nbre	%
St. John's	185	23,4
Mount Pearl	27	15,0
C.B.S.	23	23,7
Autres	40	21,2

Au total, 21,9 p. 100 des enquêtés considèrent que leur maison ou leur appartement est accessible pour les handicapés physiques. Plus des deux tiers (67,3 p. 100) des logements accessibles dans la RMR se trouvent à St. John's et 14,5 p. 100 sont dans d'autres municipalités. Chose qui n'a pas de quoi surprendre, 52,3 p. 100 des maisons accessibles sont des bungalows, 28,4 p. 100 des maisons accessibles étant classées comme logements à deux étages. Les bungalows forment également la plus forte proportion (55,9 p. 100) des maisons que les propriétaires-occupants ne jugent pas accessibles. La faible fréquence de l'accessibilité des logements dans la RMR a des incidences sur l'offre d'options de logement pour les aînés et les handicapés physiques. Les responsables de la planification devraient accorder plus d'attention à cette question. Avec le vieillissement de notre population, l'accessibilité du logement devrait devenir une préoccupation plus pressante des autorités du logement.

Tableau 2.7
Formes de logement et accessibilité des logements de propriétaire-occupant

Forme de logement (RMR) (Propriétaires-occupants seulement)	N^bre^	%
Bungalow	56	52,3
Maison à mi-étages	12	11,3
Un étage et demi	3	2,8
Deux étages	25	23,4
Niveaux multiples	7	6,5
En rangée, superposé	4	3,7
Maison mobile	0	0,0
Trois étages	0	0,0
Total	107	100,0

PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS ET DES LOCATAIRES 3.0

Pour bien évaluer le rôle des appartements accessoires sur l'abordabilité, le choix et les marchés de l'accession à la propriété et de la location, on a tracé un profil des occupants/ propriétaires des logements des différents modes d'occupation. Aux fins de la discussion, les catégories de logements définies à la section 1.3.2, Enquête téléphonique quantitative, ont été condensées en quatre grandes catégories, à savoir :

1) Propriétaires-occupants

Ce groupe englobe les propriétaires de logement, quelle qu'en soit la forme. Il comprend les propriétaires-occupants des maisons individuelles et ceux qui sont propriétaires de logement avec un ou plusieurs appartements accessoires.

2) Locataires d'appartement accessoire

Ce groupe représente ceux qui louent les appartements des logements des propriétaire-occupant avec un appartement accessoire. Il s'agit des locataires des «appartements en sous-sol».

3) Tous autres locataires

Ces locataires sont ceux qui vivent dans les immeubles d'appartements, les logements en copropriété, les maisons individuelles et jumelées, les maisons en rangée et les maisons mobiles. Ce groupe vit dans les logements à propriétaire absent ou les logements de propriétaire-occupant avec deux ou plusieurs appartements accessoires.

4) Acheteurs d'une première maison

Ce groupe comprend tous les propriétaires-occupants dont le logement actuel est la première maison qu'ils ont achetée.

On trouvera les données démographiques de chaque groupe à l'annexe B du rapport.

3.1 Propriétaires-occupants

Aux fins de la discussion et de l'analyse, le terme «propriétaires-occupants» englobe les propriétaires des logements de quelque forme que ce soit, comme les maisons individuelles et jumelées, les maisons en rangée, les maisons mobiles, les logements en copropriété et les maisons contenant un ou plusieurs appartements accessoires.

Le tableau 3.1 ci-après présente la répartition géographique en fonction des résultats de l'enquête auprès des propriétaires-occupants.

Tableau 3.1
Répartition géographique des propriétaires-occupants avec et sans appartements accessoires dans la RMR de St. John's

Région	Propriétaires-occupants unifamiliaux		Propriétaires-occupants avec appartement accessoire		Proportion des propriétaires-occupants avec appartement accessoire	Total, RMR	
	(N^{bre})	(%)	(N^{bre})	(%)	(%)	(N^{bre})	(%)
St. John's	1 481	50,3	145	58,9	8,9	1 633	51,0
Mount Pearl	220	7,5	55	22,4	20,0	275	8,6
C.B.S.	432	14,6	12	4,9	2,7	444	13,9
Autres mun.	812	27,6	34	13,8	4,0	846	26,5
Total	2 945	100,0	246	100,0	8,4	3 191	100,0

St. John's a la plus forte proportion de propriétaires-occupants de maisons individuelles et de maisons avec appartement accessoire. Cependant, à Mount Pearl, 20 p. 100 de tous les propriétaires-occupants ont dit avoir un appartement accessoire, soit la plus forte proportion de toutes les régions observées dans la RMR. Cela n'a pas de quoi surprendre, étant donné que Mount Pearl avait la plus grande fréquence de logements avec appartement accessoire dans la RMR de St. John's. L'annexe B du rapport présente des tableaux de données indiquant les caractéristiques socio-économiques de tous les propriétaires-occupants et locataires interrogés dans la RMR.

3.1.1 Propriétaires-occupants de logement unifamilial

La taille du ménage pour ce groupe d'enquêtés variait typiquement de deux à cinq personnes par ménage (91 p. 100), près d'un tiers (31 p. 100) des maisons étant occupées par quatre (4) personnes. La composition du ménage représentait généralement la famille nucléaire; 59 p. 100 des ménages interrogés. C.B.S. présentait la plus forte fréquence de cette composition du ménage, 71 p. 100 des enquêtés se réclamant de cette structure familiale; venaient ensuite les autres municipalités (65 p. 100) et Mount Pearl (60 p. 100).

Dans l'ensemble, 44,6 p. 100 des propriétaires-occupants unifamiliaux interrogés dans la RMR ont un revenu annuel du ménage de 50 000 $ ou plus. Plus de la moitié (51 p. 100) des propriétaires-occupants de St. John's et de Mount Pearl ont fait état d'un revenu annuel de plus de 50 000 $. La fréquence des ménages à faible revenu était plus grande à C.B.S., où

plus de 42,3 p. 100 des propriétaires-occupants ont fait état d'un revenu se situant entre 16 000 $ et 34 000 $ par an. Le niveau moins élevé des coûts de logement dans cette municipalité facilite l'accession à la propriété chez les groupes à faible revenu par comparaison avec les régions urbaines fortement peuplées de St. John's et de Mount Pearl. Un pourcentage semblable (33,4 p. 100) des enquêtés ont fait état d'un revenu annuel d'entre 16 000 $ et 34 999 $.

Le nombre dominant de chambres à coucher chez ces propriétaires-occupants était de trois, comme l'ont dit 57,4 p. 100 des enquêtés. Cette composition était la plus répandue à Mount Pearl, où 71 p. 100 des propriétaires-occupants ont dit avoir trois chambres à coucher. Plus d'un tiers (36,6 p. 100) des propriétaires-occupants ont dit avoir quatre chambres à coucher ou plus.

3.1.2 Propriétaires/occupants des maisons individuelles avec appartement accessoire (un appartement)

La taille du ménage de ce groupe était typiquement de deux à quatre personnes, comme l'ont indiqué 77,7 p. 100 des enquêtés. La composition dominante des ménages était de deux adultes, mariés, avec un ou plusieurs enfants. Telle est la composition du ménage de la moitié (58,9 p. 100) de l'ensemble de la RMR. En particulier, presque huit propriétaires-occupants sur dix (79,4 p. 100) des autres municipalités ont fait état de cette composition de la famille.

Au total, près de la moitié (43,9 p. 100) des ménages ont déclaré un revenu annuel de 50 000 $ ou plus. Cette statistique est à peu près identique à celle qu'ont citée les propriétaires de logement unifamilial (43,9 p. 100 contre 44,6 p. 100). Vingt-huit pour cent (28 p. 100) ont dit avoir un revenu annuel de 35 000 $ à 49 999 $; en comparaison, seulement 20 p. 100 des propriétaires-occupants unifamiliaux se situaient dans cette fourchette de revenus. L'inclusion de l'appartement accessoire dans le logement peut donner aux propriétaires-occupants à revenu moyen une plus grande occasion d'accession à la propriété que cela ne serait par ailleurs possible.

Près des trois quarts (72 p. 100) de ces propriétaires-occupants ont dit avoir trois chambres à coucher dans leur logement.

3.1.3 Propriétaires-occupants de logement avec deux ou plusieurs appartements accessoires

Bien que le mandat n'ait dit mot de cette catégorie de logements, la fréquence de ces logements locatifs, selon l'enquête téléphonique, a fait juger nécessaire de définir ce mode d'occupation. Ce groupe comprend les propriétaires-occupants (occupants) de logements qui contiennent deux ou plusieurs logements locatifs. L'échantillon total ne comprenait que sept (7) cas, si bien qu'il n'a pas été possible de tirer de conclusions valides des résultats statistiques. L'annexe B présente les données socio-économiques de ce groupe.

3.2 Locataires

Cette section comprend une analyse des locataires. Aux fins de la discussion, on a divisé les locataires en deux catégories pour faciliter la comparaison des caractéristiques socio-économiques des ménages. Le premier groupe de locataires comprend ceux qui habitent dans des appartements accessoires à l'intérieur de maisons de propriétaire-occupant (deux logements). La deuxième catégorie comprend les locataires de toutes les autres formes de logements dans la RMR de St. John's. Le tableau 3.2 ci-après présente la répartition géographique des locataires.

Tableau 3.2
Répartition géographique des ménages locataires dans la RMR de St. John's

Région	Locataires d'appartements accessoires de propriétaire-occupant		Locataires d'un autre logement		Locataires d'appartement accessoire en proportion du total des locataires	Total, RMR	
	(N^{bre})	(%)	(N^{bre})	(%)	(%)	(N^{bre})	(%)
St. John's	124	64,6	785	82,4	13,6	909	79,4
Mount Pearl	30	15,6	64	6,7	31,9	94	8,2
C.B.S.	16	8,3	46	4,8	25,8	62	5,4
Autres mun.	22	11,5	58	6,1	27,5	80	7,0
Total	192	100,0	953	100,0	16,8	1 145	100,0

Comme l'illustre le tableau 3.2, c'est à St. John's que se trouve la plus grande concentration de ménages locataires pour les deux catégories de locataires. Sur l'ensemble de la population

de locataires dans une région observée, c'est Mount Pearl qui affiche la plus forte proportion de locataires d'appartement en sous-sol (31,9 p. 100). Il y a une proportion plus élevée de locataires d'appartement en sous-sol dans les logements de propriétaire-occupant vivant à Mount Pearl que de locataires d'un autre appartement accessoire (15,6 p. 100 contre 6,7 p. 100). La présence d'un appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant a des incidences sur l'abordabilité de l'accession à la propriété dans la ville. On a procédé à des entrevues détaillées auprès de 192 locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant et de 494 locataires d'une autre forme accessoire aux fins de tracer un profil socio-économique.

La taille du ménage des locataires de logement de propriétaire-occupant (locataires d'appartement en sous-sol) variait généralement d'une à trois personnes, 43,8 p. 100 disant que leur ménage comptait deux personnes. Il y avait une proportion nettement plus considérable de ménages de deux personnes occupant un appartement en sous-sol à Mount Pearl (56,7 p. 100) et dans les autres municipalités (50 p. 100). Il n'est pas surprenant que les locataires d'un autre logement accessoire aient fait état d'une taille de ménage dans l'ensemble plus considérable, vu qu'on y trouve une plus grande proportion de ménages de trois et quatre personnes que de ménages locataires d'appartement en sous-sol. Les ménages de trois et quatre personnes étaient particulièrement fréquents à C.B.S. (65,8 p. 100) et dans les autres municipalités (54,7 p. 100). Étant donné que les occupants d'appartement en sous-sol sont des ménages plus petits, les contraintes d'espace d'un appartement en sous-sol

peuvent limiter le nombre d'occupants pouvant s'y trouver, alors que les locataires d'un autre logement peuvent jouir des avantages de pièces d'habitation plus spacieuses.

La composition du ménage est compatible avec la fréquence des ménages de deux personnes occupant un appartement en sous-sol. Près d'un tiers (31,3 p. 100) ont dit que leur ménage était formé d'un couple marié sans enfants. À St. John's, il y avait une plus forte proportion de ménages d'une seule personne que de toutes les autres formes de ménage (29,8 p. 100). Les ménages monoparentaux étaient également fréquents dans les appartements en sous-sol. Près d'un tiers (31,3 p. 100) de ces locataires interrogés à C.B.S. ont dit que leur ménage se composait d'un adulte avec enfants.

Chez les occupants des autres logements locatifs, la famille nucléaire était la forme dominante de ménage, près d'un tiers (31 p. 100) disant que leur ménage était formé de deux adultes mariés avec enfants. Cette composition était la plus répandue à C.B.S. (57,9 p. 100), puis à Mount Pearl (48,8 p. 100). Compte tenu des tailles de ménage indiquées, l'espace habitable disponible dans un logement peut être le facteur de limitation pour les genres de ménages occupant chaque forme de logement.

La proportion de ménages à faible revenu louant d'autres appartements accessoires était beaucoup plus forte que celle des ménages occupant un appartement en sous-sol. Dans la RMR, 36 p. 100 des ménages de locataire vivant dans d'autres formes de logements locatifs ont dit avoir un revenu annuel de moins de 16 000 $, à comparer à seulement 22,2 p. 100

des ménages occupant un appartement en sous-sol. Dans les deux groupes de locataires, C.B.S. affichait la plus grande proportion de locataires à faible revenu : 50 p. 100 des ménages vivant dans un appartement en sous-sol et 38,3 p. 100 des autres ménages locataires y ont un revenu inférieur à 16 000 $ par an. La fréquence des ménages à faible revenu indique que le logement locatif est une option importante pour le logement abordable de ces familles et que C.B.S. semble offrir des loyers abordables.

La moitié (50 p. 100) des appartements en sous-sol avaient deux chambres à coucher, et 39,5 p. 100 une seule. Mount Pearl était la seule région ayant plus d'appartements en sous-sol d'une seule chambre à coucher que de deux chambres à coucher (63,6 p. 100 contre 33,3 p. 100). Dans l'ensemble des autres logements locatifs, les logements de trois chambres à coucher étaient plus répandus : 38,7 p. 100 ont dit avoir un logement de cette taille. Les studios ne représentaient que 0,4 p. 100 des autres logements locatifs, seulement deux (2) occupants ayant été interviewés, tous deux dans la ville de St. John's.

3.3 Acheteurs d'une première maison

Dans l'ensemble des propriétaires-occupants, 58,4 p. 100 (des 570 interrogés) ont dit que leur logement actuel est la première maison qu'ils ont achetée. Ainsi qu'il en a déjà été question, les données sur les acheteurs d'une première maison sont d'une utilité restreinte, car elles ne précisent pas depuis combien de temps le propriétaire-occupant est le propriétaire de la

maison. Par conséquent, la raison pour laquelle le propriétaire-occupant a acheté la maison peut être bien différente de ses motivations actuelles. Plus des deux tiers (69 p. 100) des propriétaires de logement unifamilial ont dit que leur maison est la première qu'ils ont achetée. La moitié (50,4 p. 100) des propriétaires de maison individuelle avec appartement accessoire et six sur sept (85,7 p. 100) des propriétaires-occupants de logement avec deux ou plusieurs appartements accessoires ont aussi été identifiés comme acheteurs d'une première maison. Le tableau 3.3 présente la répartition géographique des acheteurs d'une première maison.

Tableau 3.3
Répartition géographique des acheteurs d'une première maison dans la RMR de St. John's

Région	Propriétaires-occupants unifamiliaux		Propriétaires-occupants avec appartement accessoire		Proportion des propriétaires-occupants acheteurs d'une première maison avec appartements accessoires	Total, RMR	
	(N^bre)	(%)	(N^bre)	(%)	(%)	(N^bre)	(%)
St. John's	97	47,8	77	62,1	44,3	174	53,2
Mount Pearl	25	12,3	20	16,1	44,4	45	13,8
C.B.S.	22	10,8	7	5,6	24,1	444	8,9
Autres mun.	59	29,1	20	16,1	25,3	846	24,1
Total	203	100,0	124	100,0	37,9	327	100,0

Nota : Sur les 7 propriétaires-occupants ayant deux appartements accessoires ou plus, 6 étaient des acheteurs d'une première maison.

Comme on le voit au tableau 3.3, 37,9 p. 100 des acheteurs d'une première maison dans la RMR de St. John's ont acheté un logement avec appartement accessoire. En particulier, près de la moitié (44 p. 100) des acheteurs d'une première maison, à St. John's comme à Mount Pearl, ont acheté un logement contenant un appartement accessoire.

Près de la moitié (54,1 p. 100) des acheteurs d'une première maison qui ont été interrogés résident à St. John's, et 23,7 p. 100 dans les autres municipalités. Les trois quarts (74,9 p. 100) ont dit que leur ménage compte de deux à quatre personnes. À Mount Pearl, cependant, 40 p. 100 ont dit avoir un ménage de deux personnes. La famille nucléaire est le fait de 56,2 p. 100 des ménages et la forme la plus répandue de composition du ménage dans la RMR.

Quatre sur dix (40,7 p. 100) des ménages acheteurs d'une première maison ont fait état d'un revenu annuel de plus de 50 000 $. Plus d'un quart (26,9 p. 100) des acheteurs d'une première maison résidant à C.B.S. ont dit que leur revenu annuel est inférieur à 25 000 $. L'abordabilité du logement à C.B.S. donne aux ménages la possibilité d'acheter une maison plus facilement que sur les marchés urbains de St. John's et de Mount Pearl.

Plus des deux tiers (68,2 p. 100) des premières maisons ont trois chambres à coucher, alors que le bungalow est la forme dominante de style de logement, étant le choix de 60,1 p. 100 200 des propriétaires-occupants.

ATTITUDES À L'ENDROIT DES APPARTEMENTS ACCESSOIRES 4.0

Tous les enquêtés ont été interrogés sur les effets des appartements sur leurs quartiers respectifs. Il s'agissait d'établir comment les appartements accessoires sont acceptés comme option de logement dans la RMR de St. John's. L'annexe C du rapport présente les données sous forme de tableaux.

4.1 Perceptions des appartements accessoires aux yeux des propriétaires-occupants

On a demandé aux propriétaires-occupants ce qu'ils pensaient des effets sur leur quartier des maisons avec un ou plusieurs appartements accessoires. Dans l'ensemble, les maisons avec appartements locatifs sont vues d'un bon œil par les propriétaires-occupants. Parmi les propriétaires-occupants interrogés à St. John's, 57,4 p. 100 se sont dits d'accord sur l'énoncé «La formule des maisons à deux appartements est désirable dans mon quartier». De même, 70,8 p. 100 des propriétaires-occupants de Mount Pearl étaient du même avis. À C.B.S., les propriétaires-occupants avaient des avis partagés sur la question de savoir si les maisons à deux appartements dans leurs quartiers sont désirables.

Les propriétaires-occupants interrogés dans la RMR étaient à peu près unanimes (95,3 p. 100) à dire que les maisons à deux appartements sont une formule qui rend l'accession à la

propriété abordable. Ce point de vue était le même dans toutes les municipalités. De même, 90,7 p. 100 des enquêtés se sont dits d'avis que la formule des maisons à deux appartements met le logement à la portée des locataires.

Quant à l'effet des maisons à deux appartements sur la valeur des propriétés, 56 p. 100 des propriétaires-occupants de la RMR ont exprimé l'avis que cette forme de logement peut accroître les valeurs globales des propriétés de leur quartier. La conviction que les maisons à deux appartements contribuent à donner de la valeur aux propriétés était largement partagée par les propriétaires de Mount Pearl, où 67,7 p. 100 ont exprimé cet avis. Les propriétaires-occupants de C.B.S. étaient de l'avis contraire de ceux de Mount Pearl, 67,5 p. 100 d'entre eux se disant en désaccord sur l'énoncé «La formule des maisons à deux appartements ajoute à la valeur d'ensemble des propriétés dans mon quartier». On peut en conclure que cette forme de logement a, selon les perceptions, un effet négatif sur les valeurs des propriétés dans cette municipalité. Les propriétaires-occupants de St. John's et des autres municipalités partageaient les mêmes avis sur l'effet des maisons à deux appartements sur la valeur des propriétés. Plus de la moitié (54,9 p. 100) des propriétaires-occupants de St. John's et 57 p. 100 de ceux des autres municipalités étaient d'avis que cette forme de logement peut ajouter aux valeurs d'ensemble des propriétés dans un quartier, alors qu'une proportion considérable des propriétaires-occupants des deux régions étaient de l'avis contraire.

L'augmentation de la circulation et la création de problèmes de stationnement dans le quartier étaient la conséquence de la présence des maisons à deux appartements, aux yeux de près des

trois quarts des propriétaires-occupants. En particulier, 71 p. 100 de tous les propriétaires-occupants consultés ont exprimé l'avis que la formule des maisons à deux appartements augmente la circulation dans leur quartier. De même, 57,7 p. 100 des propriétaires-occupants consultés sont d'avis que la formule crée des problèmes de stationnement. Quant à la question de savoir si la formule des maisons à deux appartements entraîne une trop grande augmentation de la population dans le quartier, 63,7 p. 100 de tous les propriétaires-occupants interrogés dans la RMR n'y ont pas vu de problème. C'était particulièrement le cas pour les propriétaires-occupants de St. John's et de Mount Pearl. Cependant, à C.B.S. et dans les autres municipalités, 52,5 p. 100 et 57,4 p. 100, respectivement, des propriétaires-occupants étaient d'avis que la formule des maisons à deux appartements entraîne une trop grande augmentation de la population.

Si, dans l'ensemble, les propriétaires-occupants semblent accepter les maisons à deux appartements comme option viable en matière de logement, cela ne les empêche pas de s'inquiéter des valeurs des propriétés, du surpeuplement, du stationnement et de la circulation. Leurs opinions auront des incidences sur les règlements de zonage qu'une municipalité pourra adopter soit pour faciliter la prolifération des immeubles à appartements multiples soit pour en réduire l'occurrence. À titre de contribuables, les propriétaires-occupants peuvent mener un lobby collectif auprès des municipalités pour infléchir ces décisions en vue de protéger les valeurs des propriétés et de maintenir l'intégrité d'un quartier. Il est intéressant de noter que les propriétaires-occupants des régions urbaines de St. John's et de Mount Pearl acceptaient, dans l'ensemble, mieux les logements avec

appartements accessoires dans leur quartier que ceux des régions plus rurales. Ces différences peuvent s'expliquer par les styles de vie urbain et rural. En outre, l'utilisation des terrains dans une région à forte densité de population donne souvent lieu à l'établissement d'appartements accessoires comme moyen d'accroître le marché du logement. L'augmentation du coût du logement dans les régions urbaines peut amener l'inclusion d'un appartement accessoire pour accroître l'abordabilité de l'accession à la propriété.

4.2 Perceptions des appartements accessoires aux yeux des locataires

On a demandé à tous les locataires ce qu'ils pensaient des maisons contenant un ou plusieurs appartements. Aux fins de la discussion, l'opinion des locataires de logement de propriétaire-occupant avec appartement accessoire (appartement en sous-sol) sera comparée avec celle des locataires d'une autre forme de logement locatif.

Dans l'ensemble, tous les locataires voient d'un œil favorable les maisons avec un ou plusieurs appartements accessoires. En particulier, les trois quarts (75,6 p. 100) des locataires de logement en sous-sol qui ont été interrogés et 73,6 p. 100 (310 des 421) des locataires d'un autre logement considèrent que les maisons à deux appartements dans leur quartier sont désirables. Cela n'est pas surprenant, car ces groupes utilisent déjà cette option de logement locatif, et on s'attendrait qu'ils voient ces formes de logement d'un œil favorable. Cette option avait la même faveur dans chacune des municipalités.

Pour ce qui est de l'abordabilité, les deux groupes de locataires considèrent que la formule des logements avec appartements met le logement à la portée des propriétaires-occupants comme des locataires. La presque totalité (92,0 p. 100) des locataires d'appartement en sous-sol et 89,8 p. 100 des locataires d'un autre logement se sont dits d'accord sur l'énoncé selon lequel la formule des maisons à deux appartements met le logement à la portée des acheteurs. La formule était aussi perçue comme un moyen de mettre le logement à la portée des locataires. Presque neuf locataires sur dix dans les deux groupes partageaient cet avis.

Plus de 71 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol qui ont été interrogés et 64,2 p. 100 des locataires d'un autre logement se sont dits d'avis que la formule des maisons à deux appartements ajoute à la valeur d'ensemble des propriétés dans leur quartier. Les deux groupes de locataires résidant à Mount Pearl sont ceux qui étaient le plus d'accord sur cet énoncé. Ce niveau élevé d'accord n'étonne pas lorsqu'on songe que Mount Pearl affichait la plus forte proportion de ménages locataires d'appartement en sous-sol dans la RMR, d'après les constatations de l'inventaire physique et les résultats de l'inventaire. La grande fréquence des appartements en sous-sol et des logements locatifs à Mount Pearl peut être attribuée au niveau élevé d'acceptation de cette option de logement parmi les résidents.

Quant aux problèmes de stationnement découlant de la présence de maisons à deux appartements dans un quartier, les locataires d'appartement en sous-sol avaient des avis partagés sur ce problème. Dans l'ensemble, 51,6 p. 100 des locataires d'appartement accessoire étaient d'avis que la formule des maisons à deux appartements a créé des

problèmes de stationnement. Cela rejoint l'opinion des locataires de St. John's et de Mount Pearl. À C.B.S., la formule des maisons à deux appartements créait des problèmes de stationnement, aux yeux de 81,3 p. 100 des locataires interrogés. Parmi les locataires des autres logements, les résidents de Mount Pearl, de C.B.S. et des autres municipalités ne jugeaient pas que les maisons à deux appartements créaient des problèmes de stationnement dans leur quartier.

Près des deux tiers (63,6 p. 100) de tous les locataires d'un autre logement sont convenus que la formule des maisons à deux appartements provoque une augmentation de la circulation dans leur quartier. Cependant, 61,5 p. 100 de ces locataires n'estiment pas que la formule fait trop augmenter la population de leur quartier. Les locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant ont exprimé des avis semblables. Plus de la moitié (59,2 p. 100) de ces locataires ont dit que la circulation avait augmenté à cause de la présence de maisons à deux appartements dans leur quartier. Cependant, 71,5 p. 100 de ces locataires ne pensaient pas que les maisons à deux appartements étaient la cause d'une trop forte augmentation de la population de leur quartier.

Comme prévu, les locataires ont, dans l'ensemble, une opinion positive des appartements accessoires dans la RMR de St. John's. Ces opinions sont compatibles entre locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant et les locataires de l'ensemble des autres logements locatifs. La disponibilité de ces formes de logement locatif

représente une option de logement abordable pour les locataires, et joue ainsi un rôle important dans le parc de logements total de la RMR.

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES 5.0

Dans l'évaluation du rôle des appartements accessoires en matière d'abordabilité, il importe d'analyser les paiements hypothécaires, le revenu de location et le revenu du ménage. Selon la SCHL, St. John's est considérée comme la RMR la plus abordable au Canada, 56,4 p. 100 des ménages locataires ayant les moyens d'acheter une maison moyenne d'accédant en décembre 1991. C'est parce que les taux d'intérêt sont plus bas, que les prix des maisons ont diminué et que les coûts annuels de chauffage sont moindres. On a procédé à une analyse des données sur les taux hypothécaires et les loyers des propriétaires-occupants avec appartements accessoires, dans l'optique de l'apport du revenu de location aux paiements hypothécaires du propriétaire-occupant.

5.1 Paiements hypothécaires facilités par un revenu de location

Dans le cas des propriétaires de logement individuel avec appartement accessoire, les taux de loyer moyens et les paiements hypothécaires moyens ont été analysés par rapport au revenu du ménage. Le tableau 5.1 ci-après résume les résultats.

Tableau 5.1
Paiements hypothécaires moyens et taux de loyer des logements de propriétaire-occupant avec appartement accessoire dans la RMR de St. John's

Revenu du ménage	St. John's			Mount Pearl			C.B.S.			Autres		
	Loyer	P. hypo.	%	Loyer	P. hypo.	%	Loyer	P. hypo.	%	Loyer	P. hypo.	%
Moins de 10 000 $	300 $											
10 000 $-15 999 $	374	515 $	73	393 $								
16 000 $-24 999 $	430	560	77	350	1 000 $	35	375 $	750 $	50	375 $	500 $	75
25 000 $-34 999 $	410	959	43	399	904	44	375	880	43	392	702	56
35 000 $-49 999 $	420	738	57	412	1 164	35	467	869	54	393	778	51
50 000 $-74 999 $	415	881	47	411	991	41	381	680	56	358	920	39
75 000 $ et plus	450	925	49	400	720	56				425	900	47

Nota : Le pourcentage (%) indique la proportion du paiement hypothécaire mensuel qui vient du revenu de location. Pour la répartition du revenu des propriétaires-occupants avec appartement accessoire, voir le tableau 6B de l'annexe B.

Cette analyse a révélé l'importance du revenu de location comme appoint du paiement hypothécaire mensuel. C'était particulièrement important pour les ménages à faible revenu dans la ville de St. John's. Chez les propriétaires-occupants de St. John's dont le revenu annuel est inférieur à 25 000 $, le revenu de location représente une part considérable - plus des trois quarts - du paiement hypothécaire mensuel, ce qui accroît considérablement l'abordabilité de l'accession à la propriété chez les résidents de cette tranche de revenu. En particulier, 73 p. 100 du paiement hypothécaire des propriétaires-occupants gagnant entre 10 000 $ et 15 999 $ provenait du revenu de location d'un appartement accessoire dans le logement. Sans revenu de location, le paiement hypothécaire annuel formerait, au mieux, 39 p. 100 du revenu annuel, dépassant le coefficient d'amortissement brut de la dette de 32 p. 100 que recommandent les institutions financières. L'importance du revenu de location pour faire l'appoint du paiement hypothécaire est aussi évidente chez les ménages à revenu

plus élevé, comme en témoignent les propriétaires-occupants dont le revenu annuel se situe dans la fourchette de 50 000 $ à 74 999 $, pour qui 7 p. 100 du paiement hypothécaire mensuel provient du revenu de location.

Chose étonnante, ce sont les propriétaires-occupants gagnant de 16 000 $ à 24 999 $ par an et habitant à Mount Pearl qui viennent au deuxième rang pour le niveau des paiements hypothécaires mensuels moyens. Dans leur cas, le revenu de location est nécessaire pour rendre possible l'accession à la propriété. Sans le revenu de location, les paiements hypothécaires pour le ménage seraient d'environ 50 p. 100. (12 mois à 1 000 $ par mois) du revenu annuel, dépassant la limite de 32 p. 100 de coefficient d'amortissement brut de la dette. L'ajout de l'appartement accessoire dans le logement rapporte 35 p. 100 du paiement hypothécaire mensuel, ramenant le coefficient d'amortissement de la dette à 31,2 p. 100 du revenu du ménage, et rendant ainsi possible l'accession à la propriété.

Pour les ménages à revenu plus élevé, le revenu de location mensuel représente typiquement moins de la moitié du paiement hypothécaire mensuel. Dans ce cas-là, le revenu supplémentaire que rapporte un appartement accessoire peut permettre au propriétaire-occupant d'acheter une maison plus coûteuse qu'il ne le pourrait s'il n'avait pas de revenu de location pour faire l'appoint du prêt hypothécaire.

Ces constatations contribuent pour beaucoup à accréditer la théorie selon laquelle un appartement accessoire dans un logement accroît l'abordabilité de l'accession à la propriété,

particulièrement chez les ménages à faible revenu. Le revenu de location fait l'appoint du paiement hypothécaire, ramenant ainsi les frais de possession (principal, intérêt, services publics, taxes foncières) de l'accession à la propriété à un niveau dont le service peut se faire dans la limite du revenu annuel du ménage.

5.2 Prêts hypothécaires sans revenu de location

Les propriétaires-occupants de logement unifamilial sans appartement accessoire doivent compter sur le revenu du ménage pour les frais hypothécaires et les autres paiements de subsistance du ménage.

Tableau 5.2
Paiements hypothécaires moyens pour les propriétaires-occupants de logements unifamiliaux dans la RMR de St. John's

Revenu du ménage	St. John's	Mount Pearl	C.B.S.	Autres	Total, CMA
Moins de 10 000 $	386 $	350 $			377 $
10 000 $-15 999 $	340 $			420 $	380 $
16 000 $-25 999 $	417 $	368 $	368 $	568 $	488 $
25 000 $-34 999 $	520 $	613 $	433 $	605 $	553 $
35 000 $-49 999 $	613 $	637 $	730 $	600 $	625 $
50 000 $-74 999 $	644 $	784 $	709 $	622 $	687 $
75 000 $ et plus	849 $	837 $		750 $	838 $

Nota : Le tableau 5B de l'annexe B présente la répartition du revenu des propriétaires-occupants.

Comme il ressort du tableau 5.2 ci-dessus, les propriétaires-occupants de logement unifamilial ont déclaré que leurs mensualités hypothécaires sont moindres que celles dont ont fait état les

propriétaires de logement avec appartements accessoires. On observe la même chose dans chaque catégorie de revenu et dans chaque municipalité de la RMR, sauf chez les propriétaires de logement unifamilial qui résident à Mount Pearl et dont le revenu annuel dépasse 75 000 $. Ces propriétaires-occupants ont fait état d'un paiement hypothécaire moyen de 837 $, alors que ceux qui ont des appartements accessoires ont déclaré un paiement hypothécaire moyen de 720 $, dont 56 p. 100 vient du revenu de location. Chez les propriétaires-occupants unifamiliaux de C.B.S., il n'y avait pas de mensualité hypothécaire moyenne pour ceux ayant un revenu annuel de 50 000 $ à 74 999 $, ce qui indique que le prêt hypothécaire de ce groupe a été complètement amorti.

La comparaison des paiements hypothécaires pour ces groupes de propriétaires-occupants a tendance à confirmer le rôle du revenu de location dans l'abordabilité du logement pour les propriétaires-occupants. Le revenu de location accroît l'abordabilité chez les strates de revenu plus faible, tout en donnant aux groupes de revenu plus élevé la possibilité d'acheter des maisons plus coûteuses ou de réduire le montant de leur paiement initial, en permettant au ménage de payer des frais de possession mensuels plus élevés. Il faut noter également que le terme du prêt hypothécaire, la fréquence de paiement, le taux d'intérêt et le paiement initial ont une influence sur l'emprunt hypothécaire que le ménage (avec ou sans appartement accessoire) peut se permettre.

5.3 Décision d'achat des propriétaires-occupants

Pour bien évaluer le rôle des appartements accessoires dans la RMR de St. John's, il faut analyser l'influence, si influence il y a, que cette forme de logement peut avoir sur l'achat d'une maison.

Les trois quarts (74,8 p. 100) des propriétaires de logement avec appartements accessoires ont déclaré qu'il était soit très important soit assez important d'acheter une maison avec appartement (en sous-sol).

À C.B.S., les propriétaires-occupants de logement avec appartement accessoire attachaient plus d'importance à l'achat d'une maison avec appartement en sous-sol. Alors que cette municipalité formait 5 p. 100 de l'échantillon total des propriétaires-occupants de logement individuel avec un appartement accessoire, plus de neuf enquêtés sur dix (91,7 p. 100) ont déclaré qu'il était important que le logement ait un appartement locatif. L'annexe D présente les données détaillées.

Bien qu'il soit établi que la présence d'un appartement accessoire est un facteur important dans la décision d'acheter un logement dans ce groupe, il faut aussi examiner les raisons qui expliquent ce degré d'importance. Plus de six propriétaires-occupants sur dix (63,0 p. 100) ont cité une raison financière pour l'achat d'une maison avec appartement accessoire. En particulier, plus des deux tiers (71,7 p. 100) des propriétaires-occupants interrogés à Mount

Pearl ont déclaré que la principale raison de l'achat de la maison avec appartement locatif était d'ordre financier. Cela va dans le sens de la conclusion déjà tirée selon laquelle un appartement accessoire dans un logement accroît l'abordabilité de l'accession à la propriété.

Le besoin d'un appartement accessoire pour des membres de la famille et de la parenté a aussi été cité comme facteur principal dans l'achat du logement par 26,4 p. 100 des enquêtés. Seulement 3 p. 100 de ce groupe de propriétaires-occupants considéraient leur maison avec appartement comme un placement.

Pour les propriétaires-occupants de logement avec appartement accessoire, la présence de l'appartement locatif dans le logement est considérée comme un important critère d'achat. Elle peut être liée à des raisons financières et à la satisfaction du besoin d'un appartement accessoire pour un membre de la famille. Dans une perspective financière, l'appartement accessoire peut contribuer pour beaucoup aux paiements hypothécaires, comme l'a déjà révélé l'analyse. Par la suite, le logement locatif peut rendre l'accession à la propriété plus abordable pour certaines familles. Le fait que la population vieillit joue aussi sur la disponibilité et l'accessibilité des options de logement pour les aînés. De même, l'appartement accessoire peut représenter pour les ménages nouvellement formés une option de logement abordable.

5.4 Choix du mode d'occupation pour les locataires

La disponibilité des appartements accessoires représente pour les locataires l'occasion de trouver un logement abordable et d'avoir le choix de l'emplacement de la maison.

On a demandé aux locataires d'indiquer le principal facteur ayant joué dans leur décision de louer. Pour tous les locataires interrogés, le principal facteur était l'incapacité de se payer une maison à eux. C'est ce qu'ont dit 43,8 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol et 45,7 p. 100 des locataires d'une autre forme de logement. L'emplacement du logement locatif a aussi été donné comme facteur important dans la décision de location. L'emplacement a joué pour 15,1 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol et pour 17,7 p. 100 des autres locataires.

Les appartements accessoires représentent une option de logement abordable pour ceux qui n'ont pas les moyens de s'acheter une maison. L'augmentation du prix des terrains dans les zones centrales se répercute sur les coûts de logement, tout en compromettant l'existence du logement abordable dans ces zones. Par la suite, il pourrait se révéler par ailleurs impossible de louer un appartement accessoire à un endroit commode pour le locataire.

Le logement locatif peut donner aux locataires la possibilité d'épargner pour l'achat d'une maison. Plus d'un tiers (34,7 p. 100) de tous les locataires interrogés n'ont pas de projets de déménagement, alors que plus d'un quart (26,9 p. 100) des locataires de logement individuels

de propriétaire-occupant ont dit qu'ils projettent l'achat d'une maison individuelle. Le désir exprimé d'acheter une maison individuelle est surprenant, étant donné que 92 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol et 89,8 p. 100 des autres locataires interrogés sont d'avis que la formule des maisons à deux appartements met les maisons à la portée des propriétaires-occupants. On peut en conclure que, malgré l'avantage de l'appoint du paiement hypothécaire par le revenu de location, les locataires qui peuvent se payer un emprunt hypothécaire sans le revenu supplémentaire préféreraient être propriétaires d'un logement unifamilial.

6.1 La nécessité des règlements

On a posé aux enquêtés une série de questions visant à établir leur degré de sensibilisation, leur connaissance, leur compréhension et leurs opinions relativement à une vaste gamme de questions concernant les règlements municipaux. Ces règlements comprenaient le zonage des appartements, les codes du bâtiment, les surfaces de plancher et le stationnement. Les sections qui suivent mettent en lumière les principaux résultats; les données sont présentées à l'annexe E. Les appartements accessoires créent deux types de préoccupations pour les résidents d'une municipalité.

En premier lieu, les appartements accessoires ont une incidence physique sur le quartier, du fait de l'accroissement de la circulation, des problèmes de stationnement et du changement d'apparence des bâtiments dans certaines circonstances. Le deuxième type de préoccupation découle des incidences sociales de cette forme de logement. Les appartements accessoires représentent un changement de l'image traditionnelle du logement, de la famille et du quartier. Cette forme de logement transforme la façon dont les maisons unifamiliales ont été utilisées et, de ce fait, présente des dérogations à la définition traditionnelle reliée au zonage résidentiel.

Bien que l'analyse des opinions des propriétaires-occupants et des locataires à l'endroit des appartements accessoires ait révélé que les résidents de la RMR de St. John's acceptent généralement cette forme de logement dans leur quartier, les règlements de zonage municipaux limitent dans une certaine mesure la prolifération des appartements accessoires sur le marché du logement. Les règlements visent à protéger à la fois les propriétaires-occupants par le maintien de la continuité de leur quartier et les locataires en assurant des logements qui satisfont aux codes du bâtiment en matière de salubrité et de sécurité.

6.2 Règlements écrits

Lors de la révision des règlements municipaux concernant les appartements accessoires, au moment de la présente étude, les grandes municipalités de St. John's, de Mount Pearl, de Conception Bay South, de la région métropolitaine de St. John's et de Goulds se sont donné des règlements concernant les appartements accessoires. Ces règlements sont à deux niveaux. Tout d'abord, les règlements de zonage établis dans le cadre du plan d'urbanisme précisent les secteurs qui peuvent avoir des logements avec appartements accessoires ou des immeubles d'appartements. En second lieu, des codes nationaux du bâtiment sont appliqués pour ce qui est de la construction, de la hauteur des plafonds et des règlements relatifs à l'adduction d'eau et aux égouts, entre autres choses. Tout appartement accessoire doit être conforme aux codes nationaux du bâtiment avant de pouvoir être enregistré et loué.

Dans les autres municipalités de la RMR, les règlements varient selon la collectivité. Ces municipalités se fient aux codes nationaux du bâtiment et au ministère provincial de la Santé pour ce qui est de l'eau et des égouts. Toutes les municipalités délivrent des permis d'appartement accessoire. Au moment de l'étude, les appartements accessoires n'étaient pas permis dans la ville de Wedgewood Park, sauf dans les cas où l'on prend soin d'un membre âgé de la famille dans un appartement accessoire. Pour recevoir la permission du conseil municipal, le propriétaire-occupant doit multiplier les instances et engager des frais juridiques. À la lumière de la fusion récente de plusieurs villes avec la ville de St. John's, il reste à voir comment les règlements de zonage seront réorganisés, s'ils le sont.

Les règlements de zonage établissent une distinction entre les activités résidentielles et commerciales et entre des sous-catégories de chacune. Idéalement, les règlements visent à limiter l'activité possible dans un secteur donné, à régir la densité de population et à limiter la demande de services municipaux de base comme l'eau et les égouts, entre autres. Ils visent aussi à accroître le confort de ceux qui vivent et travaillent dans un secteur.

À St. John's, les règlements de zonage pour les secteurs résidentiels établissent une distinction entre les logements unifamiliaux (individuels) et les zones où les logements individuels peuvent contenir un appartement accessoire (zone R1) et des logements à appartements multiples (résidentielles, à forte densité). Les règlements de zonage fixent également les superficies minimales de terrain et la longueur des façades dans différentes zones résidentielles. Les règlements de zonage et de lotissement de 1988 pour la ville de St. John's

décrivent 15 zones résidentielles, 9 zones commerciales, 8 zones industrielles, 3 zones publiques et 6 zones à usage spécial. Les logements d'habitation sont permis dans 32 des 41 types de zones : les zones résidentielles, spéciales, agricoles, urbaines (réserve) et rurales ne permettent que les logements individuels. Dans les autres zones, il y a des dispositions pour les logements à appartements multiples/familiaux. Les ensembles d'habitation sur lot réduit ne sont permis que dans 4 zones résidentielles et sont réservés aux logements individuels.

Certains promoteurs immobiliers ont des dispositions restrictives pour certains lotissements. Ces dispositions restreignent la présence d'appartements accessoires dans les logements. Tracey Estates et Woodlands sont deux de ces lotissements à St. John's qui ont été réalisés en vertu de dispositions restrictives. La zone où se trouve Tracey Estates est classée R1 - logements individuels avec appartements accessoires. Cependant, le promoteur immobilier a obligé les acheteurs dans le lotissement à ne pas inclure l'appartement accessoire. Les dispositions restrictives peuvent aussi fixer une superficie minimale pour la maison.

De même, les règlements de zonage, de lotissement et de publicité de Mount Pearl (aussi appelés les règlements d'aménagement) de 1988 divisent le territoire de Mount Pearl en plusieurs zones résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et à usage spécial.

La partie des règlements qui est consacrée aux résidences prévoit une gamme de formes de logement et de densités d'habitation. Certaines de ces zones résidentielles restreignent la

forme de logement aux logements individuels seulement ou aux immeubles d'appartements seulement, alors que d'autres zones sont moins restreintes et permettent toute une gamme de formes de logement, y compris les logements individuels avec appartement accessoire.

Environ 10,4 p. 100 des terrains résidentiels sont réservés exclusivement aux logements individuels (où les appartements accessoires ne sont pas permis). Ces zones sont désignées Résidentielle, maisons individuelles (RSU-1 à RSU-3) et Résidentielle d'insertion (RINF). La majorité de ces zones se trouvent dans les quartiers Admiralty Wood et Westminster.

Il y a une zone résidentielle, la Résidentielle, faible densité (RLD), qui permet la présence d'un appartement accessoire dans un logement individuel, mais seulement à la discrétion du conseil. Ce zonage touche 11,7 p. 100 des terrains classés résidentiels, et il se trouve dans le quartier Admiralty Wood.

La majorité des terrains à zonage résidentiel à Mount Pearl permettent les logements individuels avec appartements accessoires. Les zones Résidentielle, densité moyenne (RMD) et Résidentielle, forte densité (RHD), qui permettent un logement individuel avec appartement accessoire, constituent 77,1 p. 100 des terrains à zonage résidentiel de Mount Pearl.

En plus de ces zones, il y a aussi une zone exclusive d'Appartements (A), qui est réservée aux immeubles d'appartements (0.8 p. 100 des terrains à zonage résidentiel). Cette zone est dans le quartier PearlGate East.

6.3 Évaluation des règlements municipaux par les propriétaires-occupants

Tous les propriétaires-occupants ont été interrogés sur les règlements municipaux régissant les appartements accessoires; en particulier, sur le zonage, les codes du bâtiment et la disponibilité d'appartements accessoires dans le quartier.

Comme prévu, peu (10 p. 100) de propriétaires-occupants de maison unifamiliale dans la RMR ont demandé à leur conseil municipal si les appartements accessoires sont permis ou pas dans leur quartier. De même, la disponibilité d'appartements accessoires a joué très peu dans la décision du propriétaire-occupant d'acheter dans le quartier. Seulement 3,2 p. 100 des propriétaires-occupants de la région observée ont déclaré que la raison pour laquelle ils ont choisi leur quartier était l'interdiction des appartements accessoires. Cependant, parmi les propriétaires-occupants de Mount Pearl, 9,6 p. 100 ont dit avoir déménagé dans le secteur parce que les appartements accessoires étaient interdits. Étant donné que Mount Pearl a la plus grande fréquence de logements avec appartement accessoire, les règlements de zonage ont peut-être un effet sur la disponibilité (l'offre) de secteurs réservés exclusivement aux logements unifamiliaux.

Pour ce qui est des règles et règlements municipaux pour les appartements, la majorité des propriétaires-occupants étaient satisfaits des règlements de zonage concernant les appartements. Comme prévu, une proportion non négligeable (36 p. 100) des propriétaires-occupants ne savaient rien du zonage des appartements ou n'avaient pas d'opinion là-dessus.

Les codes du bâtiment étaient aussi jugés satisfaisants chez les propriétaires-occupants. À C.B.S., cependant, 29 p. 100 des propriétaires-occupants interrogés étaient d'avis que les codes municipaux du bâtiment (en général) sont trop restrictifs, à comparer à seulement 13 p. 100 de l'échantillon total.

Les règlements concernant la surface de plancher minimale pour les maisons étaient aussi satisfaisants aux yeux de la majorité des propriétaires-occupants unifamiliaux, alors qu'une proportion importante (42,0 p. 100) n'avaient pas d'avis sur ces règlements. Près de la moitié (45,5 p. 100) de ceux qui résidaient à St. John's étaient sans avis sur les règlements concernant la surface de plancher. Les règlements concernant le stationnement étaient satisfaisants aux yeux de 57,7 p. 100 des propriétaires-occupants interrogés. La même chose était vraie chez les propriétaires-occupants des autres municipalités (63,8 p. 100) et chez ceux résidant à Mount Pearl (61,5 p. 100).

Par contraste avec les propriétaires de logement d'un seul appartement, 46,7 p. 100 des propriétaires-occupants de maison individuelle avec appartement accessoire ont demandé à leur conseil municipal si les appartements étaient permis ou pas dans leur quartier. Cependant, les raisons pour lesquelles ils ont déménagé dans le quartier ne reflétaient pas une influence considérable des règlements municipaux. À St. John's et à Mount Pearl, 13,8 p. 100 et 16,4 p. 100, respectivement, ont dit que la principale raison pour laquelle ils ont acheté dans le quartier était que les règlements municipaux permettaient les appartements dans le secteur.

Près des deux tiers (64,2 p. 100) des propriétaires de maison individuelle avec appartement accessoire dans tous les secteurs géographiques de la RMR considéraient généralement comme satisfaisants les règlements concernant le zonage des appartements. Les codes du bâtiment paraissaient aussi satisfaisants, seulement 10,2 p. 100 des propriétaires-occupants interrogés dans la RMR les disant trop restrictifs, particulièrement chez les résidents des autres municipalités (17,6 p. 100). Les exigences relatives aux surfaces de plancher et les règlements de stationnement étaient aussi jugés satisfaisants.

Dans l'ensemble, les propriétaires-occupants de maison unifamiliale et de logement avec appartement accessoire jugeaient la réglementation satisfaisante. Plus des trois quarts (76,0 p. 100) des propriétaires de logement avec appartement accessoire se sont dits satisfaits des règlements. C'était la même chose dans toutes les municipalités de la RMR; en particulier, près de huit propriétaires-occupants sur dix (78,2 p. 100) à Mount Pearl étaient de cet avis. Chez les propriétaires-occupants de logement unifamilial, 73,8 p. 100 étaient satisfaits des règlements municipaux. La proportion de résidents satisfaits était la plus grande à Mount Pearl (80,8 p. 100) et la plus faible à C.B.S. (61,3 p. 100).

7.1 Taux de loyer

Les taux de loyer des appartements accessoires ont été analysés sous les angles du mode d'occupation, de l'emplacement et du nombre de chambres à coucher.

L'analyse des taux de loyer mensuels moyens a révélé que les locataires de St. John's paient le niveau le plus élevé de loyer dans la RMR. C'était le cas des locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant ainsi que chez les locataires d'une autre forme de logement.

Le loyer mensuel moyen pour un appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant était le plus élevé pour les logements de trois chambres à coucher, alors que les autres formes de logement locatif de quatre chambres à coucher affichaient le loyer mensuel le plus élevé pour ce groupe particulier.

Les taux de loyer ont aussi varié en fonction des services et des agréments compris dans le loyer. Chez les locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant (appartements en sous-sol), plus d'un tiers (67 p. 100) de ces logements dans la RMR

comprennent un réfrigérateur et une cuisinière, alors qu'un peu plus de la moitié (52,4 p. 100) comprennent le chauffage dans le loyer mensuel. Également, la majorité (85,9 p. 100) de ces appartements ne sont pas meublés (c.-à-d., pas de mobilier de salle de séjour, de salle à manger et de chambre à coucher). De même, 87,4 p. 100 des logements comprennent l'entretien général dans le loyer. Parmi les autres formes de logement locatif dans la RMR, 90 p. 100 sont des logements non meublés, les trois quarts (75,8 p. 100) comprennent un réfrigérateur et une cuisinière (77,8 p. 100) et l'entretien général est compris dans le loyer de 87,8 p. 100 de ces logements. L'annexe F présente les taux de loyer selon les services compris.

L'analyse des taux de loyer moyens en fonction des réparations requises a révélé que, dans la RMR de St. John's, les logements locatifs qui ont besoin de réparations majeures affichaient le loyer mensuel moyen le plus faible. Seulement 3,1 p. 100 des occupants d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant et 8,7 p. 100 des locataires d'une autre forme de logement locatif ont fait état du besoin de réparations majeures.

L'enquête de la SCHL sur les logements locatifs présente les taux de loyer moyens des appartements dans des immeubles de trois logements et plus. L'enquête menée auprès des occupants a révélé que les taux de loyer moyens des appartements accessoires dans les logements de propriétaire-occupant sont inférieurs au taux de loyer des immeubles d'appartements de trois logements et plus. Ainsi, pour un appartement de deux chambres à

coucher dans un logement de propriétaire-occupant, le taux de loyer moyen est de 426 $ par mois, alors qu'un appartement de deux chambres à coucher dans un immeuble de trois logements ou plus se loue 561 $ par mois, soit 32 p. 100 de plus. Cela renforce la théorie selon laquelle les appartements accessoires (appartements en sous-sol) sont une forme importante de logement abordable dans la RMR de St. John's.

Comme l'illustre le tableau 7.12 ci-après, les appartements accessoires dans les logements de propriétaire-occupant offrent une option de logement abordable.

Tableau 7.1
Taux de loyer mensuels moyens dans la RMR de St. John's par nombre de chambres à coucher

Nombre de chambres à coucher	Logements de propriétaire-occupant avec appartement accessoire	Autres logements locatifs	*Enquête sur les logements locatifs de la SCHL Octobre 1991
Une	383 $	379 $	466 $
Deux	426	436	561
Trois	550	491	580
Quatre	383	553	-
Studio			389

* Taux de loyer moyens dans les immeubles d'appartements de trois logements et plus qui sont d'initiative privée.

7.2 Taux d'inoccupation

On a analysé les taux d'occupation des appartements accessoires par nombre de chambres à coucher et par emplacement.

Dans l'ensemble, le taux d'inscription actuel pour les appartements accessoires dans les logements de propriétaire-occupant dans la RMR est de 14,6 p. 100. Le tableau 7.2 ci-après présente la répartition géographique des appartements occupés et des appartements inoccupés.

Tableau 7.2
Taux d'inoccupation et d'occupation des appartements accessoires dans les logements individuels (un appartement)

	Occupation		Inoccupation	
Secteur géographique	N^bre	%	N^bre	%
St. John's	118	81,4	27	18,6
Mount Pearl	51	92,7	4	7,3
Conception Bay South	11	91,7	1	8,3
Autres	30	88,2	4	11,8
Total, RMR	210	85,4	36	14,6

St. John's avait le taux d'inoccupation le plus élevé dans la RMR (18,6 p. 100). L'analyse des taux d'inoccupation doit tenir compte des influences saisonnières. Les données ont été

recueillies au cours des mois d'été et peuvent refléter l'émigration annuelle des étudiants des établissements d'enseignement postsecondaire dans la ville.

L'analyse des taux d'inoccupation pour les appartements accessoires dans la RMR de St. John's a révélé qu'une fréquence plus forte d'inoccupation a été signalée dans les appartements accessoires d'une et de deux chambres à coucher à St. John's, à Mount Pearl et dans les autres municipalités. À St. John's, 21,4 p. 100 des appartements d'une chambre à coucher et 16,7 p. 100 des appartements de deux chambres à coucher étaient inoccupés, à comparer à 11,1 p. 100 des appartements accessoires d'une chambre à coucher et à 3,7 p. 100 des appartements de deux chambres à coucher à Mount Pearl. L'annexe F du rapport résume les données sur l'inoccupation.

Les taux d'inoccupation des logements de propriétaire-occupant avec appartement accessoire ont été comparés aux constatations du rapport de l'enquête de la SCHL sur les logements locatifs. Ce rapport présente les taux d'inoccupation en avril et en octobre de chaque année pour les immeubles d'appartements de trois logements et plus et de six logements et plus. En avril 1991, le taux d'inoccupation des immeubles de trois logements et plus était de 4,8 p. 100 ou de 202 logements dans la RMR de St. John's. Ce taux est passé en octobre 1991 à 6,9 p. 100 (302 logements) et les analystes du marché de la SCHL prévoient une autre augmentation pour avril 1992. L'augmentation prévue du nombre de logements inoccupés peut être attribuée à l'émigration des étudiants et au départ d'autres personnes qui quittent la province pour aller chercher de l'emploi, étant donné la détérioration de la conjoncture.

Compte tenu du taux d'inoccupation de 14,6 p. 100 pour les appartements accessoires dans les logements de propriétaire-occupant, il ne semble pas y avoir de pénurie de logements locatifs. En outre, en 1991, les maisons individuelles de deux appartements ont constitué 92,3 p. 100 des mises en chantier de logements multiples dans la RMR, soit 28 p. 100 de plus qu'en 1990. En proportion de la construction neuve en 1991, les 420 maisons individuelles avec appartement accessoire ont représenté 37,9 p. 100 des 1 108 logements mis en chantier. Le tableau 7.3 ci-après présente les chiffres chronologiques des mises en chantier.

Tableau 7.3
Données chronologiques sur les mises en chantier dans la RMR de St. John's

Année	Maisons individuelles	Multiples (total des logements)		Total
		Maisons individuelles avec appartement accessoire	Deux logements ou plus	
1989	1 195	180	131	1 506
1990	903	340	191	1 434
1991	653	420	35	1 108

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1992

Malgré la diminution du nombre de logements mis en chantier depuis 1989, la construction de logements individuels avec appartement accessoire a connu une spectaculaire progression sur la même période. La prolifération de cette forme de logement semble aussi se produire aux dépens de la réalisation d'immeubles à logements multiples (autres que le logement social). La construction d'immeubles à logements multiples a chuté de 81,6 p. 100 depuis

1989. Cette production relativement faible d'immeubles à logements multiples peut s'expliquer par plusieurs facteurs, dont les coûts de production, la disponibilité d'autres occasions de placement avec meilleures possibilités de rendement par rapport au marché locatif et l'escalade des taux d'inoccupation des bâtiments existants de trois logements ou plus. L'augmentation de la production d'appartements accessoires dans les logements individuels «neufs» a considérablement accru l'offre de logement de ce mode d'occupation. Conjuguée à la diminution des taux de loyer moyens par comparaison avec les immeubles de trois logements ou plus, la construction d'appartements accessoires a eu un effet sur la vendabilité des immeubles d'appartements à logements multiples dans la RMR de St. John's.

La recherche a révélé que, historiquement dans les autres RMR du Canada, l'offre d'appartements accessoires augmente lorsque l'accession à la propriété est la moins abordable, pour les propriétaires-occupants éventuels et existants. Dans la RMR de St. John's, l'augmentation du chômage, conjuguée à la piètre conjoncture économique des 24 derniers mois, coïncide avec l'accroissement de la réalisation d'appartements accessoires dans les maisons existantes et les maisons neuves. Les avantages économiques que ces logements procurent aux ménages ne se concrétisent que si la demande des locataires éventuels se maintient, à la faveur d'une recherche de logements plus abordables.

7.3 Écoulement des appartements accessoires

L'écoulement est une mesure du taux de prélèvement des maisons neuves ou de la consommation de maisons neuves (c.-à-d. le taux auquel les logements neufs sont occupés). L'analyse de l'écoulement dans la RMR de St. John's est importante, compte tenu de la prolifération de logements individuels avec appartement accessoire. Le taux d'écoulement peut donner une estimation de la demande future de logement et des modes d'occupation.

L'écoulement des maisons individuelles avec appartement accessoire a été déterminé à partir des relevés mensuels de la SCHL sur les logements écoulés dans le cas des achèvements de maisons en rangée et d'appartements.

Pour déterminer l'écoulement des logements individuels avec appartement accessoire, on a déduit le nombre de maisons en rangée et d'appartements achevés du nombre mensuel de logements achevés, afin d'obtenir le nombre de logements avec appartement accessoire. Le tableau 7.4 ci-après présente les taux mensuels d'écoulement.

Tableau 7.4
Écoulement des logements individuels avec appartement accessoire

Année	Logements achevés	Logements écoulés	Taux mensuel (logements par mois)	% des logements écoulés
1989	259	208	17,3	80,3
1990	282	268	22,3	95,0
1991	476	392	32,7	82,4

HYPOTHÈSES :

1. Un ensemble de 45 logements a été achevé en septembre 1989, tous les logements ont été déduits du nombre mensuel de logements achevés, et les 13 logements écoulés ont été déduits des chiffres mensuels des logements occupés après l'achèvement.

2. Un ensemble de 40 logements, en date de mars 1992, comptait 30 logements écoulés. On a supposé que 20 logements avaient été écoulés en 1990 et 10 en 1991, et on a déduit ces chiffres du chiffre final des logements écoulés pour ces années-là.

3. Un immeuble privé de 6 logements, achevé en 1989, a été déduit du chiffre final des logements écoulés pour cette année-là.

4. Un immeuble privé de 4 logements, achevé en 1991, a été déduit du chiffre final des logements écoulés pour 1991.

5. L'écoulement mensuel a été calculé selon la formule suivante : logements achevés et inoccupés du mois précédent + logements achevés du mois en cours - logements achevés et inoccupés du mois en cours.

6. Le nombre de logements écoulés en 1989 dépasse le nombre de logements mis en chantier pour cette année-là, car les maisons à deux appartements mis en chantier avant 1989 ont été indiquées comme logements individuels mis en chantier et, après l'achèvement, consignées comme maisons à deux appartements (28 logements) en 1989.

Suivant en cela l'augmentation du nombre de logements individuels avec appartement accessoire, l'écoulement annuel de ces logements a aussi augmenté entre 1989 et 1991. Le taux d'écoulement est passé de 17,3 logements par mois en 1989 à 32,7 logements par mois en 1991, d'où on peut conclure à une augmentation de la demande de cette forme de logement. En réponse à la demande croissante apparente de logements avec appartement

accessoire, l'offre a aussi augmenté, comme en témoigne la tendance à l'augmentation du nombre de logements mis en chantier sur la même période. L'augmentation de la demande de ces formes de logement traduit le désir des propriétaires-occupants et des locataires d'avoir un logement abordable.

L'ajout continu de cette forme de logement au parc de logements total de la RMR aura des incidences sur l'offre totale des logements locatifs. Les soucis de viabilité des logements locatifs et l'augmentation de l'offre d'appartements accessoires ont limité la demande et l'offre de grands ensembles locatifs à logements multiples. La réalisation d'appartements accessoires pourrait, en bout de ligne, être au dépens des grands ensembles locatifs à logements multiples, la responsabilité du logement locatif abordable incombant alors indirectement aux propriétaires-occupants. Au cours des trois dernières années, les plus grands ensembles de logements multiples ont été des immeubles en copropriété. En 1991, un total de 47 logements locatifs non accessoires qui étaient d'initiative privée se sont ajoutés au parc de logements. Par comparaison, seulement un immeuble d'initiative privée de six logements s'est ajouté à la RMR en 1990, pour un total de 53 logements locatifs non accessoires sur deux ans. Par contre, 380 appartement accessoires individuels (un total de 760 logements) ont été réalisés en 1990 et 1991, soit sept fois le nombre d'appartements réalisés dans des immeubles à logements multiples.

Il y aurait lieu de suivre de près la croissance du nombre de logements avec appartement accessoire pour déceler les possibilités d'offre excédentaire. Les commissions de logement

et les autorités municipales auraient intérêt à suivre le taux d'inoccupation, car il présente un lien avec la disponibilité de logements abordables. Étant donné que le taux d'inoccupation de ces logements, selon les indications des propriétaires-occupants, était de 14,6 p. 100, l'augmentation de l'offre dans un secteur ayant une population stable pourrait entraîner une augmentation du nombre de logements inoccupés, déjouant ainsi, en bout de ligne, l'objectif de la réalisation des logements, soit de rendre l'accession à la propriété plus abordable.

7.4 Transformation de logements locatifs

Les propriétaires-occupants de maisons individuelles avec appartement accessoire ont été invités à faire leurs commentaires sur la probabilité qu'ils continuent d'avoir un appartement dans leur logement pour l'année suivante et cinq ans plus tard. Près de 97 p. 100 des propriétaires-occupants interrogés dans la RMR ont dit qu'il est soit très probable, soit assez probable, qu'ils aient encore l'appartement l'année suivante. C'était la même chose au niveau des municipalités.

Sur un horizon de cinq ans, près de 84 p. 100 des propriétaires-occupants interrogés ont dit qu'ils continueront d'avoir un appartement accessoire dans leur logement, alors que moins de 11 p. 100 ont déclaré qu'il n'est pas du tout probable que leur logement ait un appartement. La fréquence des appartements accessoires existants ne devrait pas diminuer au cours des cinq prochaines années par suite des retransformations.

L'analyse des permis de construction et de démolition pour la ville de St. John's pour les années 1989 à 1991 a révélé qu'en 1991 41 transformations ont été déclarées sur les permis, représentant l'ajout de 39 appartements accessoires et la retransformation de deux logements au parc de logements total de la ville. Il n'y a pas eu de transformations en 1989 ni en 1990. Cela peut s'expliquer, en partie, par la terminologie utilisée et les procédures de déclaration suivies. Ces transformations représentent 14 p. 100 du total des appartements accessoires ajoutés au parc de logements de la RMR en 1991. On ignore les raisons des transformations, qui pourraient être l'ajout d'un logement pour un membre âgé de la famille ou une augmentation de l'abordabilité de l'accession à la propriété.

8.1 Perception de la qualité aux yeux des locataires

On a demandé à tous les groupes de locataires ce qu'ils pensaient de la qualité de leur logement ou de leur appartement. Dans l'évaluation de la qualité des logements locatifs dans la RMR, il importe de noter que cette évaluation porte sur la qualité perçue, aux yeux du locataire résidant alors dans le logement. L'annexe G présente les données sous forme de tableaux.

On a demandé aux enquêtés d'évaluer l'état de l'extérieur de leur maison. Chez les locataires d'appartement accessoire de propriétaire-occupant, 91,1 p. 100 des enquêtés de tous les secteurs géographiques estimaient que l'état de l'extérieur de la maison allait de bon à excellent. Ce point de vue était partagé parmi tous les autres groupes de locataires. Plus de sept sur dix (71,9 p. 100) des locataires d'un autre logement locatif ont aussi indiqué que l'état de l'extérieur de leur maison était de bon à excellent, alors que seulement 7,5 p. 100 ont dit que l'extérieur de la maison était en mauvais état ou irréparable.

L'état de l'intérieur de la maison ou de l'appartement a aussi été évalué. La vaste majorité (90,1 p. 100) des locataires d'appartement en sous-sol percevaient que l'état de l'intérieur de

leur maison était de bon à excellent. C'était la même chose pour tous les locataires d'un autre logement locatif dans l'ensemble de la RMR, où 79,6 p. 100 sont du même avis. Les deux groupes de locataires dans la RMR ont également coté de bon à excellent l'état des systèmes d'électricité, de plomberie et de chauffage. En outre, 90,6 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol et 79,6 p. 100 des locataires d'un autre logement percevaient que l'état général du logement était de bon à excellent.

En général, les locataires disent que l'état des logements locatifs dans la RMR de St. John's est bon. Cependant, dans le cas où le propriétaire-bailleur est absent, la qualité de l'appartement est moindre. Les appartements accessoires dans des logements de propriétaire-occupant sont jugés de meilleure qualité, conséquence peut-être de ce que le propriétaire est fier de la propriété. Ce point de vue est renforcé par les données sur l'entretien requis pour l'appartement accessoire. Seulement 3,1 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol qui ont été interrogés ont fait état de la nécessité de réparations majeures, alors que 8,7 p. 100 des locataires d'un autre logement ont exprimé le besoin de réparations majeures. La qualité de l'ensemble des logements locatifs à C.B.S. (d'après les réparations requises) semble la plus faible. Dans cette municipalité, 18,8 p. 100 des locataires d'appartement en sous-sol et 13,2 p. 100 des locataires d'un autre logement ont parlé de la nécessité de réparations majeures.

L'examen d'autres RMR du Canada a fait ressortir d'intéressantes relations entre les types et la qualité des logements. Dans une étude réalisée sur les appartements accessoires à

Montréal, à Toronto et à Vancouver, les appartements accessoires des centres-villes avaient tendance à être de moindre qualité, en partie parce qu'ils étaient dans des bâtiments plus âgés et que les propriétaires-bailleurs étaient absents. Dans les banlieues, les appartements avaient tendance à être de meilleure qualité parce que les logements sont plus neufs et les sous-sols sont rendus plus habitables. Dans ces villes, un grand nombre des logements dans les banlieues étaient illégaux, ce qui donnait aux propriétaires-bailleurs une incitation à maintenir le logement en bon état.

Le niveau global de satisfaction à l'égard des logements locatifs dans la RMR de St. John's a aussi été examiné. À St. John's, 90,1 p. 100 de tous les locataires interrogés étaient soit insatisfaits soit assez satisfaits de l'état de leur logement locatif. Le niveau de satisfaction était élevé chez les locataires d'appartement en sous-sol dans les logements de propriétaire-occupant, où 98,4 p. 100 étaient soit très satisfaits soit assez satisfaits de leur logement. Le niveau de satisfaction des locataires était le plus élevé chez les locataires de Mount Pearl, où le taux de satisfaction à l'égard du logement est de 93 p. 100. Le niveau le plus élevé d'insatisfaction à l'égard de la qualité du logement locatif a été exprimé par les locataires de logement à propriétaire absent (un logement), où 17,3 p. 100 des locataires étaient assez ou très insatisfaits du logement.

On peut conclure que les logements locatifs dans la RMR de St. John's sont, en général, de bonne qualité. Les propriétaires ont maintenu les systèmes et les structures de logement d'une

telle manière que, dans la majorité des cas, il faut uniquement un entretien ordinaire ou des réparations mineures.

8.2 Perception de la qualité aux yeux des propriétaires

Près de huit sur dix (79,7 p. 100) des propriétaires-occupants d'appartement accessoire ont généralement déclaré que leur logement locatif n'avait besoin que d'entretien régulier. Seulement 18 p. 100 des logements locatifs avaient besoin de réparations mineures. On peut conclure que les propriétaires-occupants perçoivent que leur logement locatif est de bonne qualité, à la lumière de la mesure de l'entretien requis.

CONCLUSIONS 9.0

Les constatations de la présente étude mettent en lumière le rôle de premier plan que jouent les appartements accessoires sur le marché du logement de la RMR de St. John's. Cette forme de logement donne aux propriétaires-occupants et aux locataires un choix d'options de logement et accroît l'abordabilité du logement. Les constatations principales sont les suivantes :

- Les constatations de l'enquête révèlent que la fréquence des logements contenant un appartement accessoire dans la RMR de St. John's est de 5,7 p. 100 et, en particulier, que la fréquence de cette forme de logement est la plus élevée à Mount Pearl, où 14,9 p. 100 du parc de logements est formé de logements individuels de propriétaire-occupant avec appartement accessoire.

- Les ménages propriétaires-occupants avec appartement accessoire sont typiquement des familles, dont près de la moitié (44 p. 100) font état d'un revenu dépassant 50 000 $ par an. Vingt-huit pour cent (28 p. 100) ont déclaré un revenu annuel d'entre 35 000 $ et 49 999 $, alors que seulement 20 p. 100 des propriétaires-occupants unifamiliaux entrent dans cette fourchette. La présence de l'appartement accessoire dans le logement peut donner aux propriétaires-occupants à revenu moyen une meilleure chance d'accéder à une propriété abordable.

- Les attitudes à l'endroit des logements avec appartement accessoire sont généralement positives pour les propriétaires-occupants de Mount Pearl (70,8 p. 100) et de St. John's (57,4 p. 100). Les propriétaires-occupants de C.B.S., toutefois, étaient partagés sur la question de savoir si ces logements sont désirables dans leur quartier.

- Les propriétaires-occupants se sont dits préoccupés par l'augmentation de la circulation et les problèmes de stationnement imputables à la présence de logements à deux appartements dans leur quartier. Les deux tiers (67 p. 100) des propriétaires-occupants de Mount Pearl étaient d'avis que les maisons à deux appartements augmentent la valeur

d'ensemble des propriétés de leur quartier, alors qu'une proportion égale de propriétaires-occupants de C.B.S. étaient de l'avis contraire.

- Les locataires d'appartement accessoire et d'une autre forme de logement trouvent généralement souhaitable la présence de logements contenant des appartements accessoires dans leur quartier. Cependant, 51,6 p. 100 des locataires craignent les problèmes de stationnement.

- L'analyse des mensualités hypothécaires et du revenu de location contribue pour beaucoup à accréditer la théorie selon laquelle un appartement accessoire dans un logement rend l'accession à la propriété plus abordable. Le revenu de location sert d'appoint de la mensualité hypothécaire, ramenant ainsi les frais de possession à un niveau dont il possible de faire le service dans les limites du revenu du ménage.

- La présence d'un appartement accessoire dans un logement est un critère d'achat important pour les propriétaires-occupants avec logement accessoire. Les enquêtés ont relié l'importance de cet appartement à des raisons financières (63 p. 100) et à la nécessité d'un appartement pour un membre de la famille (26,4 p. 100).

- Les appartements accessoires sont une solution de logement abordable pour ceux qui n'ont pas les moyens de s'acheter une maison. Il a aussi été établi que le loyer mensuel de ces logements est moins élevé que celui des appartements d'immeubles à logements multiples, ce qui accroît d'autant la disponibilité des appartements accessoires comme importante option de logement. Les principaux facteurs jouant dans la décision de louer, selon les indications recueillies, sont l'incapacité de se payer une maison et le désir de vivre à un endroit commode dans la RMR.

- Au total, on estime à 14,6 p. 100 le taux d'inoccupation actuel des appartements accessoires dans les logements de propriétaire-occupant dans la RMR. L'enquête a été réalisée au cours des mois d'été, et l'émigration annuelle des étudiants a pu contribuer à ce niveau élevé de taux d'inoccupation. Compte tenu d'une augmentation de 28 p. 100 du nombre de maisons à deux appartements qui ont été mises en chantier depuis 1990, il n'y a pas de pénurie de logements locatifs. La réalisation de ces logements et les soucis de viabilité des logements locatifs ont limité la demande d'immeubles d'appartements à logements multiples, dont la construction a diminué depuis 1989. Cette évolution du marché des logements locatifs a reporté indirectement la responsabilité de la prestation de logements abordables sur les propriétaires-occupants d'appartement accessoire.

- Le taux d'écoulement mensuel des logements à deux appartements en 1991 était estimé à 32,7 logements par mois, soit près du double du taux de 1989. L'offre de ces logements n'a pas encore distancé la demande du marché, mais il y a lieu de suivre de

près la croissance continue du nombre de logements avec appartement accessoire pour déceler la possibilité d'offre excédentaire.

- Aux yeux de la vaste majorité (90 p. 100) des locataires d'appartement en sous-sol, l'état de l'intérieur de leur maison est de bon à excellent.

- Les locataires disent que les logements locatifs à St. John's sont en bon état. Cependant, dans les cas où le propriétaire-bailleur est absent, la qualité des appartements serait moindre.

- On ne saurait sous-estimer les problèmes de qualité des données disponibles dans les dossiers d'évaluation pour les municipalités de la RMR de St. John's, car ces dossiers peuvent donner aux conseils municipaux des renseignements précieux sur les tendances du logement dans leur municipalité.

BIBLIOGRAPHIE

Chess, Judy Ann. Second Unit Apartments in Single Family Neighborhoods : An Argument for a Comprehensive Government Policy. Thèse (maîtrise en urbanisme), Université de la Californie, Berkeley, 1987.

Gellen, Martin. Accessory Apartments in Single-Family Housing. New Brunswick, N.J. Centre for Urban Policy Research, 1985.

Regional Real Estate Consultants, avec la collaboration de Jill McFarlane. Appartements accessoires : caractéristiques, questions et perspectives. Préparé pour la Division de la recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1990.

Thunder Bay. Policy and Long Range Planning and Community Planning And Development Division. Residential Conversions : A Policy Study, City of Thunder Bay. Thunder Bay : La division, 1981.

Vidich, Charles. A Back Door to Least Cost Housing : Expanding Housing Opportunities Inside the Single Family Dwelling. Waterbury (Conn.) Central Naugatuck Valley Regional Planning Agency, 1982.

Diverses publications d'analyse du marché, Société canadienne d'hypothèques et de logement, succursale de St. John's (T.-N.).

CMHC SCHL

Question habitation, comptez sur nous

Canada

NHA/LNH 6295

LE RÔLE DES APPARTEMENTS ACCESSOIRES DANS LA RMR DE ST. JOHN'S

PARTIE II - ANNEXES

Préparé pour : La Société canadienne d'hypothèques et de logement

Préparé par : Research Associates

Table des matières

ANNEXE A 1

ANNEXE B 8

ANNEXE C 35

ANNEXE D 39

ANNEXE E 46

ANNEXE F 50

ANNEXE G 66

ANNEXE H 74

ANNEXE A

Tableau 1A
Formes et styles de logement dans la RMR de St. John's
Ensemble des propriétaires-occupants

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	570 100,0 %	306 53,7 %	107 18,8 %	43 7,5 %	114 20,0%
Type de maison					
Bungalow	315	153	68	30	64
Pourcentage du total	55,3 %	50,0 %	63,6 %	69,8 %	56,1 %
Mi-étages	71	30	16	8	17
Pourcentage du total	12,5 %	9,8 %	15,0 %	18,6 %	14,9 %
Un étage et demi	25	17	2	1	5
Pourcentage du total	4,4 %	5,6 %	1,9%	2,3 %	4,4 %
Deux étages	101	67	13	1	20
Pourcentage du total	17,7 %	21,9%	12,1 %	2,3 %	17,5 %
Niveaux multiples	40	25	5	3	7
Pourcentage du total	7,0 %	8,2 %	4,7 %	7,0 %	6,1 %
En rangée, superposée	15	12	3	0	0
Pourcentage du total	2,6 %	3,9 %	2,8 %	0,0 %	0,0 %
Maison mobile	2	1	0	0	1
Pourcentage du total	0,4 %	0,3 %	0,0 %	0,0%	0,9 %
Trois étages	1	1	0	0	0
Pourcentage du total	0,2 %	0,3 %	0,0 %	0,0%	0,0 %
Description de la rue					
Maisons unifamiliales	251 44,0 %	110 35,9 %	35 32,7 %	29 67,4 %	77 67,5 %
Maisons individuelles avec appartements en sous-sol	251 44,0 %	157 51,3 %	52 48,6 %	10 23,3 %	32 28,1 %
Maisons avec appartements	26 4,6 %	9 2,9 %	11 10,3 %	3 7,0 %	3 2,6 %
Maisons en rangée	26 4,6 %	21 6,9 %	4 3,7 %	0 0,0 %	1 0,9 %
Immeubles d'appartements	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Autres	15 2,6 %	8 2,6 %	5 4,7 %	1 2,3 %	1 0,9 %

Tableau 2A

Composition des logements de propriétaire-occupant par nombre de chambres à coucher dans la RMR de St. John's

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	570 100,0 %	306 53,7 %	107 18,8 %	43 7,5 %	114 20,0%
Nombre de chambres à coucher					
Une	7 1,2 %	5 1,6 %	1 0,9 %	1 2,3 %	0 0,0 %
Deux	35 6,1 %	19 6,2 %	2 1,9%	3 7,0 %	11 9,6 %
Trois	362 63,5 %	185 60,5 %	69 64,5 %	30 69,8 %	78 68,4 %
Quatre et plus	166 29,1 %	97 31,7 %	35 32,7 %	9 20,9 %	25 21,9 %

Tableau 3A
Nombre de chambres à coucher par forme de logement pour les propriétaires-occupants dans la RMR de St. John's

Emplacement et style de maison	Nombre de chambres à coucher							
	Une		Deux		Trois		Quatre et plus	
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%
St. John's :								
Bungalow	1	20,0	13	68,4	111	60,0	28	28,9
Mi-étages	1	20,0	1	5,3	22	11,9	6	6,3
Un étage et demi	0	0,0	2	10,5	11	5,9	4	4,1
Deux étages	1	20,0	2	10,5	24	13,0	40	41,2
Niveaux multiples	1	20,0	1	5,3	9	4,9	14	14,4
En rangée, superposée	1	20,0	0	0,0	7	3,8	4	4,1
Maison mobile	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0	0,0
Trois étages	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,0
Mount Pearl :								
Bungalow	1	100,0	1	50,0	46	66,7	20	57,1
Mi-étages	0	0,0	0	0,0	12	17,4	4	11,4
Un étage et demi	0	0,0	0	0,0	2	2,9	0	0,0
Deux étages	0	0,0	1	50,0	4	5,8	8	22,9
Niveaux multiples	0	0,0	0	0,0	2	2,9	3	8,6
En rangée, superposée	0	0,0	0	0,0	3	4,3	0	0,0
Maison mobile	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trois étages	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Conception Bay South :								
Bungalow	1	100,0	2	66,7	22	73,3	5	55,6
Mi-étages	0	0,0	1	33,3	6	20,0	1	11,1
Un étage et demi	0	0,0	0	0,0	1	3,3	0	0,0
Deux étages	0	0,0	0	0,0	1	3,3	0	0,0
Niveaux multiples	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	33,3
En rangée, superposée	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Maison mobile	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trois étages	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Autres municipalités :								
Bungalow	0	0,0	7	63,6	45	57,7	12	48,0
Mi-étages	0	0,0	1	9,1	14	17,9	2	8,0
Un étage et demi	0	0,0	1	9,1	2	2,5	2	8,0
Niveaux multiples	0	0,0	2	18,2	13	16,8	5	20,0

Tableau 4A
Nombre de chambres à coucher des appartements accessoires
dans les logements de propriétaire-occupant

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	192 100,0 %	126 64,6 %	30 15,6 %	16 8,3 %	22 11,5 %
Nombre de chambres à coucher					
Une	76 39,6 %	46 37,1 %	19 63,3 %	5 31,3 %	6 27,3 %
Deux	96 50,0 %	65 52,4 %	10 33,3 %	7 43,8 %	14 63,6 %
Trois	15 7,8 %	9 7,3 %	1 3,3 %	3 18,8 %	2 9,1 %
Quatre et plus	5 2,6 %	4 3,2 %	0 0,0 %	1 6,3 %	0 0,0 %

Tableau 5A
Caractéristiques des quartiers des locataires
dans la RMR de St. John's

St. John's

	Total	Groupe	
		Trois	Autres
Total	484	124	360
Maisons unifamiliales	82	22	60
	16,9 %	17,7 %	16,7 %
Maisons unifamiliales avec app. en sous-sol	184	75	109
	38,0 %	60,5 %	30,3 %
Maisons avec appartement	51	21	30
	10,5 %	16,9 %	8,3 %
Maisons en rangée	85	3	82
	17,6 %	2,4 %	22,8%
Immeubles d'appartements	39	0	39
	8,1 %	0,0 %	10,8 %
Autres	43	3	40
	8,9 %	2,4 %	11,1 %

Mount Pearl

	Total	Groupe	
		Trois	Autres
Total	73	30	43
Maisons unifamiliales	6	3	3
	8,2 %	10,0 %	7,0 %
Maisons unifamiliales avec app. en sous-sol	30	17	13
	41,1 %	56,7 %	30,2 %
Maisons avec appartement	19	10	9
	26,0 %	33,3 %	20,9 %
Maisons en rangée	11	0	11
	15,1 %	0,0 %	25,6 %
Immeubles d'appartements	4	0	4
	5,5 %	0,0 %	9,3 %
Autres	3	0	3
	4,1 %	0,0 %	7,0 %

Conception Bay South

	Total	Groupe	
		Trois	Autres
Total	54	16	38
Maisons unifamiliales	29	8	21
	53,7 %	50,0 %	55,3 %
Maisons unifamiliales avec app. en sous-sol	15	6	9
	27,8 %	37,5 %	23,7 %
Maisons avec appartement	4	2	2
	7,4 %	12,5 %	5,3 %
Immeubles d'appartement	3	0	3
	5,6 %	0,0 %	7,9 %
Autres	3	0	3
	5,6 %	0,0 %	7,9 %

Autres

	Total	Groupe	
		Trois	Autres
Total	75	22	53
Maisons unifamiliales	40	12	28
	53,3 %	54,5 %	52,8 %
Maisons unifamiliales avec app. en sous-sol	24	5	19
	32,0 %	22,7 %	35,8 %
Maisons avec appartement	11	5	6
	14,7 %	22,7 %	11,3 %

Tableau 6A
Régions métropolitaines de recensement du Canada

RMR	Maisons individuelles	Appartements (5+ étages)	Logements mobiles	Autres* logements	Total, ménages privés
Calgary	138 895	20 570	1 630	87 490	248 590
Chicoutimi-Jonquière	25 373	635	670	24 590	51 275
Edmonton	163 415	20 285	3 970	95 695	283 370
Halifax	53 560	11 340	1 875	37 055	103 830
Hamilton	120 415	38 255	50	42 605	201 325
Kitchener	61 140	10 995	20	38 000	110 150
London	73 035	21 415	270	34 685	129 400
Montréal	311 730	93 530	1 830	708 270	1 115 355
Oshawa	42 060	6 885	130	18 930	68 010
Ottawa-Hull	131 125	57 455	1 575	112 130	302 280
Québec	90 435	12 560	1 605	113 810	218 415
Regina	47 110	3 430	470	16 625	67 640
Saskatoon	46 630	3 945	880	22 505	73 955
Sherbrooke	20 245	870	215	27 210	48 535
St. Catharines/ Niagara	84 400	7 585	195	27 395	124 580
St. John's	**26 810**	**550**	**410**	**20 135**	**47 905**
Sudbury	31 430	3 680	415	16 075	51 600
Thunder Bay	30 445	2 305	165	10 760	43 675
Toronto	517 995	338 185	430	343 185	1 199 795
Trois-Rivières	21 515	1 040	165	24 760	47 480
Vancouver	283 625	52 810	3 015	192 770	532 225
Victoria	59 775	5 520	970	39 180	105 445
Windsor	62 685	10 435	405	18 090	91 610
Winnipeg	141 655	30 120	350	64 195	236 320

Source : Dimensions, Statistique Canada, régions métropolitaines de recensement, 1986

*Les autres logements comprennent les maisons jumelées, les maisons en rangée et les autres maisons individuelles. Cette catégorie comprend aussi les appartements ou les logements de plain-pied dans les duplex non attenants et les appartements dans les immeubles de moins de cinq étages.

ANNEXE B

Tableau 1B

Profil socio-économique

Ensemble des propriétaires-occupants de la RMR de St. John's

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	37	6,5 %	32	10,6 %	1	0,9 %	0	0,0 %	4	3,5 %
2	152	26,8 %	92	30,4 %	31	29,0 %	10	23,3 %	19	16,7 %
3	109	19,2 %	59	19,5 %	16	15,0 %	10	23,3 %	24	21,1 %
4	171	30,2 %	82	27,1 %	37	34,6 %	12	27,9 %	40	35,1 %
5	73	12,9 %	24	7,9 %	18	16,8 %	10	23,2 %	21	18,4 %
6	17	3,0 %	9	3,0 %	3	2,8 %	1	2,3 %	4	3,5 %
7	6	1,1 %	4	1,3 %	1	0,9 %	0	0,0 %	1	0,9 %
8	2	0,4 %	1	0,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	0,9 %
Composition du ménage										
Personne seule	37	6,5 %	32	10,5 %	1	0,9 %	0	0,0 %	4	3,5 %
Deux adultes mariés/sans enfants	123	21,7 %	67	22,0 %	28	26,2 %	9	20,9 %	19	16,7 %
Deux adultes mariés avec enfants	335	59,0 %	159	52,3 %	68	63,6 %	29	67,4 %	79	69,3 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	27	4,8 %	18	5,9 %	3	2,8 %	2	4,7 %	4	3,5 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	35	6,2 %	23	7,6 %	5	4,7 %	1	2,3 %	6	5,3 %
2 adultes non mariés/avec enfants	2	0,4 %	1	0,3 %	0	0,0 %	1	2,3 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	7	1,2 %	4	1,3 %	2	1,9 %	0	0,0 %	1	0,9 %
Mariés/sans enfants/famille	2	0,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,3%	1	0,9 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	14	2,9 %	5	2,0 %	3	3,3 %	2	5,3 %	4	3,8 %
10 000 $ - 15 999 $	22	4,5 %	14	5,5 %	3	3,3 %	1	2,6 %	4	3,8 %
16 000 $ - 24 999 $	49	10,0 %	23	9,0 %	6	6,6 %	7	18,4 %	13	12,5 %
25 000 $ - 34 999 $	72	14,8 %	33	12,9 %	14	15,4 %	8	21,1 %	17	16,3 %
35 000 $ - 49 999 $	116	23,8 %	54	21,2 %	24	26,4 %	8	21,1 %	30	28,8 %
50 000 $ - 74 999 $	143	29,3 %	78	30,6 %	28	30,8 %	10	26,3 %	27	26,0 %
75 000 $ et plus	72	14,8 %	48	18,8 %	13	14,3 %	2	5,3 %	9	8,7 %
Âge										
Moins de 25 ans	14	2,5 %	8	2,6 %	4	3,7 %	1	2,3 %	1	0,9 %
25-34 ans	152	26,8 %	61	20,1 %	36	33,6 %	12	27,9 %	43	37,7 %
35-44 ans	168	29,6 %	83	27,3 %	30	28,0 %	16	37,2 %	39	34,2 %
45-64 ans	168	29,6 %	99	32,6 %	28	26,2 %	13	30,2 %	28	24,6 %
65 ans et plus	66	11,6 %	53	17,4 %	9	8,4%	1	2,3 %	3	2,6 %
Instruction										
8e année ou moins	25	4,4 %	13	4,3 %	2	1,9 %	3	7,0 %	7	6,1 %
Études secondaires achevées	77	13,6 %	38	12,5 %	14	13,3 %	8	18,6 %	17	14,9 %
Études secondaires achevées	149	26,4 %	71	23,4 %	33	31,4 %	16	37,2 %	29	25,4 %
Métier/formation prof./université (partielles)	78	13,8 %	33	10,9 %	11	10,5 %	12	27,9 %	22	19,3 %
Métier/formation prof. (achevées)	72	12,7 %	38	12,5 %	16	15,2 %	3	7,0 %	15	13,2 %
Grade universitaire	131	23,2 %	91	30,0 %	26	24,8 %	0	0,0 %	14	12,3 %
Études supérieures partielles/achevées	33	5,8 %	19	6,3 %	3	2,9 %	1	2,3 %	10	8,8 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	335	59,0 %	168	55,1 %	67	63,2 %	26	60,5 %	74	64,9 %
Employé à temps partiel	51	9,0 %	24	7,9 %	4	3,8 %	6	14,0 %	17	14,9 %
En chômage et en quête d'emploi	28	4,9 %	13	4,3 %	8	7,5 %	1	2,3 %	6	5,3 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	154	27,1 %	100	32,8 %	27	25,5 %	10	23,3 %	17	14,9 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	65	11,5 %	32	10,5 %	15	14,3 %	4	9,8 %	14	12,4 %
Professionnel	143	25,4 %	93	30,5 %	25	23,8 %	7	17,1 %	18	15,9 %
Travail de bureau	51	9,0 %	21	6,9 %	9	8,6 %	7	17,1 %	14	12,4 %
Vente	30	5,3 %	11	3,6 %	8	7,6 %	4	9,8 %	7	6,2 %
Service	32	5,7 %	12	3,9 %	3	2,9 %	3	7,3 %	14	12,4 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	38	6,7 %	11	3,6 %	7	6,7 %	4	9,8 %	16	14,2 %
Travailleur manuel	17	3,0 %	9	3,0 %	2	1,9 %	1	2,4 %	5	4,4 %
Technicien	8	1,4 %	3	1,0 %	1	1,0 %	0	0,0 %	4	3,5 %
Ménagère	35	6,2 %	15	4,9 %	10	9,5 %	5	12,2 %	5	4,4 %
Étudiant	6	1,1 %	3	1,0 %	1	1,0 %	0	0,0 %	2	1,8 %
Chômeur	42	7,4 %	17	5,6 %	12	11,4 %	3	7,3 %	10	8,8 %
Retraité	95	16,8 %	77	25,2 %	12	11,4 %	3	7,3 %	3	2,7 %
Handicapé	1	0,2 %	1	0,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
En congé d'invalidité	1	0,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	0,9 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	7	1,2 %	5	1,6 %	1	0,9 %	1	2,3 %	0	0,0 %
Deux	35	6,1 %	19	6,2 %	2	1,9 %	3	7,0 %	11	9,6 %
Trois	362	63,5 %	185	60,5 %	69	64,5 %	30	69,8 %	78	68,4 %
Quatre et plus	166	29,1 %	97	31,7 %	35	32,7 %	9	20,9 %	25	21,9 %

Tableau 2B

Profil socio-économique

Locataires de logement de propriétaire-occupant avec appartement accessoire

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	47	24,5 %	37	29,8 %	8	26,7 %	0	0,0 %	2	9,1 %
2	84	43,8 %	49	39,5 %	17	56,7 %	7	43,8 %	11	50,0 %
3	42	21,9 %	28	22,6 %	3	10,0 %	6	37,5 %	5	22,7 %
4	15	7,8 %	8	6,5 %	2	6,7 %	2	12,5 %	3	13,6 %
5	2	1,0 %	1	0,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	4,5 %
6	2	1,0 %	1	0,8 %	0	0,0 %	1	6,3 %	0	0,0 %
Composition du ménage										
Personne seule	47	24,5 %	37	29,8 %	8	26,7 %	0	0,0 %	2	9,1 %
Deux adultes mariés/sans enfants	60	31,3 %	34	27,4 %	12	40,0 %	5	31,3 %	9	40,9 %
Deux adultes mariés avec enfants	33	17,2 %	18	14,5 %	3	10,0 %	6	37,5 %	6	27,3 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	20	10,4 %	18	14,5 %	1	3,3 %	0	0,0 %	1	4,5 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	26	13,5 %	13	10,5 %	5	16,7 %	5	31,3 %	3	13,6 %
2 adultes non mariés/avec enfants	3	1,6 %	3	2,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	1	0,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	4,5 %
Mariés/sans enfants/famille	1	0,5 %	1	0,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
2 adultes mariés avec enfants/1 adulte (qui ne fait pas partie de la famille)	1	0,5 %	0	0,0 %	1	3,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	20	11,4 %	16	14,0 %	1	3,7 %	3	21,4 %	0	0,0 %
10 000 $ - 15 999 $	19	10,8 %	8	7,0 %	3	11,1 %	4	28,6 %	4	19,0 %
16 000 $ - 24 999 $	42	23,9 %	28	24,6 %	7	25,9 %	1	7,1 %	6	28,6 %
25 000 $ - 34 999 $	52	29,5 %	33	28,9 %	9	33,3 %	4	28,6 %	6	28,6 %
35 000 $ - 49 999 $	27	15,3 %	16	14,0 %	7	25,9 %	1	7,1 %	3	14,3 %
50 000 $ - 74 999 $	11	6,3 %	8	7,0 %	0	0,0 %	1	7,1 %	2	9,5 %
75 000 $ et plus	5	2,8 %	5	4,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Âge										
Moins de 25 ans	46	24,0 %	30	24,2 %	8	26,7 %	1	6,3 %	7	31,8 %
25-34 ans	86	44,8 %	53	42,7 %	13	43,3 %	9	56,3 %	11	50,0 %
35-44 ans	28	14,6 %	18	14,5 %	5	16,7 %	3	18,8 %	2	9,1 %
45-64 ans	15	7,8 %	12	9,7 %	0	0,0 %	2	12,5 %	1	4,5 %
65 ans et plus	17	8,9 %	11	8,9 %	4	13,3 %	1	6,3 %	1	4,5 %
Instruction										
8e année ou moins	10	5,2 %	5	4,0 %	2	6,9 %	2	12,5 %	1	4,5 %
Études secondaires partielles	33	17,3 %	17	13,7 %	5	17,2 %	6	37,5 %	5	22,7 %
Études secondaires achevées	43	22,5 %	29	23,4 %	9	31,0 %	2	12,5 %	3	13,6 %
Métier/formation prof./université (partielles)	30	15,7 %	24	19,4 %	3	10,3 %	0	0,0 %	3	13,6 %
Métier/formation prof. (achevées)	29	15,2 %	13	10,5 %	6	20,7 %	3	18,8 %	7	31,8 %
Grade universitaire	41	21,5 %	32	25,8 %	4	13,8 %	2	12,5 %	3	13,6 %
Études supérieures partielles/achevées	5	12,6 %	4	3,2 %	0	0,0 %	1	6,3 %	0	0,0 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	113	58,9 %	75	60,5 %	18	60,0 %	7	43,8 %	13	59,1 %
Employé à temps partiel	14	7,3 %	10	8,1 %	2	6,7 %	1	6,3 %	1	4,5 %
En chômage et en quête d'emploi	22	11,5 %	10	8,1 %	6	20,0 %	2	12,5 %	4	18,2 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	43	22,4 %	29	23,4 %	4	13,3 %	6	37,5 %	4	18,2 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	5	2,6 %	4	3,3 %	1	3,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Professionnel	38	20,0 %	26	21,1 %	8	27,6 %	2	12,5 %	2	9,1 %
Travail de bureau	25	13,2 %	16	13,0 %	3	10,3 %	2	12,5 %	4	18,2 %
Vente	8	4,2 %	5	4,1 %	1	3,4 %	0	0,0 %	2	9,1 %
Service	21	11,1 %	14	11,4 %	2	6,9 %	0	0,0 %	5	22,7 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	14	7,4 %	9	7,3 %	3	10,3 %	2	12,5 %	0	0,0 %
Travailleur manuel	12	6,3 %	9	7,3 %	1	3,4 %	2	12,5 %	0	0,0 %
Technicien	4	2,1 %	1	0,8 %	1	3,4 %	0	0,0 %	2	9,1 %
Ménagère	6	3,2 %	3	2,4 %	1	3,4 %	1	6,3 %	1	4,5 %
Étudiant	11	5,8 %	11	8,9 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Chômeur	29	15,3 %	14	11,4 %	4	13,8 %	7	43,8 %	4	18,2 %
Retraité	17	8,9 %	11	8,9 %	4	13,8 %	0	0,0 %	2	9,1 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	75	39,6 %	46	37,1 %	19	63,3 %	5	31,3 %	6	27,3 %
Deux	96	50,0 %	65	52,4 %	10	33,3 %	7	43,8 %	14	63,6 %
Trois	15	7,8 %	9	7,3 %	1	3,3 %	3	18,8 %	2	9,1 %
Quatre et plus	5	2,6 %	4	3,2 %	0	0,0 %	1	6,3 %	0	0,0 %

Tableau 3B
Profil socio-économique
Locataires d'un autre appartement accessoire

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	98	19,8 %	84	23,3 %	7	16,3 %	2	5,3 %	5	9,4 %
2	137	27,7 %	110	30,6 %	10	23,3 %	7	18,4 %	10	18,9 %
3	114	23,1 %	79	21,9 %	6	14,0 %	12	31,6 %	17	32,1 %
4	93	18,8 %	53	14,7 %	15	34,9 %	13	34,2 %	12	22,6 %
5	42	8,5 %	27	7,5 %	3	7,0 %	4	10,5 %	8	15,1 %
6	7	1,4 %	5	1,4 %	2	4,7 %	0	0,0 %	0	0,0 %
7	3	0,6 %	2	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,9 %
Composition du ménage										
Personne seule	98	19,9 %	84	23,4 %	7	16,3 %	2	5,3 %	5	9,4 %
Deux adultes mariés/sans enfants	74	15,0 %	59	16,4 %	3	7,0 %	2	5,3 %	10	18,9 %
Deux adultes mariés avec enfants	153	31,0 %	87	24,2 %	21	48,8 %	22	57,9 %	23	43,4 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	93	18,9 %	79	22,0 %	6	14,0 %	1	2,6 %	7	13,2 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	60	12,2 %	43	12,0 %	4	9,3 %	8	21,1 %	5	9,4 %
2 adultes non mariés/avec enfants	4	0,8 %	2	0,6 %	0	0,0 %	2	5,3 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	3	0,6 %	1	0,3 %	1	2,3 %	0	0,0 %	1	1,9 %
Mariés/sans enfants/famille	2	0,4 %	2	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
2 mariés + union libre + 1 personne seule (qui ne fait pas partie de la famille)	2	0,4 %	1	0,3 %	0	0,0%	0	0,0 %	1	1,9 %
2 mariés avec enfants/1 adulte (qui ne fait pas partie de la famille)										
2 couples mariés avec enfants	2	0,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,6 %	1	1,9 %
2 couples mariés sans enfants	1	0,2 %	0	0,0 %	1	2,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %
	1	0,2 %	1	0,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	81	18,7 %	58	18,4 %	8	23,5 %	4	11,8 %	11	22,0 %
10 000 $ - 15 999 $	75	17,3 %	54	17,1 %	5	14,7 %	9	26,5 %	7	14,0 %
16 000 $ - 24 999 $	85	19,6 %	60	19,0 %	5	14,7 %	10	29,4 %	10	20,0 %
25 000 $ - 34 999 $	79	18,2 %	56	17,7 %	5	14,7 %	4	11,8 %	14	28,0 %
35 000 $ - 49 999 $	59	13,6 %	46	14,6 %	5	14,7 %	4	11,8 %	4	8,0 %
50 000 $ - 74 999 $	38	8,8 %	28	8,9 %	5	14,7 %	3	8,8 %	2	4,0 %
75 000 $ et plus	17	3,9 %	14	4,4 %	1	2,9 %	0	0,0 %	2	4,0 %
Âge										
Moins de 25 ans	104	21,1 %	81	22,6 %	6	14,0 %	4	10,5 %	13	24,5 %
25-34 ans	193	39,1 %	139	38,7 %	18	41,9 %	14	36,8 %	22	41,5 %
35-44 ans	78	15,8 %	52	14,5 %	7	16,3 %	10	26,3 %	9	17,0 %
45-64 ans	75	15,2 %	54	15,0 %	6	14,0 %	8	21,1 %	7	13,2 %
65 ans et plus	43	8,7 %	33	9,2 %	6	14,0 %	2	5,3 %	2	3,8 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Instruction										
8e année ou moins	51	10,4 %	35	9,8 %	4	9,3 %	7	18,9 %	5	9,4 %
Études secondaires partielles	65	13,3 %	46	12,9 %	5	11,6 %	6	16,2 %	8	15,1 %
Études secondaires achevées	133	27,1 %	89	24,9 %	11	25,6 %	13	35,1 %	20	37,7 %
Métier/formation prof./université (partielles)	76	15,5 %	59	16,5 %	7	16,3 %	3	8,1 %	7	13,2 %
Métier/formation prof. (achevées)	59	12,0 %	40	11,2 %	5	11,6 %	6	16,2 %	8	15,1 %
Grade universitaire	97	19,8 %	79	22,1 %	11	25,6 %	2	5,4 %	5	9,4 %
Études supérieures partielles/achevées	9	1,8 %	9	2,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Situation d'activité										
Employé à plein temps	227	46,1 %	164	45,7 %	21	48,8 %	14	37,8 %	28	52,8 %
Employé à temps partiel	44	8,9 %	32	8,9 %	4	9,3 %	3	8,1 %	5	9,4 %
En chômage et en quête d'emploi	51	10,4 %	40	11,1 %	5	11,6 %	4	10,8 %	2	3,8 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	170	34,6 %	123	34,3 %	13	30,2 %	16	43,2 %	18	34,0 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	26	5,3 %	19	5,3 %	3	7,1 %	1	2,6 %	3	5,7 %
Professionnel	79	16,1 %	59	16,5 %	8	19,0 %	5	13,2 %	7	13,2 %
Travail de bureau	32	6,5 %	25	7,0 %	3	7,1 %	1	2,6 %	3	5,7 %
Vente	12	2,4 %	8	2,2 %	2	4,8 %	0	0,0 %	2	3,8 %
Service	45	9,2 %	33	9,2 %	3	7,1 %	5	13,2 %	4	7,5 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	29	5,9 %	17	4,8 %	2	4,8 %	5	13,2 %	5	9,4 %
Travailleur manuel	41	8,4 %	28	7,8 %	2	4,8 %	2	5,3 %	9	17,0 %
Technicien	10	2,0 %	8	2,2 %	2	4,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Ménagère	21	4,3 %	13	3,6 %	1	2,4 %	2	5,3 %	5	9,4 %
Étudiant	50	10,2 %	41	11,5 %	3	7,1 %	2	5,3 %	4	7,5 %
Chômeur	87	17,8 %	62	17,4 %	6	14,3 %	12	31,6 %	7	13,2 %
Retraité	57	11,6 %	44	12,3 %	7	16,7 %	3	7,9 %	3	5,7 %
En congé d'accident de travail	1	0,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,9 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	86	17,4 %	73	20,3 %	6	14,0 %	7	7,9 %	4	7,5 %
Deux	152	30,8 %	109	30,4 %	14	32,6 %	10	26,3 %	19	35,8 %
Trois	191	38,7 %	128	35,7 %	17	39,5 %	21	55,3 %	25	47,4 %
Quatre et plus	62	12,6 %	47	13,1 %	6	14,0 %	4	10,5 %	5	9,4 %
Studio	2	0,4 %	2	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Tableau 4B
Profil socio-économique
Acheteurs d'une première maison (ensemble des propriétaires-occupants)

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	25	7,6 %	22	12,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	3,8 %
2	93	28,2 %	52	29,4 %	18	40,0 %	9	31,0 %	14	17,7 %
3	66	20,0 %	35	19,8 %	7	15,6 %	7	24,1 %	17	21,5 %
4	88	26,7 %	46	26,0 %	13	28,9 %	5	17,2 %	24	30,4 %
5	43	13,0 %	13	7,3 %	7	15,6 %	7	24,1 %	16	20,3 %
6	11	3,3 %	6	3,4 %	0	0,0 %	1	3,4 %	4	5,1 %
7	3	0,9 %	2	1,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
8	1	0,3 %	1	0, %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Composition du ménage										
Personne seule	25	7,6 %	22	12,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	3,8 %
Deux adultes mariés/sans enfants	76	23,0 %	40	22,5 %	15	33,3 %	8	27,6 %	13	16,5 %
Deux adultes mariés avec enfants	186	56,2 %	87	48,9 %	28	62,2 %	18	62,1 %	53	67,1 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	17	5,1 %	11	6,2 %	0	0,0 %	2	6,9 %	4	5,1 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	23	6,9 %	15	8,4 %	2	4,4 %	1	3,4 %	5	6,3 %
2 adultes non mariés/avec enfants	1	0,3 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	3	0,9 %	2	1,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	8	2,8 %	3	2,0 %	1	2,5 %	2	7,7 %	2	2,8 %
10 000 $ - 15 999 $	15	5,3 %	10	6,8 %	1	2,5 %	1	3,8 %	3	4,2 %
16 000 $ - 24 999 $	32	11,2 %	15	10,2 %	3	7,5 %	4	15,4 %	10	13,9 %
25 000 $ - 34 999 $	43	15,1 %	20	13,6 %	5	12,5 %	5	19,2 %	13	18,1 %
35 000 $ - 49 999 $	71	24,9 %	34	23,1 %	14	35,0 %	4	15,4 %	19	26,4 %
50 000 $ - 74 999 $	84	29,5 %	41	27,9 %	13	32,5 %	10	38,5 %	20	27,8 %
75 000 $ et plus	32	11,2 %	24	16,3 %	3	7,5 %	0	0,0 %	5	6,9 %
Âge										
Moins de 25 ans	10	3,0 %	5	2,8 %	3	6,7 %	1	3,4 %	1	1,3 %
25-34 ans	111	33,4 %	45	25,1 %	21	46,7 %	10	34,5 %	35	44,3 %
35-44 ans	90	27,1 %	46	25,7 %	11	24,4 %	9	31,0 %	24	30,4 %
45-64 ans	84	25,3 %	52	29,1 %	7	15,6 %	8	27,6 %	17	21,5 %
65 ans et plus	37	11,1 %	31	17,3 %	3	6,7 %	1	3,4 %	2	2,5 %
Instruction										
8e année ou moins	16	4,8 %	8	4,5 %	0	0,0 %	2	6,9 %	6	7,6 %
Études secondaires partielles	52	15,8 %	27	15,2 %	8	18,2 %	5	17,2 %	12	15,2 %
Études secondaires achevées	80	24,2 %	37	20,8 %	12	27,3 %	11	37,9 %	20	25,3 %
Métier/formation prof./université (partielles)	46	13,9 %	20	11,2 %	4	9,1 %	9	31,0 %	13	16,5 %
Métier/formation prof. (achevées)	40	12,1 %	21	11,8 %	9	20,5 %	1	3,4 %	9	11,4 %
Grade universitaire	78	23,6 %	55	30,9 %	11	25,0 %	0	0,0 %	12	15,2 %
Études supérieures partielles/achevées	18	5,5 %	10	5,6 %	0	0,0 %	1	3,4 %	7	8,9 %
Situation d'activité										

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Employé à plein temps										
Employé à temps partiel	197	59,2 %	99	55,0 %	29	64,4 %	17	58,6 %	52	65,8 %
En chômage et en quête d'emploi	34	10,2 %	16	8,9 %	2	4,4 %	4	13,8 %	12	15,2 %
En chômage et ne cherchant pas	20	6,0 %	10	5,6 %	4	8,9 %	1	3,4 %	5	6,3 %
d'emploi	82	24,6 %	55	30,6 %	10	22,2 %	7	24,1 %	10	12,7 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	36	10,9 %	19	10,6 %	4	9,1 %	4	13,8 %	9	11,5 %
Professionnel	81	24,5 %	52	29,1 %	11	25,0 %	3	10,3 %	15	19,2 %
Travail de bureau	34	10,3 %	14	7,8 %	5	11,4 %	5	17,2 %	10	12,8 %
Vente	16	4,8 %	6	3,4 %	4	9,1 %	3	10,3 %	3	3,8 %
Service	20	6,1 %	6	3,4 %	1	2,3 %	2	6,9 %	11	14,1 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	24	7,3 %	9	5,0 %	3	6,8 %	3	10,3 %	9	11,5 %
Travailleur manuel	15	4,5 %	8	4,5 %	1	2,3 %	1	3,4 %	5	6,4 %
Technicien	5	1,5 %	1	0,6 %	1	2,3 %	0	0,0 %	3	3,8 %
Ménagère	18	5,5 %	6	3,4 %	5	11,4 %	4	13,8 %	3	3,8 %
Étudiant	2	0,6 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Chômeur	27	8,2 %	11	6,1 %	7	15,9 %	2	6,9 %	7	9,0 %
Retraité	51	15,5 %	45	25,1 %	2	4,5 %	2	6,9 %	2	2,6 %
Handicapé	1	0,3 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	7	2,1 %	5	2,8 %	1	2,2 %	1	3,4 %	0	0,0 %
Deux	22	6,6 %	12	6,7 %	0	0,0 %	2	6,9 %	8	10,1 %
Trois	227	68,2 %	119	66,1 %	32	71,1 %	21	72,4 %	55	69,6 %
Quatre et plus	77	23,1 %	44	24,4 %	12	26,7 %	5	17,2 %	16	20,3 %
Type de maison										
Bungalow	200	60,1 %	95	52,8 %	34	75,6 %	22	75,9 %	49	62,0 %
Mi-étages	35	10,5 %	13	7,2 %	3	6,7 %	6	20,7 %	13	16,5 %
Un étage et demi	13	3,9 %	12	6,7 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Deux étages	53	15,9 %	38	21,1 %	4	8,9 %	0	0,0 %	11	13,9 %
Niveaux multiples	17	5,1 %	10	5,6 %	2	4,4 %	1	3,4 %	4	5,1 %
En rangée, superposée	12	3,6 %	10	5,6 %	2	4,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Maison mobile	2	0,6 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Trois étages	1	0,3 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Tableau 5B

Profil socio-économique

Propriétaires-occupants de maison individuelle (un appartement)

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	15	4,8 %	12	7,9 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	3,8 %
2	81	25,8 %	43	28,5 %	17	32,7 %	6	19,4 %	15	18,8 %
3	60	19,1 %	27	17,9 %	7	13,5 %	7	22,6 %	19	23,8 %
4	97	30,9 %	47	31,1 %	15	28,8 %	8	25,8 %	27	33,8 %
5	46	14,6 %	14	9,3 %	11	21,2 %	10	32,3 %	11	13,8 %
6	10	3,2 %	6	4,0 %	1	1,9 %	0	0,0 %	3	3,8 %
7	3	1,0 %	1	0,7 %	1	1,9 %	0	0,0 %	1	1,3 %
8	2	0,6 %	1	0,7 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Composition du ménage										
Personne seule	15	4,8 %	12	7,9 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	3,8 %
Deux adultes mariés/sans enfants	72	22,9 %	37	24,3 %	15	28,8 %	5	16,1 %	15	18,8 %
Deux adultes mariés avec enfants	187	59,4 %	82	53,9 %	31	59,6 %	22	71,0 %	52	65,0 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	16	5,1 %	10	6,6 %	2	3,8 %	2	6,5 %	2	2,5 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	17	5,4 %	8	5,3 %	2	3,8 %	1	3,2 %	6	7,5 %
2 adultes non mariés/avec enfants	2	0,6 %	1	0,7 %	0	0,0 %	1	3,2 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	5	1,6 %	2	1,3 %	2	3,8 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Mariés/sans enfants/famille	1	0,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	11	4,1 %	4	3,2 %	2	4,4 %	2	7,7 %	3	4,2 %
10 000 $ - 15 999 $	12	4,5 %	6	4,8 %	1	2,2 %	1	3,8 %	4	5,6 %
16 000 $ - 24 999 $	32	11,9 %	12	9,5 %	3	6,7 %	5	19,2 %	12	16,7 %
25 000 $ - 34 999 $	39	14,5 %	16	12,7 %	5	11,1 %	6	23,1 %	12	16,7 %
35 000 $ - 49 999 $	55	20,4 %	23	18,3 %	11	24,4 %	5	19,2 %	16	22,2 %
50 000 $ - 74 999 $	74	27,5 %	36	28,6 %	14	31,1%	6	23,1 %	18	25,0 %
75 000 $ et plus	46	17,1 %	29	23,0 %	9	20,0 %	1	3,8 %	7	9,7 %
Âge										
Moins de 25 ans	8	2,5 %	7	4,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
25-34 ans	82	25,9 %	28	18,3 %	15	28,8 %	9	29,0 %	30	37,5 %
35-44 ans	93	29,4 %	41	26,8 %	16	30,8 %	13	41,9 %	23	28,8 %
45-64 ans	99	31,3 %	50	32,7 %	17	32,7 %	8	25,8 %	24	30,0 %
65 ans et plus	34	10,8 %	27	17,6 %	4	7,7 %	1	3,2 %	2	2,5 %
Instruction										
8e année ou moins	15	4,8 %	6	3,9 %	1	2,0 %	2	6,5 %	6	7,5 %
Études secondaires partielles	43	13,7 %	17	11,2 %	7	14,0 %	7	22,6 %	12	15,0 %
Études secondaires achevées	74	23,6 %	32	21,1 %	14	28,0 %	9	29,0 %	19	23,8 %
Métier/formation prof./université (partielles)	48	15,3 %	13	8,6 %	7	14,0 %	11	35,5 %	17	21,3 %
Métier/formation prof. (achevées)	41	13,1 %	23	15,1 %	6	12,0 %	2	6,5 %	10	12,5 %
Grade universitaire	72	23,0 %	48	31,6 %	13	26,0 %	0	0,0 %	11	13,8 %
Études supérieures partielles/achevées	20	6,4 %	13	8,6 %	2	4,0 %	0	0,0 %	5	6,3 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	184	58,2 %	87	56,5 %	30	58,8 %	16	51,6 %	51	63,8 %
Employé à temps partiel	33	10,4 %	11	7,1 %	2	3,9 %	6	19,4 %	14	17,5 %
En chômage et en quête d'emploi	15	4,7 %	7	4,5 %	4	7,8 %	1	3,2 %	3	3,8 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	84	26,6 %	49	31,8 %	15	29,4 %	8	25,8 %	12	15,0 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	40	12,8 %	19	12,3 %	7	14,0 %	2	6,9 %	12	15,2 %
Professionnel	81	26,0 %	50	32,5 %	12	24,0 %	6	20,7 %	13	16,5 %
Travail de bureau	23	7,4 %	7	4,5 %	3	6,0 %	5	17,2 %	8	10,1 %
Vente	16	5,1 %	5	3,2 %	3	6,0 %	3	10,3 %	5	6,3 %
Service	16	5,1 %	6	3,9 %	1	2,0 %	1	3,4 %	8	10,1 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	21	6,7 %	5	3,2 %	4	8,0 %	2	6,9 %	10	12,7 %
Travailleur manuel	11	3,5 %	5	3,2 %	0	0,0 %	1	3,4 %	5	6,3 %
Technicien	5	1,6 %	1	0,6 %	1	2,0 %	0	0,0 %	3	3,8 %
Ménagère	20	6,4 %	6	3,9 %	5	10,0 %	5	17,2 %	4	5,1 %
Étudiant	3	1,0 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	2	2,5 %
Chômeur	22	7,1 %	7	4,5 %	7	14,0 %	2	6,9 %	6	7,6 %
Retraité	52	16,7 %	41	26,6 %	7	14,0 %	2	6,9 %	2	2,5 %
Handicapé	1	0,3 %	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
En congé d'invalidité	1	0,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,3 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	3	0,9 %	2	1,3 %	0	0,0 %	1	3,2 %	0	0,0 %
Deux	16	5,0 %	5	3,2 %	1	1,9 %	1	3,2 %	9	11,3 %
Trois	182	57,4 %	78	50,6 %	29	55,8 %	22	71,0 %	53	66,3 %
Quatre et plus	116	36,6 %	69	44,8 %	22	42,3 %	7	22,6 %	18	22,5 %

Tableau 6B
Profil socio-économique
Propriétaires-occupants de maison individuelle
avec appartement accessoire

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	19	7,7 %	17	11,7 %	1	1,8 %	0	0,0 %	1	2,9 %
2	70	28,5 %	48	33,1 %	14	25,5 %	4	33,3 %	4	11,8 %
3	49	19,9 %	32	22,1 %	9	16,4 %	3	25,0 %	5	14,7 %
4	72	29,3 %	33	22,8 %	22	40,0 %	4	33,3 %	13	38,2 %
5	26	10,6 %	9	6,2 %	7	12,7 %	0	0,0 %	10	29,4 %
6	7	2,8 %	3	2,1 %	2	3,6 %	1	8,3 %	1	2,9 %
7	2	1,2 %	3	2,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Composition du ménage										
Personne seule	19	7,7 %	17	11,7 %	1	1,8 %	0	0,0 %	1	2,9 %
Deux adultes mariés/sans enfants	51	20,7 %	30	20,7 %	13	23,6 %	4	33,3 %	4	11,8 %
Deux adultes mariés avec enfants	145	58,9 %	74	51,0 %	37	67,3 %	7	58,3 %	27	79,4 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	10	4,1 %	7	4,8 %	1	1,8 %	0	0,0 %	2	5,9 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	18	7,3 %	15	10,3 %	3	5,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	2	0,8 %	2	1,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/sans enfants/famille	1	0,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	8,3 %	0	0,0 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	3	1,4 %	1	0,8 %	1	2,2 %	0	0,0 %	1	3,1 %
10 000 $ - 15 999 $	9	4,2 %	7	5,6 %	2	4,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %
16 000 $ - 24 999 $	17	7,9 %	11	8,9 %	3	6,5 %	2	16,7 %	1	3,1 %
25 000 $ - 34 999 $	31	14,5 %	15	12,1 %	9	19,6 %	2	16,7 %	5	15,6 %
35 000 $ - 49 999 $	60	28,0 %	30	24,2 %	13	28,3 %	3	25,0 %	14	43,8 %
50 000 $ - 74 999 $	68	31,8 %	41	33,1 %	14	30,4 %	4	33,3 %	9	28,1 %
75 000 $ et plus	26	12,1 %	19	15,3 %	4	8,7 %	1	8,3 %	2	6,3 %
Âge										
Moins de 25 ans	6	2,4 %	1	0,7 %	4	7,3 %	1	8,3 %	0	0,0 %
25-34 ans	70	28,6 %	33	22,9 %	21	38,2 %	3	25,0 %	13	38,2 %
35-44 ans	71	29,0 %	38	26,4 %	14	25,5 %	3	25,0 %	16	47,1 %
45-64 ans	68	27,8 %	48	33,3 %	11	20,5 %	5	41,7 %	4	11,8 %
65 ans et plus	30	12,2 %	24	16,7 %	5	9,1 %	0	0,0 %	1	2,9 %
Instruction										
8e année ou moins	9	3,7 %	6	4,2 %	1	1,8 %	1	8,3 %	1	2,9 %
Études secondaires partielles	34	13,9 %	21	14,6 %	7	12,7 %	1	8,3 %	5	14,7 %
Études secondaires achevées	73	29,8 %	37	25,7 %	19	34,5 %	7	58,3 %	10	29,4 %
Métier/formation prof./université (partielles)	29	11,8 %	19	13,2 %	4	7,3 %	1	8,3 %	5	14,7 %
Métier/formation prof. (achevées)	29	11,8 %	13	9,0 %	10	18,2 %	1	8,3 %	5	14,7 %
Grade universitaire	58	23,7 %	42	29,2 %	13	23,6 %	0	0,0 %	3	8,8 %
Études supérieures partielles/achevées	13	5,3 %	6	4,2 %	1	1,8 %	1	8,3 %	5	14,7 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	149	60,8 %	79	54,9 %	37	67,3 %	10	83,3 %	23	67,6 %
Employé à temps partiel	16	6,5 %	11	7,6 %	2	3,6 %	0	0,0 %	3	8,8 %
En chômage et en quête d'emploi	13	5,3 %	6	4,2 %	4	7,3 %	0	0,0 %	3	8,8 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	67	27,3 %	48	33,3 %	12	21,8 %	2	16,7 %	5	14,7 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	25	10,2 %	13	9,0 %	8	14,5 %	2	16,7 %	2	5,9 %
Professionnel	60	24,5 %	41	28,5 %	13	23,6 %	1	8,3 %	5	14,7 %
Travail de bureau	28	11,4 %	14	9,7 %	6	10,9 %	2	16,7 %	6	17,6 %
Vente	14	5,7 %	6	4,2 %	5	9,1 %	1	8,3 %	2	5,9 %
Service	16	6,5 %	6	4,2 %	2	3,6 %	2	16,7 %	6	17,6 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	16	6,5 %	5	3,5 %	3	5,5 %	2	16,7 %	6	17,6 %
Travailleur manuel	5	2,0 %	3	2,1 %	2	3,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Technicien	3	1,2 %	2	1,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,9 %
Ménagère	14	5,7 %	8	5,6 %	5	9,1 %	0	0,0 %	1	2,9 %
Étudiant	3	1,2%	2	1,4 %	1	1,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Chômeur	20	8,2 %	10	6,9 %	5	9,1 %	1	8,3 %	4	11,8 %
Retraité	41	16,7 %	34	23,6 %	5	9,1 %	1	8,3 %	1	2,9 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	3	1,2 %	2	1,4 %	1	1,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Deux	18	7,3 %	13	9,0 %	1	1,8 %	2	16,7 %	2	5,9 %
Trois	177	72,0 %	104	71,7 %	40	72,7 %	8	66,7 %	25	73,5 %
Quatre et plus	48	19,5 %	26	17,9 %	13	23,6 %	2	16,7 %	7	20,6 %

Tableau 7B
Profil socio-économique
Locataires de logement de propriétaire-occupant
avec deux appartements accessoires

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	21	12,1 %	16	12,9 %	1	5,3 %	2	14,3 %	2	12,5 %
2	56	32,4 %	44	35,5 %	6	31,6 %	2	14,3 %	4	25,0 %
3	44	25,4 %	32	25,8 %	2	10,5 %	4	28,6 %	6	37,5 %
4	39	22,5 %	22	17,7 %	8	42,1 %	5	35,7 %	4	25,0 %
5	13	7,5 %	10	8,1 %	2	10,5 %	1	7,1 %	0	0,0 %
Composition du ménage										
Personne seule	21	12,1 %	16	12,9 %	1	5,3 %	2	14,3 %	2	12,5 %
Deux adultes mariés/sans enfants	24	13,9 %	20	16,1 %	2	10,5 %	1	7,1 %	1	6,3 %
Deux adultes mariés avec enfants	53	30,6 %	30	24,2 %	10	52,6 %	6	42,9 %	7	43,8 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	48	27,7 %	41	33,1 %	4	21,1 %	0	0,0 %	3	18,8 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	19	11,0 %	13	10,5 %	1	5,3 %	3	21,4 %	2	12,5 %
2 adultes non mariés/avec enfants	1	0,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	7,1 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	2	1,2 %	1	0,8 %	1	5,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/sans enfants/famille										
2 mariés + union libre + 1 personne	1	0,6 %	1	0,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
seule (qui ne fait pas partie de la famille)	1	0,6 %	1	0,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
2 mariés avec enfants/1 adulte (qui ne fait pas partie de la famille)										
2 couples mariés sans enfants	2	1,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	7,1 %	1	6,3 %
	1	0,6 %	1	0,8 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	24	16,0 %	18	16,1 %	1	9,1 %	1	8,3 %	4	26,7 %
10 000 $ - 15 999 $	25	16,7 %	18	16,1 %	1	9,1 %	3	25,0 %	3	20,0 %
16 000 $ - 24 999 $	27	18,0 %	16	14,3 %	2	18,2 %	5	41,7 %	4	26,7 %
25 000 $ - 34 999 $	32	21,3 %	27	24,1 %	2	18,2 %	2	16,7 %	1	6,7 %
35 000 $ - 49 999 $	23	15,3 %	18	16,1 %	2	18,2 %	1	8,3 %	2	13,3 %
50 000 $ - 74 999 $	15	10,0 %	11	9,8 %	3	27,3 %	0	0,0 %	1	6,7 %
75 000 $ et plus	4	2,7 %	4	3,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Âge										
Moins de 25 ans	52	30,1 %	42	33,9 %	4	21,1 %	2	14,3 %	4	25,0 %
25-34 ans	80	46,2 %	60	48,4 %	7	36,8 %	4	28,6 %	9	56,3 %
35-44 ans	21	12,1 %	13	10,5 %	3	15,8 %	4	28,6 %	1	6,3 %
45-64 ans	14	8,1 %	6	4,8 %	5	26,3 %	2	14,3 %	1	6,3 %
65 ans et plus	6	3,5 %	3	2,4 %	0	0,0 %	2	14,3 %	1	6,3 %
Instruction										
8e année ou moins	9	5,2 %	3	2,4 %	2	10,5 %	3	21,4 %	1	6,3 %
Études secondaires partielles	16	9,3 %	12	9,8 %	1	5,3 %	1	7,1 %	2	12,5 %
Études secondaires achevées	53	30,8 %	34	27,6 %	6	31,6 %	7	50,0 %	6	37,5 %
Métier/formation prof./université (partielles)	27	15,7 %	23	18,7 %	2	10,5 %	0	0,0 %	2	12,5 %
Métier/formation prof. (achevées)	23	13,4 %	14	11,4 %	2	10,5 %	3	21,4 %	4	25,0 %
Grade universitaire	41	23,8 %	34	27,6 %	6	31,6 %	0	0,0 %	1	6,3 %
Études supérieures partielles/achevées	3	1,7 %	3	2,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	93	53,8 %	67	54,0 %	13	68,4 %	5	35,7 %	8	50,0 %
Employé à temps partiel	20	11,6 %	16	12,9 %	2	10,5 %	1	7,1 %	1	6,3 %
En chômage et en quête d'emploi	14	8,1 %	11	8,9 %	1	5,3 %	2	14,3 %	0	0,0 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	46	26,6 %	30	24,2 %	3	15,8 %	6	42,9 %	7	43,8 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	8	4,7 %	6	4,9 %	1	5,6 %	0	0,0 %	1	6,3 %
Professionnel	33	19,4 %	25	20,5 %	5	27,8 %	1	7,1 %	2	12,5 %
Travail de bureau	13	7,6 %	10	8,2 %	2	11,1 %	0	0,0 %	1	6,3 %
Vente	5	2,9 %	3	2,5 %	1	5,6 %	0	0,0 %	1	6,3 %
Service	22	12,9 %	16	13,1 %	2	11,1 %	4	28,6 %	0	0,0 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	10	5,9 %	6	4,9 %	2	11,1 %	1	7,1 %	1	6,3 %
Travailleur manuel	15	8,8 %	11	9,0 %	1	5,6 %	0	0,0 %	3	18,8 %
Technicien	6	3,5 %	5	4,1 %	1	5,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Ménagère	5	2,9 %	3	2,5 %	0	0,0 %	1	7,1 %	1	6,3 %
Étudiant	22	12,9 %	16	13,1 %	2	11,1 %	1	7,1 %	3	18,8 %
Chômeur	21	12,4 %	16	13,1 %	0	0,0 %	3	21,4 %	2	12,5 %
Retraité	10	5,9 %	5	4,1 %	1	5,6 %	3	21,4 %	1	6,3 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	29	16,8 %	21	16,9 %	3	15,8 %	3	21,4 %	2	12,5 %
Deux	66	38,2 %	46	37,1 %	5	26,3 %	4	28,6 %	11	68,8 %
Trois	65	37,6 %	44	35,5 %	11	57,9 %	7	50,0 %	3	18,8 %
Quatre et plus	13	7,5 %	13	10,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Tableau 8B

Profil socio-économique

Locataires de logement sans propriétaire-occupant (un logement)

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	70	24,8 %	61	30,7 %	6	26,1 %	0	0,0 %	3	8,1 %
2	64	22,7 %	51	25,6 %	3	13,0 %	4	17,4 %	6	16,2 %
3	59	20,9 %	36	18,1 %	4	17,4 %	8	34,8 %	11	29,7 %
4	51	18,1 %	28	14,1 %	7	20,4 %	8	34,8 %	8	21,6 %
5	28	9,9 %	16	8,0 %	1	4,3 %	3	13,0 %	8	21,6 %
6	7	2,5 %	5	2,5 %	2	8,7 %	0	0,0 %	0	0,0 %
7	3	1,1 %	2	1,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,7 %
Composition du ménage										
Personne seule	70	24,9 %	61	30,8 %	6	26,1 %	0	0,0 %	3	8,1 %
Deux adultes mariés/sans enfants	42	14,9 %	31	15,7 %	1	4,3 %	1	4,3 %	9	24,3 %
Deux adultes mariés avec enfants	92	32,7 %	49	24,7 %	11	47,8 %	16	69,6 %	16	43,2 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	37	13,2 %	31	15,7 %	1	4,3 %	1	4,3 %	4	10,8 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	33	11,7 %	23	11,6 %	3	13,0 %	4	17,4 %	3	8,1 %
2 adultes non mariés/avec enfants	3	1,1 %	2	1,0 %	0	0,0 %	1	4,3 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	1	0,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,7 %
2 mariés + union libre + 1 personne seule (qui ne fait pas partie de la famille)	1	0,4 %	1	0,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
	1	0,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,7%
2 couples mariés avec enfants	1	0,4 %	0	0,0 %	1	4,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	50	20,0 %	34	19,8 %	7	31,8 %	2	9,5 %	7	20,0 %
10 000 $ - 15 999 $	42	16,8 %	28	16,3 %	4	18,2 %	6	28,6 %	4	11,4 %
16 000 $ - 24 999 $	52	20,8 %	38	22,1 %	3	13,6 %	5	23,8 %	6	17,1 %
25 000 $ - 34 999 $	44	17,6 %	26	15,1 %	3	13,6 %	2	9,5 %	13	37,1 %
35 000 $ - 49 999 $	32	12,8 %	24	14,0 %	3	13,6 %	3	14,3 %	2	5,7 %
50 000 $ - 74 999 $	19	7,6 %	14	8,1 %	1	4,5 %	3	14,3 %	1	2,9 %
75 000 $ et plus	11	4,4 %	8	4,7 %	1	4,5 %	0	0,0 %	2	5,7 %
Âge										
Moins de 25 ans	45	16,0 %	32	16,2 %	2	8,7 %	2	8,7 %	9	24,3 %
25-34 ans	93	33,1 %	60	30,3 %	10	43,5 %	10	43,5 %	13	35,1 %
35-44 ans	52	18,5 %	34	17,2 %	4	17,4 %	6	26,1 %	8	21,6 %
45-64 ans	55	19,6 %	43	21,7 %	1	4,3 %	5	21,7 %	6	16,2 %
65 ans et plus	36	12,8 %	29	14,6 %	6	26,1 %	0	0,0 %	1	2,7 %
Instruction										
8e année ou moins	33	11,8 %	24	12,2 %	2	8,7 %	3	13,6 %	4	10,8 %
Études secondaires partielles	45	16,1 %	30	15,2 %	4	17,4 %	5	22,7 %	6	16,2 %
Études secondaires achevées	69	24,7 %	44	23,3 %	5	21,7 %	6	27,3 %	14	37,8 %
Métier/formation prof./université (partielles)	46	16,5 %	33	16,8 %	5	21,7 %	3	13,6 %	5	13,5 %
Métier/formation prof. (achevées)	32	11,5 %	23	11,7 %	2	8,7 %	3	13,6 %	4	10,8 %
Grade universitaire	48	17,2 %	37	18,8 %	5	21,7 %	2	9,1 %	4	10,8 %
Études supérieures partielles/achevées	6	2,2 %	6	3,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

	Total		Région géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	116	41,4 %	80	40,4 %	7	30,4 %	9	40,9 %	20	54,1 %
Employé à temps partiel	22	7,9 %	14	7,1 %	2	8,7 %	2	9,1 %	4	10,8 %
En chômage et en quête d'emploi	30	10,7 %	23	11,6 %	4	17,4 %	1	4,5 %	2	5,4 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	112	40,0 %	81	40,9 %	10	43,5 %	10	45,5 %	11	29,7 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	15	5,3 %	10	5,1 %	2	8,7 %	1	4,3 %	2	5,4 %
Professionnel	40	14,2 %	28	14,1 %	3	13,0 %	4	17,4 %	5	13,5 %
Travail de bureau	16	5,7 %	12	6,1 %	1	4,3 %	1	4,3 %	2	5,4 %
Vente	7	2,5 %	5	2,5 %	1	4,3 %	0	0,0 %	1	2,7 %
Service	20	7,1 %	14	7,1 %	1	4,3 %	1	4,3 %	4	10,8 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	16	5,7 %	8	4,0 %	0	0,0 %	4	17,4 %	4	10,8 %
Travailleur manuel	25	8,9 %	16	8,1 %	1	4,3 %	2	8,7 %	6	16,2 %
Technicien	3	1,1 %	3	1,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Ménagère	12	4,3 %	6	3,0 %	1	4,3 %	1	4,3 %	4	10,8 %
Étudiant	25	8,9 %	22	11,1 %	1	4,3 %	1	4,3 %	1	2,7 %
Chômeur	56	19,9 %	37	18,7 %	6	26,1 %	8	34,8 %	5	13,5 %
Retraité	45	16,0 %	37	18,7 %	6	26,1 %	0	0,0 %	2	5,4 %
En congé d'accident de travail	1	0,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	2,7 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	51	18,1 %	46	23,2 %	3	13,0 %	0	0,0 %	2	5,4 %
Deux	72	25,6 %	50	25,3 %	8	34,8 %	6	26,1 %	8	21,6 %
Trois	112	39,9 %	71	35,9 %	6	26,1 %	13	56,5 %	22	59,5 %
Quatre et plus	44	15,7 %	29	14,6 %	6	26,1 %	4	17,4 %	5	13,5 %
Studio	2	0,7 %	2	1,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Tableau 9B
Profil socio-économique
Propriétaires-occupants de logement
avec deux appartements accessoires ou plus

	Total		Région géographique	
			St. John's	
Taille du ménage				
1	3	42,9 %	3	42,9 %
2	1	14,3 %	1	14,3 %
4	2	28,6 %	2	28,6 %
5	1	14,3 %	1	14,3 %
Composition du ménage				
Personne seule	3	42,9 %	3	42,9 %
Deux adultes mariés avec enfants	3	42,9 %	3	42,9 %
Deux adultes mariés/sans enfants	1	14,3 %	1	14,3 %
Revenu				
10 000 $ - 15 999 $	1	20,0 %	1	20,0 %
25 000 $ - 34 999 $	2	40,0 %	2	40,0 %
35 000 $ - 49 999 $	1	20,0 %	1	20,0 %
50 000 $ - 74 999 $	1	20,0 %	1	20,0 %
Âge				
35-44 ans	4	57,1 %	4	57,1 %
45-64 ans	1	14,3 %	1	14,3 %
65 ans et plus	2	28,6 %	2	28,6 %
Instruction				
8e année ou moins	1	14,3 %	1	14,3 %
Études secondaires achevées	2	28,6 %	2	28,6 %
Métier/formation prof./université (partielles)	1	14,3 %	1	14,3 %
Métier/formation prof. (achevées)	2	28,6 %	2	28,6 %
Grade universitaire achevé	1	14,3 %	1	14,3 %
Situation d'activité				
Employé à plein temps	2	28,6 %	2	28,6 %
Employé à temps partiel	2	28,6 %	2	28,6 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	3	42,9 %	3	42,9 %
Profession				
Professionnel	2	28,6 %	2	28,6 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	1	14,3 %	1	14,3 %
Travailleur manuel	1	14,3 %	1	14,3 %
Ménagère	1	14,3 %	1	14,3 %
Retraité	2	28,6 %	2	28,6 %
Nombre de chambres à coucher				
Une	1	14,3 %	1	14,3 %
Deux	1	14,3 %	1	14,3 %
Trois	3	42,9 %	3	42,9 %
Quatre et plus	2	28,6 %	2	28,6 %

Tableau 10B

Profil socio-économique

Locataires de logement de propriétaire-occupant avec deux ou plusieurs appartements accessoires

	Total		Région géographique			
			St. John's		Mount Pearl	
Taille du ménage						
1	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
2	2	40,0 %	1	25,0 %	1	100,0 %
3	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
4	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Composition du ménage						
Personne seule	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Deux adultes mariés/sans enfants	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	3	60,0 %	2	50,0 %	1	100,0 %
Revenu						
Moins de 10 000 $	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
10 000 $ - 15 999 $	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
50 000 $ - 74 999 $	2	40,0 %	1	25,0 %	1	100,0 %
75 000 $ et plus	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Âge						
Plus de 25 ans	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
25-34 ans	4	80,0 %	3	75,0 %	1	100,0 %
Instruction						
Études secondaires partielles	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Métier/formation prof./université	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Métier/formation prof. (achevées)	2	40,0 %	1	25,0 %	1	100,0 %
Grade universitaire	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Situation d'activité						
Employé à plein temps	4	80,0 %	3	75,0 %	1	100,0 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Profession						
Professionnel	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Travail de bureau	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Service	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Technicien	1	20,0 %	0	0,0 %	1	100,0 %
Étudiant	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Nombre de chambres à coucher						
Une	1	20,0 %	1	25,0 %	0	0,0 %
Deux	2	40,0 %	1	25,0 %	1	100,0 %
Quatre et plus	2	40,0 %	2	50,0 %	0	0,0 %

Tableau 11B
Profil socio-économique
Locataires de logement sans propriétaire-occupant avec deux ou plusieurs appartements

	Total		Région géographique			
			St. John's		Conception Bay South	
Taille du ménage						
1	6	17,6 %	6	18,2 %	0	0,0 %
2	15	44,1 %	14	42,4 %	1	100,0 %
3	10	29,4 %	10	30,3 %	0	0,0 %
4	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0%
5	1	2,9 %	1	3,0 %	0	0,0 %
Composition du ménage						
Personne seule	6	17,6 %	5	18,2 %	0	0,0 %
Deux adultes mariés/sans enfants	7	20,6 %	7	21,2 %	0	0,0 %
Deux adultes mariés avec enfants	8	23,5 %	8	24,2 %	0	0,0 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	5	14,7 %	5	15,2 %	0	0,0 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	8	23,5 %	7	21,2 %	1	100,0 %
Revenu						
Moins de 10 000 $	6	20,7 %	5	17,9 %	1	100,0 %
10 000 $ - 15 999 $	7	24,1 %	7	25,0 %	0	0,0 %
16 000 $ - 24 999 $	6	20,7 %	6	21,4 %	0	0,0 %
25 000 $ - 34 999 $	3	10,3 %	3	10,7 %	0	0,0 %
35 000 $ - 49 999 $	4	13,8 %	4	14,3 %	0	0,0 %
50 000 $ - 74 999 $	2	6,9 %	2	7,1 %	0	0,0 %
75 000 $ et plus	1	3,4 %	1	3,6 %	0	0,0 %
Âge						
Moins de 25 ans	6	17,6 %	6	18,2 %	0	0,0 %
25-34 ans	16	47,1 %	16	48,5 %	0	0,0 %
35-44 ans	5	14,7 %	5	15,2 %	0	0,0 %
45-64 ans	6	17,6 %	5	15,2 %	1	100,0 %
65 ans et plus	1	2,9 %	1	3,0 %	0	0,0%
Instruction						
8e année ou moins	9	26,5 %	8	24,2 %	1	100,0 %
Études secondaires partielles	3	8,8 %	3	9,1 %	0	0,0 %
Études secondaires achevées	11	32,4 %	11	33,3 %	0	0,0 %
Métier/formation prof./université (partielles)	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
Métier/formation prof. (achevées)	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
Grade universitaire	7	20,6 %	7	21,2 %	0	0,0 %
Situation d'activité						
Employé à plein temps	14	41,2 %	14	42,4 %	0	0,0 %
Employé à temps partiel	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
En chômage et en quête d'emploi	7	20,6 %	6	18,2 %	1	100,0 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	11	32,4 %	11	33,3 %	0	0,0 %

	Total		Région géographique			
			St. John's		Conception Bay South	
Profession						
Administration/gestion/supervision	3	8,8 %	3	9,1 %	0	0,0 %
Professionnel	5	14,7 %	5	15,2 %	0	0,0 %
Travail de bureau	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
Service	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	3	8,8 %	3	9,1 %	0	0,0 %
Travailleur manuel	1	2,9 %	1	3,0 %	0	0,0 %
Ménagère	4	11,8 %	4	12,1 %	0	0,0 %
Étudiant	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
Chômeur	10	29,4 %	9	27,3 %	1	100,0 %
Retraité	2	5,9 %	2	6,1 %	0	0,0 %
Nombre de chambres à coucher						
Une	5	14,7 %	5	15,2 %	0	0,0 %
Deux	12	35,3 %	12	36,4 %	0	0,0 %
Trois	14	41,2 %	13	39,4 %	1	100,0 %
Quatre et plus	3	8,8 %	3	9,1 %	0	0,0 %

Tableau 12B

Profil socio-économique

Acheteurs d'une première maison - Logement unifamilial (un logement)

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	12	6,0 %	9	9,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	5,1 %
2	53	26,5 %	27	28,7 %	10	40,0 %	6	27,3 %	10	16,9 %
3	44	22,0 %	20	21,3 %	4	16,0 %	6	27,3 %	14	23,7 %
4	54	27,0 %	26	27,7 %	6	24,0 %	3	13,6 %	19	32,2 %
5	28	14,0 %	7	7,4 %	5	20,0 %	7	31,8 %	9	15,3 %
6	7	3,5 %	4	4,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	5,1 %
7	1	0,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,7 %
8	1	0,5 %	1	1,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Composition du ménage										
Personne seule	12	6,0 %	9	9,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	3	5,1 %
Deux adultes mariés/sans enfants	46	22,9 %	24	25,3 %	8	32,0 %	5	22,7 %	9	15,3 %
Deux adultes mariés avec enfants	117	58,2 %	48	50,5 %	16	64,0 %	14	63,6 %	39	66,1 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	9	4,5 %	5	5,3 %	0	0,0 %	2	9,1 %	2	3,4 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	14	7,0 %	7	7,4 %	1	4,0 %	1	4,5 %	5	8,5 %
2 adultes non mariés/avec enfants	1	0,5 %	1	1,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	2	1,0 %	1	1,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,7 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	8	4,7 %	3	3,9 %	1	4,5 %	2	10,5 %	2	3,7 %
10 000 $ - 15 999 $	9	5,2 %	5	6,5 %	0	0,0 %	1	5,3 %	3	5,6 %
16 000 $ - 24 999 $	22	12,8 %	8	10,4 %	1	4,5 %	4	21,1 %	9	16,7 %
25 000 $ - 34 999 $	29	16,9 %	11	14,3 %	3	13,6 %	4	21,1 %	11	20,4 %
35 000 $ - 49 999 $	38	22,1 %	18	23,4 %	7	31,8 %	2	10,5 %	11	20,4 %
50 000 $ - 74 999 $	43	25,0 %	15	19,5 %	8	36,4 %	6	31,6 %	14	25,9 %
75 000 $ et plus	23	13,4 %	17	22,1 %	2	9,1 %	0	0,0 %	4	7,4 %
Âge										
Moins de 25 ans	5	2,5 %	4	4,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,7 %
25-34 ans	66	32,7 %	21	21,9 %	12	48,0 %	8	36,4 %	25	42,4 %
35-44 ans	54	26,7 %	24	25,0 %	7	28,0 %	8	36,4 %	15	25,4 %
45-64 ans	53	26,2 %	27	28,1 %	5	20,0 %	5	22,7 %	16	27,1 %
65 ans et plus	24	11,9 %	20	20,8 %	1	4,0 %	1	4,5 %	2	3,4 %
Instruction										
8e année ou moins	10	5,0 %	3	3,2 %	0	0,0 %	2	9,1 %	5	8,5 %
Études secondaires partielles	31	15,5 %	13	13,7 %	5	20,8 %	4	18,2 %	9	15,3 %
Études secondaires achevées	51	25,5 %	21	22,1 %	6	25,0 %	8	36,4 %	16	27,1 %
Métier/formation prof./université (partielles)	33	16,5 %	11	11,6 %	4	16,7 %	8	36,4 %	10	16,9 %
Métier/formation prof. (achevées)	20	10,0 %	10	10,5 %	4	16,7 %	0	0,0 %	6	10,2 %
Grade universitaire	44	22,0 %	30	31,6 %	5	20,8 %	0	0,0 %	9	15,3 %
Études supérieures partielles/achevées	11	5,5 %	7	7,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	4	6,8 %

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Situation d'activité										
Employé à plein temps	116	57,1 %	53	54,6 %	14	56,0 %	11	50,0 %	38	64,4 %
Employé à temps partiel	22	10,8 %	7	7,2 %	1	4,0 %	4	18,2 %	10	16,9 %
En chômage et en quête d'emploi	13	6,4 %	6	6,2 %	3	12,0 %	1	4,5 %	3	5,1 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	52	25,6 %	31	32,0 %	7	28,0 %	6	27,3 %	8	13,6 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	23	11,4 %	11	11,3 %	3	12,5 %	2	9,1 %	7	12,1 %
Professionnel	46	22,9 %	27	27,8 %	5	20,8 %	2	9,1 %	12	20,7 %
Travail de bureau	19	9,5 %	7	7,2 %	2	8,3 %	4	18,2 %	6	10,3 %
Vente	9	4,5 %	3	3,1 %	1	4,2 %	3	13,6 %	2	3,4 %
Service	11	5,5 %	3	3,1 %	0	0,0 %	1	4,5 %	7	12,1 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	15	7,5 %	5	5,2 %	2	8,3 %	2	9,1 %	6	10,3 %
Travailleur manuel	10	5,0 %	4	4,1 %	0	0,0 %	1	4,5 %	5	8,6 %
Technicien	3	1,5 %	0	0,0 %	1	4,2 %	0	0,0 %	2	3,4 %
Ménagère	13	6,5 %	3	3,1 %	3	12,5 %	4	18,2 %	3	5,2 %
Étudiant	2	1,0 %	1	1,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,7 %
Chômeur	17	8,5 %	5	5,2 %	6	25,0 %	1	4,5 %	5	8,6 %
Retraité	32	15,9 %	27	27,8 %	1	4,2 %	2	9,1 %	2	3,4 %
Handicapé	1	0,5 %	1	1,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Nombre de chambres à coucher										
Une	3	1,5 %	2	2,1 %	0	0,0 %	1	4,5 %	0	0,0 %
Deux	11	5,4 %	3	3,1 %	0	0,0 %	1	4,5 %	7	11,9 %
Trois	128	63,1 %	56	57,7 %	16	64,0 %	17	77,3 %	39	66,1 %
Quatre et plus	61	30,0 %	36	37,1 %	9	36,0 %	3	13,6 %	13	22,0 %
Type de maison										
Bungalow	109	53,7 %	42	43,3 %	16	64,0 %	16	72,7 %	35	59,3 %
Mi-étages	21	10,3 %	6	6,2 %	1	4,0 %	5	22,7 %	9	15,3 %
Un étage et demi	6	3,0 %	5	5,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,7 %
Deux étages	42	20,7 %	28	28,9 %	4	16,0 %	0	0,0 %	10	16,9 %
Niveaux multiples	12	5,9 %	6	6,2 %	2	8,0 %	1	4,5 %	3	5,1 %
En rangée, superposée	11	5,4 %	9	9,3 %	2	8,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Maison mobile	2	1,0 %	1	1,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	1,7 %

Tableau 13B
Profil socio-économique
Acheteurs d'une première maison - Logement individuel
avec appartement accessoire

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Taille du ménage										
1	10	8,1 %	10	13,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
2	39	31,5 %	24	31,2 %	8	40,0 %	3	42,9 %	4	20,0 %
3	22	17,7 %	15	19,5 %	3	15,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
4	33	26,6 %	19	24,7 %	7	35,0 %	2	28,6 %	5	25,0 %
5	14	11,3 %	5	6,5 %	2	10,0 %	0	0,0 %	7	35,0 %
6	4	3,2 %	2	2,6 %	0	0,0 %	1	14,3 %	1	5,0 %
7	2	1,6 %	2	2,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Composition du ménage										
Personne seule	10	8,1 %	10	13,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Deux adultes mariés/sans enfants	30	24,2 %	16	20,8 %	7	35,0 %	3	42,9 %	4	20,0 %
Deux adultes mariés avec enfants	67	54,0 %	37	48,1 %	12	60,0 %	4	57,1 %	14	70,0 %
Deux adultes non mariés/sans enfants	7	5,6 %	5	6,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %	2	10,0 %
Un adulte avec un ou plusieurs enfants	9	7,3 %	8	10,4 %	1	5,0%	0	0,0 %	0	0,0 %
Mariés/avec enfants/famille	1	0,8 %	1	1,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Revenu										
Moins de 10 000 $	5	4,6 %	4	6,1 %	1	5,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %
10 000 $ - 15 999 $	10	9,2 %	7	10,6 %	2	11,1 %	0	0,0 %	1	5,6 %
16 000 $ - 24 999 $	13	11,9 %	8	12,1 %	2	11,1 %	1	14,3 %	2	11,1 %
25 000 $ - 34 999 $	32	29,4 %	15	22,7 %	7	38,9 %	2	28,6 %	8	44,4 %
35 000 $ - 49 999 $	40	36,7 %	25	37,9 %	5	27,8 %	4	57,1 %	6	33,3 %
50 000 $ - 74 999 $	9	8,3 %	7	10,6 %	1	5,6 %	0	0,0 %	1	5,6 %
75 000 $ et plus										
Âge										
Moins de 25 ans	4	4,0 %	1	1,3 %	3	15,0 %	1	14,3 %	0	0,0 %
25-34 ans	45	36,3 %	24	31,2 %	9	45,0 %	2	28,6 %	10	50,0 %
35-44 ans	33	26,6 %	19	24,7 %	4	20,0 %	1	14,3 %	9	45,0 %
45-64 ans	30	24,2 %	24	31,2 %	2	10,0 %	3	42,9 %	1	5,0 %
65 ans et plus	11	8,9 %	9	11,7 %	2	10,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Instruction										
8e année ou moins	5	4,0 %	4	5,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	5,0 %
Études secondaires partielles	21	16,9 %	14	18,2 %	3	15,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
Études secondaires achevées	28	22,6 %	15	19,5 %	6	30,0 %	3	42,9 %	4	20,0 %
Métier/formation prof./université (partielle)	12	9,7 %	8	10,4 %	0	0,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
Métier/formation prof. (achevées)	18	14,5 %	9	11,7 %	5	25,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
Grade universitaire	33	26,6 %	24	31,2 %	6	30,0 %	0	0,0 %	3	15,0 %
Études supérieures partielles/achevées	7	5,6 %	3	3,9 %	0	0,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
Situation d'activité										
Employé à plein temps	80	64,5 %	45	58,4 %	15	75,0 %	6	85,7 %	14	70,0 %
Employé à temps partiel	10	8,1 %	7	9,1 %	1	5,0 %	0	0,0 %	2	10,0 %

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
En chômage et en quête d'emploi	7	5,6 %	4	5,2 %	1	5,0 %	0	0,0 %	2	10,0 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	27	21,8 %	21	27,3 %	3	15,0 %	1	14,3 %	2	10,0 %
Profession										
Administration/gestion/supervision	13	10,6 %	8	10,5 %	1	5,0 %	2	28,6 %	2	10,0 %
Professionnel	33	26,8 %	23	30,3 %	6	30,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
Travail de bureau	15	12,2 %	7	9,2 %	3	15,0 %	1	14,3 %	4	20,0 %
Vente	7	5,7 %	3	3,9 %	3	15,0 %	0	0,0 %	1	5,0 %
Service	9	7,3 %	3	3,9 %	1	5,0 %	1	14,3 %	4	20,0 %
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé	9	7,3 %	4	5,3 %	1	5,0 %	1	14,3 %	3	15,0 %
Travailleur manuel	4	3,3 %	3	3,9 %	1	5,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Technicien	2	1,6 %	1	1,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	5,0 %
Ménagère	4	3,3 %	2	2,6 %	2	10,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Étudiant	10	8,1 %	6	7,9 %	1	5,0 %	1	14,3 %	2	10,0 %
Chômeur	17	13,8 %	16	21,1 %	1	5,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Retraité										
Nombre de chambres à coucher										
Une	3	2,4 %	2	2,6 %	1	5,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Deux	10	8,1 %	8	10,4 %	0	0,0 %	1	14,3 %	1	5,0 %
Trois	97	78,2 %	61	79,2 %	16	80,0 %	4	57,1 %	16	80,0 %
Quatre et plus	14	11,3 %	6	7,8 %	3	15,0 %	2	28,6 %	3	15,0 %
Type de maison										
Bungalow	91	73,4 %	53	68,8 %	18	90,0 %	6	85,4 %	14	70,0 %
Mi-étages	14	11,3 %	7	9,1 %	2	10,0 %	1	14,3 %	4	20,0 %
Un étage et demi	7	5,6 %	7	9,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Deux étages	9	7,3 %	8	10,4 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	5,0 %
Niveaux multiples	2	1,6 %	1	1,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	1	5,0 %
En rangée, superposée	1	0,8 %	1	1,3 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Tableau 14B
Profil socio-économique
Acheteurs d'une première maison - Logement avec deux ou plusieurs appartements accessoires

	Total		Emplacement géographique	
			St. John's	
Taille du ménage				
1	3	50,0 %	3	50,0 %
2	1	16,7 %	1	16,7 %
4	1	16,7 %	1	16,7 %
5	1	16,7 %	1	16,7 %
Composition du ménage				
Personne seule	3	50,0 %	3	50,0 %
Deux adultes mariés avec enfants	2	33,3 %	2	33,3 %
Deux adultes mariés/sans enfants	1	16,7 %	1	16,7 %
Revenu				
10 000 $ - 15 999 $	1	25,0 %	1	25,0 %
25 000 $ - 34 999 $	1	25,0 %	1	25,0 %
35 000 $ - 49 999 $	1	25,0 %	1	25,0 %
50 000 $ - 74 999 $	1	25,0 %	1	25,0 %
Âge				
35-44 ans	3	50,0 %	3	50,0 %
45-64 ans	1	16,7 %	1	16,7 %
65 ans et plus	2	33,3 %	2	33,3 %
Instruction				
8e année ou moins	1	16,7 %	1	16,7 %
Études secondaires achevées	1	16,7 %	1	16,7 %
Métier/formation prof./université (partielles)	1	16,7 %	1	16,7 %
Métier/formation prof. (achevées)	2	33,3 %	2	33,3 %
Grade universitaire	1	16,7 %	1	16,7 %
Situation d'activité				
Employé à plein temps	1	16,7 %	1	16,7 %
Employé à temps partiel	2	33,3 %	2	33,3 %
En chômage et ne cherchant pas d'emploi	3	50,0 %	3	50,0 %
Profession				
Professionnel	2	33,3 %	2	33,3 %
Travailleur manuel	1	16,7 %	1	16,7 %
Ménagère	1	16,7 %	1	16,7 %
Retraité	3	33,3 %	3	33,3 %
Nombre de chambres à coucher				
Une	1	16,7 %	1	16,7 %
Deux	1	16,7 %	1	16,7 %
Trois	2	33,3 %	2	33,3 %

Pour l'acheteur d'une première maison (groupe 6)
Région géographique et RMR

	Total		Emplacement géographique	
			St. John's	
Quatre et plus	2	33,3 %	2	33,3 %
Type de maison				
Deux étages	2	33,3 %	2	33,3 %
Niveaux multiples	3	50,0 %	3	50,0 %
Trois étages	1	16,7 %	1	16,7 %

ANNEXE C

Tableau 1C
Effet des appartements sur les quartiers
Ensemble des propriétaires-occupants

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
La formule des maisons à deux appartements est désirable										
Tout à fait d'accord	128	25,1 %	65	23,9 %	36	37,5 %	8	20,5 %	19	18,4 %
Plutôt d'accord	175	34,3 %	91	33,5 %	32	33,3 %	12	30,8 %	40	38,8 %
Pas très d'accord	92	18,0 %	59	21,7 %	14	14,6 %	5	12,8 %	14	13,6 %
Pas du tout d'accord	115	22,5 %	57	21,0 %	14	14,6 %	14	35,9 %	30	29,1 %
La formule des maisons à 2 app. met le logement à la portée des propriétaires										
Tout à fait d'accord	382	70,3 %	200	69,4 %	73	70,9 %	31	79,5 %	78	69,0 %
Plutôt d'accord	136	25,0 %	72	25,0 %	26	25,2 %	7	17,9 %	31	27,4 %
Pas très d'accord	10	1,8 %	6	2,1 %	2	1,9 %	0	0,0 %	2	1,8 %
Pas du tout d'accord	15	2,8 %	10	3,5 %	2	1,9 %	1	2,6 %	2	1,8 %
La formule des maisons à deux appartements ajoute à la valeur aux propriétés										
Tout à fait d'accord	145	28,9 %	75	28,0 %	37	38,5 %	7	18,9 %	26	26,0 %
Plutôt d'accord	136	27,1 %	72	26,9 %	28	29,2 %	5	13,5 %	31	31,0 %
Pas très d'accord	101	20,2 %	63	23,5 %	10	10,4 %	10	27,0 %	18	18,0 %
Pas du tout d'accord	119	23,8 %	58	21,6 %	21	21,9 %	15	40,5 %	25	25,0 %
La formule des maisons à deux appartements crée des problèmes de stationnement										
Tout à fait d'accord	147	27,2 %	82	28,0 %	21	20,8 %	11	29,7 %	33	30,0 %
Plutôt d'accord	165	30,5 %	89	30,4 %	34	33,7 %	11	29,7 %	31	28,2 %
Pas très d'accord	122	22,6 %	64	21,8 %	23	22,8 %	8	21,6 %	27	24,5 %
Pas du tout d'accord	107	19,8 %	58	19,8 %	23	22,8 %	7	18,9 %	19	17,3 %
La formule des maisons à deux appartements met le logement à la portée des locataires										
Tout à fait d'accord	267	51,4 %	140	50,5 %	47	47,0 %	21	58,3 %	59	55,7 %
Plutôt d'accord	204	39,3 %	103	37,2 %	47	47,0 %	14	38,9 %	40	37,7 %
Pas très d'accord	26	5,0 %	17	6,1 %	5	5,0 %	0	0,0 %	4	3,8 %
Pas du tout d'accord	22	4,2 %	17	6,1 %	1	1,0 %	1	2,8 %	3	2,8 %
La formule des maisons à deux appartements - trop de monde										
Tout à fait d'accord	92	17,0 %	46	15,8 %	15	14,9 %	10	25,0 %	21	19,4 %
Plutôt d'accord	104	19,3 %	47	16,2 %	23	22,8 %	9	22,5 %	25	23,1 %
Pas très d'accord	154	28,5 %	93	32,0 %	33	32,7 %	6	15,0 %	22	20,4 %
Pas du tout d'accord	190	35,2 %	105	36,1 %	30	29,7 %	15	37,5 %	40	37,0 %
La formule des maisons à deux appartements augmente la circulation										
Tout à fait d'accord	205	37,3 %	96	32,3 %	37	36,6 %	21	51,2 %	51	46,4 %
Plutôt d'accord	185	33,7 %	101	34,0 %	35	34,7 %	13	31,7 %	36	32,7 %
Pas très d'accord	66	12,0 %	41	13,8 %	11	10,9 %	3	7,3 %	11	10,0 %
Pas du tout d'accord	93	16,9 %	59	19,9 %	18	17,8 %	4	9,8 %	12	10,9 %

Tableau 2C
Effets des appartements sur les quartiers
Locataires d'appartement accessoire avec propriétaire-occupant

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
La formule des maisons à deux appartements est désirable										
Tout à fait d'accord	67	39,0 %	48	44,0 %	11	39,3 %	1	6,7 %	7	35,0 %
Plutôt d'accord	63	36,6 %	38	34,9 %	9	32,1 %	10	66,7 %	6	30,0 %
Pas très d'accord	22	12,8 %	12	11,0 %	4	14,3 %	3	20,0 %	3	15,0 %
Pas du tout d'accord	20	11,6 %	11	10,1 %	4	14,3 %	1	6,7 %	4	20,0 %
La formule des maisons à 2 app. met le logement à la portée des propriétaires										
Tout à fait d'accord	129	69,4 %	86	72,9 %	22	73,3 %	9	56,3 %	12	54,5 %
Plutôt d'accord	42	22,6 %	20	16,9 %	7	23,3 %	6	37,5 %	9	40,9 %
Pas très désaccord	9	4,8 %	6	5,1 %	1	3,3 %	1	6,3 %	1	4,5 %
Pas du tout d'accord	6	3,2 %	6	5,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
La formule des maisons à deux appartements ajoute à la valeur des propriétés										
Tout à fait d'accord	62	40,0 %	40	38,8 %	13	54,2 %	2	18,2 %	7	41,2 %
Plutôt d'accord	48	31,0 %	32	31,1 %	7	29,2 %	5	45,5 %	4	23,5 %
Pas très d'accord	24	15,5 %	14	13,6 %	2	8,3 %	3	27,3 %	5	29,4 %
Pas du tout d'accord	21	13,5 %	17	16,5 %	2	8,3 %	1	9,1 %	1	5,9 %
La formule des maisons à deux appartements crée des problèmes de stationnement										
Tout à fait d'accord	43	23,1 %	27	22,7 %	6	20,7 %	5	31,4 %	5	22,7 %
Plutôt d'accord	53	28,5 %	32	26,9 %	9	31,0 %	8	50,0 %	4	18,2 %
Pas très d'accord	44	23,7 %	26	21,8 %	8	27,6 %	3	18,8 %	7	31,8 %
Pas du tout d'accord	46	24,7 %	34	28,6 %	6	20,7 %	0	0,0 %	6	27,3 %
La formule des maisons à deux appartements met le logement à la portée des locataires										
Tout à fait d'accord	97	54,5 %	61	53,3 %	17	60,7 %	7	46,7 %	12	57,1 %
Plutôt d'accord	59	33,1 %	36	31,6 %	8	28,6 %	8	53,3 %	7	33,3 %
Pas très d'accord	16	9,0 %	12	10,5 %	2	7,1 %	0	0,0 %	2	9,5 %
Pas du tout d'accord	6	3,4 %	5	4,4 %	1	3,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %
La formule des maisons à deux appartements - trop de monde										
Tout à fait d'accord	22	11,8 %	15	12,4 %	3	10,3 %	1	6,7 %	3	14,3 %
Plutôt d'accord	31	16,7 %	19	15,7 %	5	17,2 %	5	33,3 %	2	9,5 %
Pas très d'accord	62	33,3 %	41	33,9 %	7	24,1 %	6	40,0 %	8	38,1 %
Pas du tout d'accord	71	38,2 %	46	38,0 %	14	48,3 %	3	20,0 %	8	38,1 %
La formule des maisons à deux appartements augmente la circulation										
Tout à fait d'accord	62	33,7 %	39	33,1 %	13	43,3 %	2	13,3 %	8	38,1 %
Plutôt d'accord	47	25,5 %	26	22,0 %	6	20,0 %	9	60,0 %	6	28,6 %
Pas très d'accord	29	15,8 %	19	16,1 %	6	20,0 %	3	20,0 %	1	4,8 %
Pas du tout d'accord	46	25,0 %	34	28,8 %	5	16,7 %	1	6,7 %	6	28,6 %

Tableau 3C
Effet des appartements sur les quartiers
Locataires d'un autre appartement accessoire

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
La formule des maisons à deux appartements est désirable										
Tout à fait d'accord	142	33,7 %	110	35,9 %	14	36,8 %	8	24,2 %	10	22,7 %
Plutôt d'accord	168	39,9 %	116	37,9 %	18	47,4 %	18	54,5 %	16	36,4 %
Pas très d'accord	53	12,6 %	37	12,1 %	4	10,5 %	4	12,1 %	8	18,2 %
Pas du tout d'accord	58	13,8 %	43	14,1 %	2	5,3 %	3	9,1 %	10	22,7 %
La formule des maisons à 2 app. met le logement à la portée des propriétaires										
Tout à fait d'accord	265	61,2 %	183	59,2 %	33	80,5 %	20	55,6 %	29	61,7 %
Plutôt d'accord	124	28,6 %	90	29,1 %	6	14,6 %	13	36,1 %	15	31,9 %
Pas très d'accord	22	5,1 %	17	5,5 %	1	2,4 %	3	8,3 %	1	2,1 %
Pas du tout d'accord	22	5,1 %	19	6,1 %	1	2,4 %	0	0,0 %	2	4,3 %
La formule des maisons à deux appartements ajoute à la valeur des propriétés										
Tout à fait d'accord	113	30,5 %	80	29,7 %	9	29,0 %	7	23,3 %	17	41,5 %
Plutôt d'accord	125	33,7 %	85	31,6 %	15	48,4 %	14	46,7 %	11	26,8 %
Pas très d'accord	73	19,7 %	57	21,2 %	5	16,1 %	4	13,3 %	7	17,1 %
Pas du tout d'accord	60	16,2 %	47	17,5 %	2	6,5 %	5	16,7 %	6	14,6 %
La formule des maisons à deux appartements crée des problèmes de stationnement										
Tout à fait d'accord	131	28,5 %	108	32,2 %	9	22,5 %	7	18,9 %	7	14,9 %
Plutôt d'accord	115	25,1 %	89	26,6 %	7	17,5 %	8	21,6 %	11	23,4 %
Pas très d'accord	110	24,0 %	68	20,3 %	14	35,0 %	16	43,2 %	12	25,5 %
Pas du tout d'accord	103	22,4 %	70	20,9 %	10	25,0 %	6	16,2 %	17	36,2 %
La formule des maisons à deux appartements met le logement à la portée des locataires										
Tout à fait d'accord	206	46,5 %	157	48,3 %	16	42,1 %	15	42,9 %	18	40,0 %
Plutôt d'accord	184	41,5 %	125	38,5 %	20	52,6 %	17	48,6 %	22	48,9 %
Pas très d'accord	26	5,9 %	21	6,5 %	1	2,6 %	1	2,9 %	3	6,7 %
Pas du tout d'accord	27	6,1 %	22	6,8 %	1	2,6 %	2	5,7 %	2	4,4 %
La formule des maisons à deux appartements - trop de monde										
Tout à fait d'accord	77	17,0 %	62	18,7 %	4	10,8 %	3	8,6 %	8	16,7 %
Plutôt d'accord	97	21,5 %	68	20,5 %	8	21,6 %	10	28,6 %	11	22,9 %
Pas très d'accord	123	27,2 %	85	25,6 %	14	37,8 %	11	31,4 %	13	27,1 %
Pas du tout d'accord	155	34,3 %	117	35,2 %	11	29,7 %	11	31,4 %	16	33,3 %
La formule des maisons à deux appartements augmente la circulation										
Tout à fait d'accord	148	31,8 %	115	33,8 %	12	29,3 %	9	24,3 %	12	25,0 %
Plutôt d'accord	148	31,8 %	104	30,6 %	13	31,7 %	15	40,5 %	16	33,3 %
Pas très d'accord	93	20,0 %	68	20,0 %	10	24,4 %	7	18,9 %	8	16,7 %
Pas du tout d'accord	77	16,5 %	53	15,6 %	6	14,6 %	6	16,2 %	12	25,0 %

ANNEXE D

Tableau 1D
Importance de l'achat d'une maison avec appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	242 100,0 %	142 58,7 %	54 22,3 %	12 5,0 %	34 14,0
Importance d'un appartement en sous-sol					
Très important	121 50,0 %	70 49,3 %	29 53,7 %	7 58,3 %	15 44,1 %
Assez important	60 24,8 %	37 26,1 %	15 27,8 %	4 33,3 %	4 11,8 %
Sans aucune importance	61 25,2 %	35 24,6 %	10 18,5 %	1 8,3 %	15 44,1 %

Tableau 2D
Principal facteur dans la décision d'achat d'un logement avec appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay south	Autres
Total	235 100,0 %	138 58,7 %	53 22,6 %	11 4,7 %	33 14,0 %
Principal facteur					
Raison financière	148 63,0 %	81 58,7 %	38 71,7 %	8 72,7 %	21 63,6 %
Famille/membres de la parenté	62 26,4 %	39 28,3 %	9 17,0 %	3 27,3 %	11 33,3 %
Placement	7 3,0 %	7 5,1 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Facilité de revente	1 0,4 %	0 0,0 %	1 1,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Pas besoin d'une maison complète	3 1,3 %	3 2,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
N'a pas été acheté avec appartement	2 0,9 %	1 0,7 %	1 1,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Aimait la maison	6 2,6 %	4 2,9 %	1 1,9 %	0 0,0 %	1 3,0 %
Aimait le secteur/l'emplacement	1 0,4 %	1 0,7	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Voulait partager maison avec son frère	1 0,4 %	0 0,0 %	1 1,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %
A vécu en bas et rénové le haut	1 0,4 %	0 0,0 %	1 1,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Construit soi-même	2 0,9 %	1 0,7 %	1 1,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Plus d'espace	1 0,4 %	1 0,7	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %

Tableau 3D
Principal facteur dans la décision de location
Locataires de logement de propriétaire-occupant avec appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	192 100,0 %	124 64,6 %	30 15,6 %	16 8,3 %	22 11,5 %
Principal facteur dans la décision de louer					
Économiser pour acheter une maison	19 9,9 %	10 8,1 %	4 13,3 %	3 18,8 %	2 9,1 %
Secteur/emplacement	29 15,1 %	21 16,9 %	3 10,0 %	1 6,3 %	4 18,2 %
Pas les moyens d'être propriétaire	84 43,8 %	53 42,7 %	15 50,0 %	7 43,8 %	9 40,9 %
État du logement	3 1,6 %	3 2,4 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Propriétaire-bailleur	4 2,1 %	3 2,4 %	0 0,0 %	1 6,3 %	0 0,0 %
Connaissait le propriétaire	22 11,5 %	15 12,1 %	4 13,3 %	0 0,0 %	3 13,6 %
Ne souhaite pas être propriétaire	10 5,2 %	7 5,6 %	0 0,0 %	1 6,3 %	2 9,1 %
Appartenant à un membre de la famille	2 1,0 %	1 0,8 %	1 3,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Loyer gratuit	1 0,5 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 4,5 %
Prix	4 2,1 %	3 2,4 %	1 3,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Difficile d'entretenir la maison	1 0,5 %	0 0,0 %	1 3,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Aux études	1 0,5 %	1 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Tranquillité	1 0,5 %	1 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Quitté le foyer - laissé à soi-même	5 2,6 %	2 1,6 %	0 0,0 %	3 18,8 %	0 0,0 %
Aîné	2 1,0 %	1 0,8 %	1 3,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Personne seule/veuf(ve)/séparé(e)	1 0,5 %	1 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Ami(e) habitait là marié, emménagé	1 0,5 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 4,5 %
Temporaire	1 0,5 %	1 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
A sa maison dans le coin	1 0,5 %	1 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %

Tableau 4D
Principal facteur dans la décision de location
Locataires de logement de propriétaire-occupant
avec appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	486 100,0 %	355 73,0 %	43 8,8 %	36 7,4 %	52 10,7 %
Principal facteur dans la décision de louer					
Économiser pour acheter une maison	24 4,9 %	11 3,1 %	3 7,0 %	6 16,7 %	4 7,7 %
Secteur/emplacement	86 17,7 %	68 19,2 %	5 11,6 %	4 11,1 %	9 17,3 %
Pas les moyens d'être propriétaire	222 45,7 %	160 45,1 %	20 46,5 %	18 50,0 %	24 46,2 %
État du logement	21 4,3 %	19 5,4 %	0 0,0 %	0 0,0 %	2 3,8 %
Propriétaire-bailleur	3 0,6 %	3 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Connaissait le propriétaire	14 2,9 %	11 3,1 %	1 2,3 %	0 0,0 %	2 3,8 %
Ne souhaite pas être propriétaire	35 7,2 %	27 7,6 %	5 11,6 %	2 5,6 %	1 1,9 %
Appartenant à la famille	3 0,6 %	0 0,0 %	1 2,3 %	0 0,0 %	2 3,8 %
Prix	11 2,3 %	11 3,1 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Grand appartement	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Seule chose disponible	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Beaucoup de monde dans l'imm. d'app.	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Difficile d'entretenir la maison	8 1,6 %	6 1,7 %	1 2,3 %	1 2,8 %	0 0,0 %
Projette de quitter la province	2 0,4 %	2 0,6 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Aux études	5 1,0 %	4 1,1 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 1,9 %
En attente de la NLHC	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 1,9 %
Quitte St. John's	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Tranquillité	4 0,8 %	3 0,8 %	1 2,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Cherche une maison	3 0,6 %	1 0,3 %	2 4,7 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Quitté le foyer - laissé à soi-même	3 0,6 %	1 0,3 %	1 2,3 %	0 0,0 %	1 1,9
Aîné	4 0,8 %	3 0,8 %	0 0,0 %	1 2,8 %	0 0,0 %

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Privé	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Aimait l'appartement	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 1,9 %
Entretien inclus	3 0,6 %	2 0,6 %	1 2,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Nouveau dans la province	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Déménagements fréquents pour le travail	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 1,9 %
Vendu sa maison	2 0,4 %	1 0,3 %	0 0,0 %	1 2,8 %	0 0,0 %
Vient avec l'emploi	3 0,6 %	2 0,6 %	0 0,0 %	1 2,8 %	0 0,0 %
Personne seule/veuf(ve)/séparé(e)	3 0,6 %	1 0,3 %	1 2,3 %	0 0,0 %	1 1,9 %
Retraité	1 0,2 %	0 0,0 %	1 2,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Se construit une maison	2 0,4 %	1 0,3 %	0 0,0 %	1 2,8 %	0 0,0 %
Propriétaire-bailleur/surintendant	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Vient de déménager à St. John's	3 0,6 %	3 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Étudiant	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
NLHC	3 0,6 %	3 0,8 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Près de la famille	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 2,8 %	0 0,0 %
A sa maison dans le coin	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Voulait sortir du logement public	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Expulsé de l'appartement précédent	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Maison du patrimoine	1 0,2 %	1 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Maison brûlée	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 1,9 %
Époux pourrait être transféré	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 1,9 %

Tableau 5D
Projets des locataires pour
après le déménagement d'un appartement accessoire

	Total, RMR	Groupe				
		3	4	5	7	8
Total	654 100,0 %	186 28,4 %	162 24,8 %	268 41,0 %	5 0,8 %	33 5,0
Projets pour après le déménagement						
Autre appartement, même loyer	68 10,4 %	8 4,3 %	30 18,5 %	25 9,3 %	0 0,0 %	5 15,2 %
Autre appartement, loyer plus cher	50 7,6 %	11 5,9 %	15 9,3 %	19 7,1 %	0 0,0 %	5 15,2 %
Autre appartement, loyer moins cher	30 4,6 %	9 4,8 %	6 3,7 %	9 3,4 %	1 20,0 %	5 15,2 %
Achat d'un logement individuel	154 23,5 %	50 26,9 %	38 23,5 %	56 20,9 %	3 60,0 %	7 21,2 %
Achat d'une maison avec appartement	89 13,6 %	34 18,3 %	25 15,4 %	28 10,4 %	0 0,0 %	2 6,1 %
Pas de projets de déménagement	227 34,7 %	61 32,8 %	42 25,9 %	115 42,9 %	1 20,0 %	8 24,2 %
Déménagement avec famille	6 0,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %	6 2,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Construire maison	6 0,9 %	3 1,6 %	0 0,0 %	2 0,7 %	0 0,0 %	1 3,0 %
Quitter la province	8 1,2 %	4 2,2 %	2 1,2 %	2 0.7 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Voyager	1 0,2 %	0 0,0 %	0 0,0 %	1 0,4 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Foyer pour personnes âgées	8 1,2 %	5 2,7 %	1 0,6 %	2 0,7 %	0 0,0 %	0 0,0 %
En attente de la NLHC	1 0,2 %	0 0,0 %	1 0,6 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Quitter St. John's	2 0,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %	2 0,7 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Déménager la maison en dehors de St. John's	2 0,3 %	0 0,0 %	1 0,6 %	1 0,4 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Acheter logement en copropriété	1 0,2 %	1 0,5 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Achat-acquisition	1 0,2 %	0 0,0 %	1 0,6 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %

ANNEXE E

Tableau 1E
Opinions sur les règlements municipaux
Propriétaires-occupants de logement unifamilial (un logement)

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Vérifié si les appartements sont permis dans le quartier										
Oui	33	10,4 %	17	11,0 %	7	13,5 %	3	9,7 %	6	7,5 %
Non	284	89,6 %	137	89,0 %	45	86,5 %	28	90,3 %	74	92,5 %
Raison pour être déménagé dans le quartier										
Appartements interdits	10	3,2 %	5	3,2 %	5	9,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Appartements permis	2	0,6 %	1	0,6 %	1	1,9 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Aucun effet sur la décision	305	92,2 %	148	96,1 %	46	88,5 %	31	100,0 %	80	100,0 %
Zonage des appartements										
Trop restrictif	12	3,8 %	4	2,6 %	1	1,9 %	2	6,5 %	5	6,3 %
Satisfaisant	155	48,9 %	84	54,5 %	30	57,7 %	13	41,9 %	28	35,0 %
Trop permissif	34	10,7 %	18	11,7 %	4	7,7 %	4	12,9 %	8	10,0 %
Ne sait pas/non déclaré	116	36,6 %	48	31,2 %	17	32,7 %	12	38,7 %	39	48,8 %
Code du bâtiment										
Trop restrictif	42	13,2 %	14	9,1 %	5	9,6 %	9	29,0 %	14	17,5 %
Satisfaisant	179	56,5 %	92	59,7 %	29	55,8 %	14	45,2 %	44	55,0 %
Trop permissif	22	6,9 %	9	5,8 %	5	9,6 %	4	12,9 %	4	5,0 %
Ne sait pas/non déclaré	74	23,3 %	39	25,3 %	13	25,0 %	4	12,9 %	18	22,5 %
Exigence de surface de plancher										
Trop restrictive	15	4,7 %	4	2,6 %	3	5,8 %	4	12,9 %	4	5,0 %
Satisfaisante	156	49,2 %	74	48,1 %	26	50,0 %	15	48,4 %	41	51,3 %
Trop permissive	13	4,1 %	6	3,9 %	2	3,8 %	1	3,2 %	4	5,0 %
Ne sait pas/non déclaré	133	42,0 %	70	45,5 %	21	40,4 %	11	35,5 %	31	38,8 %
Exigence relative au stationnement										
Trop restrictive	12	3,8 %	6	3,9 %	3	5,8 %	1	3,2 %	2	2,5 %
Satisfaisante	183	57,7 %	87	56,5 %	32	61,5 %	13	41,9 %	51	63,8 %
Trop permissive	41	12,9 %	28	18,2 %	6	11,5 %	4	12,9 %	3	3,8 %
Ne sait pas/non déclaré	81	25,6 %	33	21,4 %	11	21,2 %	13	41,9 %	24	30,0 %
Réglementation d'ensemble										
Trop restrictive	18	5,7 %	5	3,2 %	2	3,8 %	5	16,1 %	6	7,5 %
Satisfaisante	234	73,8 %	113	73,4 %	42	80,8 %	19	61,3 %	60	75,0 %
Trop permissive	17	5,4 %	11	7,1 %	1	1,9 %	2	6,5 %	3	3,8 %
Ne sait pas/non déclaré	48	15,1 %	25	16,2 %	7	13,5 %	5	16,1 %	11	13,8 %

Tableau 2E
Opinions sur les règlements municipaux
Propriétaires (occupants) de logement individuel
avec appartement accessoire

	Total		Emplacement géographique							
			St. John's		Mount Pearl		Conception Bay South		Autres	
Vérifié si les appartements sont permis dans le quartier										
Oui	115	46,7 %	67	46,2 %	28	50,9 %	8	66,7 %	12	35,3 %
Non	131	53,3 %	78	53,8 %	27	49,1 %	4	33,3 %	22	64,7 %
Raison pour être déménagé dans le quartier										
Appartements permis	32	13,0 %	20	13,8 %	9	16,4 %	0	0,0 %	3	8,8 %
Aucun effet sur la décision	214	87,0 %	125	86,2 %	46	83,6 %	12	100,0 %	31	91,2 %
Zonage des appartements										
Trop restrictif	17	6,9 %	11	7,6 %	2	3,6 %	0	0,0 %	4	11,8 %
Satisfaisant	158	64,2 %	92	63,4 %	39	70,9 %	8	66,7 %	19	55,9 %
Trop permissif	16	6,5 %	10	6,9 %	1	1,8 %	2	16,7 %	3	8,8 %
Ne sait pas/non déclaré	55	22,4 %	32	22,1 %	13	23,6 %	2	16,7 %	8	23,5 %
Code du bâtiment										
Trop restrictif	25	10,6 %	13	9,0 %	5	9,1 %	1	8,3 %	6	17,6 %
Satisfaisant	149	60,6 %	84	57,9 %	37	67,3 %	8	66,7 %	20	58,8 %
Trop permissif	11	4,5 %	9	6,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	2	5,9 %
Ne sait pas/non déclaré	61	24,8 %	39	26,9 %	13	23,6 %	3	25,0 %	6	17,6 %
Exigence de surface de plancher										
Trop restrictive	14	5,7 %	6	4,1 %	3	5,5 %	1	8,3 %	4	11,8 %
Satisfaisante	143	58,1 %	79	54,5 %	37	67,3 %	6	50,0 %	21	61,8 %
Trop permissive	6	2,4 %	4	2,8 %	2	3,6 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Ne sait pas/non déclaré	83	33,7 %	56	38,6 %	13	23,6 %	5	41,7 %	9	26,5 %
Exigence relative au stationnement										
Trop restrictive	21	8,5 %	9	6,2 %	7	12,7 %	2	16,7 %	3	8,8 %
Satisfaisante	159	64,6 %	97	66,9 %	34	61,8 %	7	58,3 %	21	61,8 %
Trop permissive	18	7,3 %	13	9,0 %	0	0,0 %	1	8,3 %	4	11,8 %
Trop permissive	48	19,5 %	26	17,9 %	14	25,5 %	2	16,7 %	6	17,6 %
Réglementation d'ensemble										
Trop restrictive	9	3,7 %	3	2,1 %	3	5,5 %	1	8,3 %	2	5,9 %
Satisfaisante	187	76,0 %	109	75,2 %	43	78,2 %	9	75,0 %	26	76,5 %
Trop permissive	9	3,7 %	7	4,8 %	1	1,8 %	0	0,0 %	1	2,9 %
Ne sait pas/non déclaré	41	16,7 %	26	17,9 %	8	14,5 %	2	16,7 %	5	14,7 %

Tableau 3E
Opinion sur les règlements municipaux
Propriétaires de logement avec
deux ou plusieurs appartements accessoires

	Total		Emplacement géographique	
			St. John's	
Vérifié si les appartements sont permis dans le quartier				
Oui	2	28,6 %	2	28,6 %
Non	5	71,4 %	5	71,4 %
Raison pour être déménagé dans le quartier				
Appartements permis	1	14,3 %	1	14,3 %
Aucun effet sur la décision	6	85,6 %	6	85,6 %
Zonage des appartements				
Trop restrictif	1	14,3 %	1	14,3 %
Satisfaisant	3	42,9 %	3	42,9 %
Trop permissif	1	14,3 %	1	14,3 %
Ne sait pas/non déclaré	2	28,6 %	2	28,6 %
Code du bâtiment				
Trop restrictif	1	14,3 %	1	14,3 %
Satisfaisant	4	57,1 %	4	57,1 %
Trop permissif	1	14,3 %	1	14,3 %
Ne sait pas/non déclaré	1	14,3 %	1	14,3 %
Exigence de surface de plancher				
Trop restrictive	1	14,3 %	1	14,3 %
Satisfaisante	3	42,9 %	3	42,9 %
Ne sait pas/non déclaré	3	42,9 %	3	42,9 %
Exigence relative au stationnement				
Trop restrictive	1	14,3 %	1	14,3 %
Satisfaisante	5	71,4 %	5	71,4 %
Trop permissive	1	14,3 %	1	14,3 %
Réglementation d'ensemble				
Trop restrictives	1	14,3 %	1	14,3 %
Satisfaisante	5	71,4 %	5	71,4 %
Ne sait pas/non déclaré	1	14,3 %	1	14,3 %

ANNEXE F

Tableau 1F
Taux de loyer moyens par nombre de chambres à coucher
Locataires d'appartement accessoire dans
un logement de propriétaire-occupant

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	416 $	434 $	375 $	391 $	392 $
Nombre de chambres à coucher					
Une	383 $	399 $	364 $	356 $	340 $
Deux	426 $	442 $	393 $	386 $	400 $
Trois	550 $	596 $	.	450 $	575 $
Quatre et plus	383 $	383 $	.	.	.

Tableau 2F
Taux de loyer moyens par nombre de chambres à coucher
Locataire d'une autre forme d'appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	461 $	472 $	466 $	414 $	418 $
Nombre de chambres à coucher					
Une	379 $	386 $	327 $	350 $	338 $
Deux	436 $	456 $	398 $	375 $	385 $
Trois	491 $	497 $	576 $	431 $	450 $
Quatre et plus	553 $	583 $	442 $	485 $	463 $
Studio	.	.	.	.	.

Tableau 3F
Taux de loyer moyens et services supplémentaires
Locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	416 $	434 $	375 $	391 $	392 $
Chauffage					
Non	406 $	427 $	380 $	368 $	408 $
Oui	425 $	438 $	366 $	450 $	371 $
Éclairage					
Non	426 $	451 $	385 $	368 $	408 $
Oui	401 $	410 $	350 $	450 $	371 $
Télécâble					
Non	425 $	436 $	397 $	405 $	408 $
Oui	396 $	428 $	331 $	338 $	371 $
Eau					
Non	439 $	471 $	368 $	408 $	395 $
Oui	411 $	425 $	376 $	386 $	391 $
Réfrigérateur					
Non	382 $	440 $	369 $	359 $	323 $
Oui	427 $	444 $	376 $	424 $	407 $
Cuisinière/four					
Non	392 $	415 $	369 $	359 $	323 $
Oui	424 $	440 $	376 $	424 $	407 $
Meubles					
Non	419 $	437 $	382 $	390 $	392 $
Oui	405 $	419 $	338 $	400 $	.
Stationnement privé					
Non	431 $	442 $	390 $	360 $	300 $
Oui	414 $	431 $	374 $	393 $	398 $
Entretien général					
Non	386 $	368 $	475 $	425 $	.
Oui	419 $	440 $	370 $	385 $	392 $
Autres services					
Aucun	415 $	432 $	376 $	391 $	392 $
Machine à laver/sécheuse	492 $	528 $	.	.	400 $
Échange d'air	350 $	.	350 $	.	.

Tableau 4F
Services supplémentaires compris dans le taux de loyer
Locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	191 100,0 %	124 64,9 %	29 15,2 %	16 8,4 %	22 11,5 %
Chauffage					
Non	91 47,6 %	46 37,1 %	18 62,1 %	12 75,0 %	15 68,2 %
Oui	100 52,4 %	78 62,9 %	11 37,9 %	4 25,0 %	7 31,8 %
Éclairage					
Non	119 62,3 %	71 57,3 %	21 72,4 %	12 75,0 %	15 68,2 %
Oui	72 37,7 %	53 42,7 %	8 27,6 %	4 25,0 %	7 31,8 %
Télécâble					
Non	138 72,3 %	90 72,6 %	20 69,0 %	13 81,3 %	15 68,2 %
Oui	53 27,7 %	34 27,4 %	9 31,0 %	3 18,8 %	7 31,8 %
Eau					
Non	47 24,6 %	26 21,0 %	7 24,1 %	4 25,0 %	10 45,5 %
Oui	144 75,4 %	98 79,0 %	22 75,9 %	12 75,0 %	12 54,5 %
Réfrigérateur					
Non	63 33,0 %	40 32,3 %	7 24,1 %	9 56,3 %	7 31,8 %
Oui	128 67,0 %	84 67,7 %	22 75,9 %	7 43,8 %	15 68,2 %
Cuisinière/four					
Non	63 33,0 %	40 32,3 %	7 24,1 %	9 56,3 %	7 31,8 %
Oui	128 67,0 %	84 67,7 %	22 75,9 %	7 43,8 %	15 68,2 %
Meubles					
Non	164 85,9 %	103 83,1 %	25 86,2 %	14 87,5 %	22 100,0 %
Oui	27 14,1 %	21 16,9 %	4 13,8 %	2 12,5 %	0 0,0 %

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Stationnement privé					
Non	32 16,8 %	25 20,2 %	2 6,9 %	2 12,5 %	3 13,6 %
Oui	159 83,2 %	99 79,8 %	27 93,1 %	14 87,5 %	19 86,4 %
Entretien général					
Non	24 12,6 %	17 13,7 %	2 6,9%	3 18,8 %	2 9,1 %
Oui	167 87,4 %	107 86,3 %	27 93,1 %	13 81,3 %	20 90,9 %
Autres services					
Aucun	186 97,4 %	121 97,6 %	28 96,6 %	16 100,0%	21 95,5 %
Machine à laver/sécheuse	4 2,1 %	3 2,4 %	0 0,0%	0 0,0 %	1 4,5 %
Échange d'air	1 0,5 %	0 0,0 %	1 3,4 %	0 0,0%	0 0,0 %

Tableau 5F
Taux de loyer moyens et services supplémentaires
Locataires d'un autre genre d'appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	461 $	472 $	466 $	414 $	418 $
Chauffage					
Non	476 $	494 $	493 $	415 $	411 $
Oui	420 $	423 $	330 $	410 $	452 $
Éclairage					
Non	471 $	486 $	477 $	413 $	412 $
Oui	408 $	406 $	270 $	425 $	447 $
Télécâble					
Non	460$	471 $	466 $	417 $	418
Oui	363 $	476 $	.	394 $	.
Eau					
Non	458 $	478 $	425 $	443 $	383 $
Oui	461 $	470 $	475 $	399 $	429 $
Réfrigérateur					
Non	434 $	435 $	599 $	402 $	404 $
Oui	469 $	479 $	428 $	438 $	427 $
Cuisinière/four					
Non	443 $	445 $	574 $	409$	422 $
Oui	465 $	476 $	435 $	421 $	415 $
Meubles					
Non	458$	468 $	466 $	421 $	415 $
Oui	486 $	497 $	.	305 $	475 $
Stationnement privé					
Non	425 $	442 $	388 $	324 $	100 $
Oui	467 $	478 $	470 $	433 $	424 $
Entretien général					
Non	452 $	466 $	550 $	413 $	403 $
Oui	462 $	472 $	461 $	414 $	421 $
Autres services					
Aucun	457 $	469 $	458 $	414 $	412 $
Lave-vaisselle	575 $	.	600 $	.	550 $
Machine à laver/sécheuse	587 $	595 $	600 $	.	535 $
Remise	500 $	500 $	.	.	.
Ramassage des ordures	550 $	550 $	.	.	.
Déshumidificateur	500 $	500 $	.	.	.
Congélateur	600 $	600 $	.	.	

Tableau 6F

Services supplémentaires compris dans le taux de loyer

Locataires d'un autre genre d'appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	491	357	43	38	53
	100,0 %	72,7 %	8,8 %	7,7 %	10,8 %
Chauffage					
Non	350	239	36	33	42
	71,3%	66,9%	83,7 %	86,8 %	79,2 %
Oui	141	118	7	5	11
	28,7 %	33,1 %	16,3 %	13,2 %	20,8 %
Éclairage					
Non	407	289	40	34	44
	82,9%	81,0 %	93,0 %	89,5 %	83,0 %
Oui	84	68	3	4	9
	17,1 %	19,0%	7,0 %	10,5 %	17,0 %
Télécâble					
Non	460	333	42	34	51
	93,7%	93,3 %	97,7 %	89,5 %	96,2 %
Oui	31	24	1	4	2
	6,3 %	6,7 %	2,3 %	10,5 %	3,8 %
Eau					
Non	111	77	8	13	13
	22,6 %	21,6 %	18,6 %	34,2 %	24,5 %
Oui	380	280	35	25	40
	77,4 %	78,4 %	81,4 %	65,8%	75,5 %
Réfrigérateur					
Non	119	61	12	25	21
	24,2 %	17,1 %	27,9%	65,8 %	39,6 %
Oui	372	296	31	13	32
	75,8 %	82,9%	72,1 %	34,2 %	60,4 %
Cuisinière/four					
Non	112	56	12	23	21
	22,8%	15,7 %	27,9 %	60,5 %	39,6 %
Oui	379	301	31	15	32
	77,2 %	84,3 %	72,1 %	39,5 %	60,4 %
Meubles					
Non	442	317	42	36	47
	90,0 %	88,8%	97,7 %	94,7 %	88,7 %
Oui	49	40	1	2	6
	10,0 %	11,2 %	2,3 %	5,3 %	11,3 %
Stationnement privé					

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Non					
	78	69	2	6	1
Oui	15,9 %	19,3 %	4,7 %	15,8 %	1,9 %
	413	288	41	32	52
	84,1 %	80,7 %	95,3 %	84,2 %	98,1 %
Entretien général					
Non	60	38	3	7	12
	12,2 %	10,6 %	7,0 %	18,4 %	22,6 %
Oui	431	319	40	31	41
	87,8 %	89,4 %	93,0 %	81,6 %	77,4 %
Autres services					
Aucun	477	348	41	38	50
	97,1 %	97,5 %	95,3 %	100,0 %	94,3 %
Lave-vaisselle	3	0	1	0	2
	0,6 %	0,0 %	2,3 %	0,0 %	3,8 %
Machine à laver/sécheuse	7	5	1	0	1
	1,4 %	1,4 %	2,3 %	0,0 %	1,9 %
Remise	1	1	0	0	0
	0,2 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0%
Ramassage des ordures	1	1	0	0	0
	0,2 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Déshumidificateur	1	1	0	0	0
	0,2 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Congélateur	1	1	0	0	0
	0,2 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0%

Tableau 7F

Taux de loyer moyens selon les réparations requises

Locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Entretien partagé	416 $	434 $	375 $	391 $	392 $
Entretien requis pour la maison					
Entretien régulier	412 $	434 $	374 $	371 $	377 $
Réparations mineures	426 $	432 $	381 $	416 $	433 $
Réparations majeures	410 $	475 $	.	403 $	300 $

Tableau 8F

Fréquence des genres de réparations requises dans les appartements accessoires dans les logements de propriétaire-occupant

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Loyer moyen	192 100,0 %	124 64,6 %	30 15,26 %	16 8,3 %	22 11,5 %
Entretien requis					
Entretien régulier	128 66,7 %	80 64,5 %	25 83,3 %	8 50,0 %	15 68,2 %
Réparations mineures	58 30,2 %	42 33,9 %	5 16,7 %	5 31,3 %	6 27,3 %
Réparations majeures	6 3,1 %	2 1,6 %	0 0,0 %	3 18,8 %	1 4,5 %

Tableau 9F
Taux de loyer moyens selon les réparations requises
Locataires d'appartement accessoire d'une autre forme

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Loyer moyen	461 $	472 $	466 $	414 $	418 $
Entretien requis					
Entretien régulier	469 $	483 $	469 $	416 $	426 $
Réparations mineures	455 $	466 $	450 $	450 $	391 $
Réparations majeures	433 $	431 $	494 $	355 $	468 $

Tableau 10F
Fréquence des types de réparations requises dans les autres formes d'appartement accessoire

	Total, RMR	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Loyer moyen	492 100,0 $	358 72,8 %	43 8,7 %	38 7,7 %	53 10,8 %
Entretien requis					
Entretien régulier	279 56,7 %	200 55,9 %	26 60,5 %	26 68,4 %	27 50,9%
Réparations mineures	170 34,6 %	129 36,0 %	13 30,2 %	7 18,4 %	21 39,6 %
Réparations majeures	43 8,7 %	29 8,1 %	4 9,3 %	5 13,2 %	5 9,4 %

Tableau 11F

Taux d'occupation et d'inoccupation pour l'ensemble des appartements accessoires dans la RMR de St. John's

	Appartement actuellement occupé			
	Oui		Non	
Total	210	85,4 %	36	14,6 %
Emplacement géographique			27	18,6 %
St. John's	118	81,4 %	4	7,3 %
Mount Pearl	51	92,7 %	1	8,3 %
Conception Bay South	11	91,7 %	4	11,8 %
Autres	30	88,2 %		

Tableau 12F

Taux d'inoccupation par nombre de chambres à coucher

Appartements accessoires dans des logements de propriétaire-occupant

	Appartement actuellement occupé			
	Oui		Non	
Total	210	85,4 $	36	14,6 %
Emplacement géographique				
St. John's				
Nombre de chambre à coucher dans l'appartement				
Une	44	78,6 %	12	21,4 %
Deux	65	83,3 %	13	16,7 %
Trois	9	90,0 %	1	10,0 %
Quatre et plus	0	0,0 %	1	100,0 %
Mount Pearl				
Nombre de chambre à coucher dans l'appartement				
Une	24	88,9 %	3	11,1 %
Deux	26	96,3 %	1	3,7 %
Trois	1	100,0 %	0	0,0 %
Quatre et plus				
Conception Bay South				
Nombre de chambre à coucher dans l'appartement				
Une	4	100,0 %	0	0,0 %
Deux	5	100,0 %	0	0,0 %
Trois	2	66,7 %	0	33,3 %
Autres				
Nombre de chambre à coucher dans l'appartement				
Une	9	81,8 %	2	18,2 %
Deux	20	90,9 %	2	9,1 %
Trois	1	100,0 %	0	0,0 %

Tableau 13F

Projets des propriétaires-occupants pour la transformation (retransformation) d'un logement locatif

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	242 100,0 %	142 58,7 %	55 22,7 %	12 5,0 %	33 13,6 %
App. dans 1 an					
Très probable	220 90,9 %	126 88,7 %	50 90,9 %	12 100,0 %	32 97,0 %
Assez probable	14 5,8 %	10 7,0 %	4 7,3 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Assez peu probable	3 1,2 %	1 0,7 %	1 1,8 %	0 0,0 %	1 3,0 %
Très peu probable	5 21,1 %	5 3,5 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0%
App. dans 5 ans					
Très probable	169 71,9 %	103 74,6 %	33 63,5 %	12 100,0 %	21 63,6 %
Assez probable	28 11,9 %	14 10,1 %	9 17,3 %	0 0,0 %	5 15,2 %
Assez peu probable	13 5,5 %	6 4,3 %	4 7,7 %	0 0,0 %	3 9,1 %
Très peu probable	25 10,6 %	15 10,9 %	6 11,5 %	0 0,0 %	4 12,1 %

ANNEXE G

Tableau 1G

Perception de la qualité du logement

Locataires d'appartement accessoire dans un logement de propriétaire-occupant

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	192 100,0 %	124 64,6 %	30 15,6 %	16 8,3 %	22 11,5 %
État de l'extérieur de la maison					
Irréparable	1 0,5 %	0 0,0%	0 0,0%	1 6,3 %	0 0,0 %
Mauvais état	3 1,6 %	2 1,6 %	0 0,0%	0 0,0 %	1 4,5 %
Acceptable	13 6,8 %	9 7,3 %	2 6,7 %	1 6,3 %	1 4,5 %
Bon état	69 35,9 %	53 42,7 %	5 16,7 %	5 31,3 %	6 27,3 %
Excellent état	106 55,2 %	60 48,4 %	23 76,7 %	9 56,3 %	14 63,6 %
État de l'intérieur de la maison					
Mauvais état	3 1,6 %	1 0,8 %	0 0,0 %	1 6,3 %	1 4,5 %
Acceptable	16 8,3 %	11 8,9 %	1 3,3 %	4 25,0 %	0 0,0 %
Bon état	69 35,9 %	49 39,5 %	9 30,0 %	5 31,3 %	6 27,3 %
Excellent état	104 54,2 %	63 50,8 %	20 66,7 %	6 37,5 %	15 68,2 %
État des systèmes d'électricité, de chauffage/climatisation et de plomberie					
Mauvais état	2 2,6 %	2 1,6 %	0 0,0 %	2 12,5 %	1 4,5 %
Acceptable	24 12,6 %	18 14,8 %	2 6,7 %	3 18,8 %	1 4,5 %
Bon état	68 35,8 %	50 41,0 %	9 30,0 %	5 31,3 %	4 18,2 %
Excellent état	93 48,9 %	52 42,6 %	19 63,3 %	6 37,5 %	16 72,7 %
État général de la maison					
Mauvais état	3 1,6 %	1 0,8 %	0 0,0 %	1 6,3 %	1 4,5 %
Acceptable	15 7,8 %	10 8,1 %	1 3,3 %	4 25,0 %	0 0,0 %
Bon état	79 41,1 %	59 47,6 %	9 30,0 %	5 31,3 %	6 27,3 %
Excellent état	95 49,5 %	54 43,5 %	20 66,7 %	6 37,5 %	15 68,2 %

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Entretien requis					
Entretien régulier	128	80	25	8	15
	66,7 %	64,5 %	83,3%	50,0 %	68,2 %
Réparations mineures	58	42	5	5	6
	30,2 %	33,9 %	16,7 %	31,3 %	27,3 %
Réparations majeures	3	2	0	3	1
	3,1 %	1,6 %	0,0 %	18,8 %	4,5 %

Tableau 2G

Perception de la qualité du logement

Locataires d'une autre forme d'appartement accessoire

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Total	492 100,0 %	359 73,0 %	43 8,7 %	38 7,7 %	52 10,6 %
État de l'extérieur de la maison					
Irréparable	2 0,4 %	2 0,6 %	0 0,0%	0 0,0 %	0 0,0 %
Mauvais état	35 7,1 %	27 7,5 %	5 11,6 %	1 2,6 %	2 3,8 %
Acceptable	101 20,5 %	81 22,6 %	3 7,0 %	7 18,4 %	10 19,2 %
Bon état	219 44,5 %	160 44,6 %	18 41,9 %	18 47,4 %	23 44,2 %
Excellent état	135 27,4 %	89 24,8 %	17 39,5 %	12 31,6 %	17 32,7 %
État de l'intérieur de la maison					
Irréparable	2 0,4 %	2 0,6 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Mauvais état	21 4,3 %	16 4,4 %	1 2,3 %	3 7,9 %	1 1,9 %
Acceptable	78 15,8%	59 16,4 %	6 14,0 %	3 7,9 %	10 18,9 %
Bon état	240 48,6 %	171 47,5 %	23 53,5 %	20 52,6 %	26 49,1 %
Excellent état	153 31,0 %	112 31,1 %	13 30,2 %	12 31,6 %	16 30,2 %
État des systèmes d'électricité, de chauffage/climatisation et de plomberie					
	2 0,4 %	2 0,6 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %
Mauvais état	32 6,5 %	25 6,9 %	1 2,4 %	4 10,5 %	2 3,8 %
Acceptable	70 14,2 %	56 15,6 %	6 14,6 %	2 5,3 %	6 11,3 %
Bon état	259 52,6 %	191 53,1 %	20 48,8 %	20 52,6 %	28 52,8 %
Excellent état	129 26,2 %	86 23,9 %	14 34,1 %	12 31,6 %	17 32,1 %

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
État général de la maison					
Irréparable	2	1	0	0	1
	0,4 %	0,3 %	0,0%	0,0%	1,9 %
Mauvais état	18	15	1	2	0
	3,6 %	4,2 %	2,3 %	5,3 %	0,0 %
Acceptable	81	65	5	6	5
	16,4 %	18,1 %	11,6 %	15,8%	9,4 %
Bon état	274	195	23	18	38
	55,4 %	54,2 %	53,5 %	47,4 %	71,7 %
Excellent état	119	84	14	12	9
	24,1 %	23,3 %	32,6 %	31,6 %	17,0%
Entretien requis					
Entretien régulier	279	200	26	26	27
	56,7 %	55,9 %	60,5 %	68,4 %	50,9 %
Réparations mineures	170	129	13	7	21
	34,6 %	36,0 %	30,2 %	18,4 %	39,6 %
Réparations majeures	43	29	4	5	5
	8,7 %	8,1 %	9,3 %	13,2 %	9,4 %

Tableau 3G
Satisfaction des locataires quant à
l'état de l'appartement accessoire

St.John's

Emplacement géographique
St. John's

	Total	Groupe				
		3	4	5	7	8
Niveau de satisfaction						
Très satisfait	258	87	59	98	1	12
	53,3 %	70.2 %	47,6 %	49,2 %	25,0 %	39,4 %
Plutôt satisfait	178	35	47	78	3	15
	36,8 %	28,2 %	37,9 %	39,2 %	75,0 %	45,5 %
Pas très satisfait	32	2	12	14	0	4
	6,6 %	1,6 %	9,7 %	7,0 %	0,0 %	12,1 %
Très insatisfait	15	0	6	8	0	1
	3,1 %	0,0 %	4,8 %	4,0 %	0,0 %	3,0 %
Ne sait pas/refus	1	0	0	1	0	0
	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %

Mount Pearl

	Total	Groupe			
		3	4	5	7
Niveau de satisfaction					
Très satisfait	47	23	9	14	1
	64,4 %	76,7 %	47,4 %	60,9 %	100,0 %
Plutôt satisfait	21	7	9	5	0
	28,8 %	23,3 %	47,4 %	21,7 %	0,0 %
Pas très satisfait	4	0	1	3	0
	5,5 %	0,0 %	5,3 %	13,0 %	0,0 %
Très insatisfait	1	0	0	1	0
	1,4 %	0,0 %	0,0	4,3 %	0,0 %

Conception Bay South

	Total	Groupe			
		3	4	5	8
Niveau de satisfaction					
Très satisfait	29	8	10	10	1
	53,7 %	50,0 %	71,4 %	43,5 %	100,0 %
Plutôt satisfait	19	6	3	10	0
	35,2 %	37,5 %	21,4 %	43,5 %	0,0 %
Pas très satisfait	4	2	0	2	0
	7,4 %	12,5 %	0,0 %	8,7%	0,0 %
Très insatisfait	2	0	1	1	0
	3,7 %	0,0 %	7,1 %	4,3 %	0,0 %

Autres municipalités

	Total	Groupe		
		3	4	5
Niveau de satisfaction				
Très satisfait	42	15	11	16
	56,0 %	68,2 %	68,8%	43,2 %
Plutôt satisfait	26	5	4	17
	34,7 %	22,7 %	25,0 %	45,9 %
Pas très satisfait	6	2	0	4
	8,0 %	9,1 %	0,0 %	10,8 %
Très insatisfait	1	0	1	0
	1,3 %	0,0 %	6,3 %	0,0 %

Tableau 4G
Perception de la qualité des appartements accessoires
aux yeux des propriétaires-occupants

	Total	Emplacement géographique			
		St. John's	Mount Pearl	Conception Bay South	Autres
Entretien requis					
Entretien régulier	196 79,7 %	108 74,5 %	46 83,6 %	11 91,7 %	31 91,2 %
Réparations mineures	44 17,9 %	33 22,8 %	7 12,7 %	1 8,3 %	3 8,8 %
Réparations majeures	6 2,4%	4 2,8 %	2 3,6 %	0 0,0 %	0 0,0%

ANNEXE H

Code : CODE 1 Resp. n° RESP 4

SECTION 1 - INTRODUCTION

1. Dans quelle collectivité habitez-vous? **[NE LISEZ PAS, SONDEZ]**
   - St. John's . . . . . [ ]1 COLL 2
   - Mount Pearl . . . . . [ ]2
   - Conception Bay South . . . . . [ ]3
   - Autre (précisez) . . . . . [ ]4

2. Êtes-vous (ou un membre de votre ménage est-il) propriétaire ou locataire de cette maison?
   - Propriétaire . . . . . [ ]1 PROP 1
   - Locataire (même s'il n'est pas payé de loyer en argent) . . . . . [ ]2

3. Quelle est la meilleure description de votre maison parmi les suivantes? **[LISEZ TOUTES LES OPTIONS AVANT DE NOTER UNE RÉPONSE, SONDEZ]**

   Maison individuelle - une maison individuelle non attenante à un autre bâtiment . . . . . [ ] GENRE 1
   - **SI PROPRIÉTAIRE, CODE 1** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, CODE 5** . . . . . [ ]

   Maison individuelle avec appartement attenant - une maison individuelle non attenante à un autre bâtiment . . . . . [ ]
   - **SI PROPRIÉTAIRE, CODE 2** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, DEMANDEZ :**

   Le propriétaire de cette maison habite-t-il dans l'un des logements?
   - **SI OUI, CODE 3** . . . . . [ ]
   - **SI NON, CODE 4** . . . . . [ ]

   Maison en rangée - une maison dans une rangée de trois maisons ou plus réunies côte à côte . . . . . [ ]

   Combien y a-t-il de logements dans votre partie (c.-à-d. votre partie de la maison en rangée) de la maison en rangée?
   _____logements
   - **SI PROPRIÉTAIRE, ET 1 LOGEMENT, CODE 1** . . . . . [ ]V001 1
   - **SI LOCATAIRE ET 1 LOGEMENT, CODE 5** . . . . . [ ]
   - **SI PROPRIÉTAIRE ET 2+ LOGEMENTS, CODE 6** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE AVEC PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT, CODE 7** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, LOGEMENTS MULTIPLES, SANS PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT, CODE 8** . . . . . [ ]

   Maison jumelée ou double : une maison faisant partie d'un groupe de deux maisons, jointes côte à côte mais non attenantes à un autre bâtiment [ ]

   Combien de logements y a-t-il dans votre partie (c.-à-d. votre partie de la maison) de la maison jumelée ou double?
   _____ logements V002 1
   - **SI PROPRIÉTAIRE, ET 1 LOGEMENT, CODE 1** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE ET 1 LOGEMENT, CODE 5** . . . . . [ ]
   - **SI PROPRIÉTAIRE ET 2+ LOGEMENTS, CODE 6** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE AVEC PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT, CODE 7** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, LOGEMENTS MULTIPLES, SANS PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT, CODE 8** . . . . . [ ]

   Maison mobile . . . . . [ ]
   - **SI PROPRIÉTAIRE, CODE 1** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, CODE 5** . . . . . [ ]

   Logement en copropriété . . . . . [ ]
   - **SI PROPRIÉTAIRE, CODE 1** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, CODE 5** . . . . . [ ]

   Appartement dans un immeuble . . . . . [ ]
   - **SI PROPRIÉTAIRE, CODE 1** . . . . . [ ]
   - **SI LOCATAIRE, CODE 5** . . . . . [ ]

[INDIQUEZ LE CODE APPROPRIÉ EN HAUT DE LA PREMIÈRE PAGE]

4. Combien de chambres à coucher y a-t-il dans votre logement (c.-à-d. les chambres utilisées régulièrement pour la nuit)?

Une ..... [ ]1 V003 1
Deux ..... [ ]2
Trois ..... [ ]3
Quatre ou plus [ ]4

5. Lequel des énoncés suivants décrit le mieux la rue dans laquelle vous habitez? Diriez-vous que votre rue :

V004 2

Comprend des maisons unifamiliales seulement . . . . . [ ]1
Comprend une combinaison des maisons unifamiliales et de maisons avec appartements en sous-sol . . . . . [ ]2
Comprend principalement des maisons avec appartements . . . . . [ ]3
Comprend principalement des maisons en rangée . . . . . [ ]4
Comprend des immeubles d'appartements . . . . . [ ]5
Autre (précisez) _____ . . . . . [ ]99

6. Je vais vous lire un certain nombre d'énoncés sur les caractéristiques de votre quartier. Pour chaque énoncé, pourriez-vous me dire si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, pas très d'accord ou pas du tout d'accord?

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas très d'accord	Pas du tout d'accord	NSP/ND
J'habite dans une vieille partie de la ville avec gros arbres et propriétés établies . .	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V005 1
Il y a trop de monde dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V006 1
Il y a suffisamment d'espace de stationnement dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V007 1
Les maisons de mon quartier sont bien entretenues .	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V008 1
Mon quartier a peu de lieux publics comme des terrains de jeux et des parcs	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V009 1
Il y a des services publics situés près de chez moi (c.-à-d. bureau de poste, poste d'essence, stade, piscine, etc.)	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V010 1
Il y a trop de circulation dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V011 1

7. De nombreuses maisons sont accessibles pour les personnes handicapées. Une maison est réputée accessible si une personne en fauteuil roulant ou en béquilles peut y accéder et peut facilement utiliser plusieurs des pièces. Il n'est pas nécessaire que la maison ait été construite spécifiquement pour des personnes handicapées. Diriez-vous que votre maison est une maison accessible? Oui .....[ ]1 Non ..... [ ]2 V012 1

SECTION 2 : LOGEMENT DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

[POSEZ LES QUESTIONS SUIVANTES AUX ENQUÊTÉS DES GROUPES 1, 2 ET 6 SEULEMENT]

1. Quel est l'âge approximatif de votre maison? V013 3

2. Est-ce la première maison que vous ayez jamais achetée?
   Oui . [ ]1 Non ..... [ ]2 V014 1

3. a) Quel a été le principal facteur qui a joué dans votre décision d'acheter cette maison? **[COCHEZ UNE CASE SEULEMENT; NE LISEZ PAS LA LISTE]**

	Principal facteur a)	Autres facteurs b)
Secteur/emplacement	[ ] V015 2	[ ]1 V016 1
Prix	[ ]	[ ]2 V017 1
Appartement	[ ]	[ ]3 V018 1
Âge de la maison	[ ]	[ ]4 V019 1
État	[ ]	[ ]5 V020 1
Autre (précisez)_____	[ ]	[ ] V021 2
Autre (précisez)_____	[ ]	[ ] V022 2
Autre (précisez)_____	[ ]	[ ] V023 2

   b) Quels autres facteurs ont joué dans votre décision? **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

La SCHL cherche à établir les dépenses globales que représentent l'achat et l'entretien d'une maison à St. John's et dans les régions voisines. Pour cette raison seulement, pourriez-vous répondre aux questions suivantes. Nous vous donnons l'assurance que toutes les réponses seront tenues pour strictement confidentielles.

4. À combien estimez-vous la valeur de votre maison? $ V024 3

5. Quels sont vos paiements hypothécaires mensuels pour ce logement (cette maison)?
   $ V025 4 [ ] Pas de paiements hypothécaires

6. À combien estimez-vous les taxes foncières annuelles pour votre maison? $ V026 4

7. Pour votre logement, combien estimez-vous avoir payé chacun des services suivants au cours des 12 derniers mois?

	Paiement annuel total
Électricité	$ V027 4
Chauffage	$ V028 4
	LES DEUX 4
Eau et autres services municipaux	$ V029 4
	TOTAL 4

8. J'aimerais maintenant connaître votre opinion sur les effets des maisons avec un ou plusieurs appartements sur votre quartier. Pour chacun des énoncés suivants, voudriez-vous me dire si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, pas très d'accord ou pas du tout d'accord. La formule des maisons à deux appartements **[LISEZ LA LISTE]**

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas très d'accord	Pas du tout d'accord	NSP/ND
Est désirable dans mon quartier [ ]	[ ]	[ ]	[ ]		[ ] V030 1
Met le logement à la portée des acheteurs [ ]	[ ]	[ ]	[ ]		[ ] V031 1
Ajoute à la valeur d'ensemble des propriétés dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V032 1
Crée des problèmes de stationnement	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V033 1
Met le logement à la portée des locataires	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V034 1
Fait qu'il y a trop de monde dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V035 1
Augmente la circulation automobile dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V036 1

9. Lequel des genres de maisons suivants est celui qui décrit le mieux votre maison?
   bungalow ..... [ ]1 V037 1
   maison à mi-étages ..... [ ]2
   un étage et demi ..... [ ]3
   deux étages ..... [ ]4
   niveaux multiples ..... [ ]5
   en rangée, superposée ... [ ]6
   maison mobile ..... [ ]7
   autre_____[ ]

10. Avez-vous déjà demandé à votre conseil municipal si les appartements sont permis ou pas dans votre quartier?
Oui .... [ ]1 Non .... [ ]2 V038 1
[SI NON, PASSEZ À LA SECTION SUIVANTE]

11. a) Lequel des énoncés suivants décrit le mieux la raison pour laquelle vous avez déménagé dans votre quartier?
Les règlements municipaux interdisent les appartements dans mon quartier . [ ]1 V039 1
Les règlements municipaux permettent les appartements dans mon quartier . [ ]2
Les règlements municipaux n'ont rien eu à voir dans ma décision . . . . . [ ]3

b) Maintenant, j'aimerais connaître votre opinion sur les règles et les règlements municipaux dans votre quartier. Pour chaque règlement, veuillez indiquer si vous estimez qu'il est trop restrictif (c.-à-d., trop sévère), satisfaisant (approprié) ou trop permissif (pas assez strict).

	Trop restrictif	Satisfaisant	Trop permissif	NSP/ND
Zonage pour appartements	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V040 1
Code du bâtiment	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V041 1
Surface de plancher	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V042 1
Stationnement	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V043 1
Ensemble de la réglementation	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V044 1

SECTION 3 - PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT ACCESSOIRE (Groupe 2 seulement)

J'aimerais maintenant vous poser quelques questions sur l'appartement dans votre maison.

1. Votre appartement est-il un appartement en sous-sol?
   Oui . [ ]1 Non . [ ]2 V045 1

2. Votre appartement (en sous-sol) est-il actuellement occupé (loué)?
   Oui . [ ]1 Non . [ ]2 V046 1

3. Depuis 12 mois, combien de mois votre appartement a-t-il été loué? _____ mois V047 2

4. Combien de loyer, par mois, recevez-vous pour votre appartement (en sous-sol)?
   $ V048 4

5. a) Quel a été le principal facteur jouant dans votre décision d'acheter une maison avec appartement? **[COCHEZ UNE CASE SEULEMENT; NE LISEZ PAS LA LISTE]**

	A		B	
- Raison financière (pour aider à payer l'hypothèque)	[ ]	V049 2	[ ]1	V050 1
- Famille/membres de la parenté (appartement accessoire)	[ ]		[ ]2	V051 1
- Placement	[ ]		[ ]3	V052 1
- Facilité de revente	[ ]		[ ]	V053 1
- Pas besoin d'une maison complète (trop d'espace)	[ ]		[ ]5	V054 1
- Autre (précisez)_____	[ ]		[ ]	V055 2
- Autre (précisez)_____	[ ]		[ ]	V056 2
- Autre (précisez)_____	[ ]		[ ]	V057 2

   b) Quels sont les autres facteurs qui ont joué dans votre décision **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

6. Lorsque vous avez décidé d'acheter votre maison, dans quelle mesure était-il important d'acheter une maison avec appartement (en sous-sol)? Était-ce très important, assez important, ou sans importance aucune?
   Très important . . . . . [ ]1 Sans importance aucune . [ ]3 V058 1
   Assez important . . . . . [ ]2 NSP/Refus . . . . . [ ]4

7. Combien de chambres à coucher y a-t-il dans cet appartement?
   Une . . . . . [ ]1 Trois . . . . . [ ]3 V059 1
   Deux . . . . . [ ]2 Quatre ou plus . . [ ]4

8. Je vais vous donner une liste de services qui sont parfois compris dans le loyer. Pourriez-vous me dire lesquels sont compris dans votre loyer? **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

Chauffage	[ ]V060 1	Meubles	[ ]V065 1
Éclairage	[ ]V061 1	Entretien général	[ ]V066 1
Réfrigérateur . .	[ ]V062 1	Cuisinière/four	[ ]V067 1
Télécâble	[ ]V063 1	Stationnement privé	[ ]V068 1
Eau	[ ]V064 1	Autre (précisez)_____	[ ]V069 2

9. Dans l'ensemble, diriez-vous que votre appartement (en sous-sol) a besoin :
   D'entretien régulier seulement (c.-à-d. peinture, nettoyage de l'installation de chauffage, etc.) . . . . . [ ]1 V070 1
   De réparations mineures (c.-à-d., remplacement ou replacement de carreaux de plancher, de briques ou des bardeaux, de marches, d'une rampe ou d'un parement défectueux, etc.) . . . . . [ ]2
   De réparations majeures (c.-à-d., plomberie ou câblage électrique défectueux, réparations structurelles des murs, des planchers ou des plafonds, etc.) . . . . . [ ]3
   NSP/Refus . . . . . [ ]4

10. a) Pour l'an prochain, quelle est, selon vous, la probabilité que vous ayez encore un appartement dans votre logement (maison)? Pensez-vous que c'est très probable, assez probable, ou pas du tout probable? Et dans 5 ans? **[ENQUÊTEUR, DEMANDEZ S'IL Y A DES PROJETS D'UTILISER L'APPARTEMENT POUR UN USAGE PERSONNEL OU AUTRE].**

	1 an	5 ans
Très probable	[ ]1 V071 1	[ ]1 V072 1
Assez probable	[ ]2	[ ]2
Assez peu probable	[ ]3	[ ]3
Très peu probable	[ ]4	[ ]4
NSP/Refus	[ ]5	[ ]5

[SI TRÈS OU ASSEZ PROBABLE, DEMANDEZ :]

b) Que projetez-vous de faire exactement? **[NOTEZ LA RÉPONSE TEXTUELLEMENT, SONDEZ]**

V073 2 _____

_____

_____

SECTION 4 : PROPRIÉTAIRE DE LOGEMENTS MULTIPLES (Groupe 6 seulement)

J'aimerais maintenant vous poser quelques questions sur les appartements dans votre maison.

[S'IL Y A PLUS DE 3 LOGEMENTS, NOTEZ LES RÉPONSES POUR TOUS LES APPARTEMENTS DANS LA MAISON]

1. Votre premier appartement est-il actuellement occupé (loué)? Votre deuxième? Votre troisième?

Premier	Oui	[ ]1	Non	[ ]2 V074 1
Deuxième	Oui	[ ]1	Non	[ ]2 V075 1
Troisième	Oui	[ ]1	Non	[ ]2 V076 1

2. Depuis 12 mois, combien de mois votre premier appartement a-t-il été loué? Votre deuxième appartement? Votre troisième appartement?

Premier	V077 2	mois
Deuxième	V078 2	mois
Troisième	V079 2	mois

3. Combien de loyer, par mois, recevez-vous pour votre premier appartement? Votre deuxième appartement? Votre troisième appartement?

Premier	V080 4	$
Deuxième	V081 4	$
Troisième	V082 4	$

4. Combien de chambres à coucher y a-t-il dans votre premier appartement? Dans votre deuxième appartement? Dans votre troisième?

Premier	V083 1	nombre	Deuxième	V085 1	nombre
Troisième	V084 1	nombre			

5. Je vais vous donner une liste de services qui sont parfois compris dans le loyer. Pourriez-vous me dire lesquels sont compris dans le loyer de votre premier appartement? Dans le loyer de votre deuxième appartement? Dans le loyer de votre troisième appartement? **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

Premier

Chauffage	[ ] V086 1	Meubles	[ ] V091 1
Éclairage	[ ] V087 1	Entretien général	[ ] V092 1
Réfrigérateur	[ ] V088 1	Cuisinière/four	[ ] V093 1
Télécâble	[ ] V089 1	Stationnement privé	[ ] V094 1
Eau	[ ] V090 1	Autre (précisez)	[ ] V095 2

Deuxième

Chauffage	[ ] V096 1	Meubles	[ ] V101 1
Éclairage	[ ] V097 1	Entretien général	[ ] V102 1
Réfrigérateur	[ ] V098 1	Cuisinière/four	[ ] V103 1
Télécâble	[ ] V099 1	Stationnement privé	[ ] V104 1
Eau	[ ] V100 1	Autre (précisez)	[ ] V105 2

Troisième

Chauffage	[ ] V106 1	Meubles	[ ] V111 1
Éclairage	[ ] V107 1	Entretien général	[ ] V112 1
Réfrigérateur	[ ] V108 1	Cuisinière/four	[ ] V113 1
Télécâble	[ ] V109 1	Stationnement privé	[ ] V114 1
Eau	[ ] V110 1	Autre (précisez)	[ ] V115 2

6. Dans l'ensemble, diriez-vous que votre premier appartement a besoin? Et votre deuxième appartement? Et votre troisième appartement?

	1er	2e	3e
D'entretien régulier seulement (c.-à-d., peinture, nettoyage de l'installation de chauffage, etc.)	[ ]1	[ ]	[ ]
De réparations mineures (c.-à-d., remplacement ou replacement de carreaux de plancher, de briques ou de bardeaux, de marches, d'une rampe ou d'un parement défectueux, etc.)	[ ]2	[ ]	[ ]
De réparations majeures (c.-à-d., plomberie ou câblage électrique défectueux, réparations structurelles des murs, des planchers ou des plafonds, etc.	[ ]3	[ ]	[ ]
NSP/Refus	[ ]4	[ ]	[ ]
	V116 1	V117 1	V118 1

7. a) Quel a été le principal facteur jouant dans votre décision d'acheter une maison avec appartement? **[COCHEZ UNE SEULE CASE; NE LISEZ PAS LA LISTE]**

	A		B	
- Raison financière (pour aider à payer l'hypothèque)	[ ]	V119 2	[ ]1	V120 1
- Famille/membres de la parenté (appartement accessoire)	[ ]		[ ]2	V121 1
- Placement	[ ]		[ ]3	V122 1
- Facilité de revente	[ ]		[ ]4	V123 1
- Pas besoin d'une maison complète (trop d'espace)	[ ]		[ ]5	V124 1
- Autre (précisez)_____	[ ]		[ ]	V125 2
- Autre (précisez)_____	[ ]		[ ]	V126 2
- Autre (précisez)_____	[ ]		[ ]	V127 2

b) Quels sont les autres facteurs qui ont joué dans votre décision **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

8. Lorsque vous avez décidé d'acheter votre maison, dans quelle mesure était-il important d'acheter une maison avec appartement (en sous-sol)? Était-ce très important, assez important, ou sans importance aucune?

Très important	[ ]1	Sans importance aucune	[ ]3	V128 1
Assez important	[ ]2	NSP/Refus	[ ]4	

9. J'aimerais maintenant connaître votre opinion sur les effets des maisons avec un ou plusieurs appartements sur votre quartier. Pour chacun des énoncés suivants, voudriez-vous me dire si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, pas très d'accord ou pas du tout d'accord. La formule des maisons à deux appartements **[LISEZ LA LISTE]**

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas très d'accord	Pas du tout d'accord	NSP/ND
Est désirable dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V129 1
Met le logement à la portée des acheteurs	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V130 1
Ajoute à la valeur d'ensemble des propriétés dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V131 1
Crée des problèmes de stationnement	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V132 1
Met le logement à la portée des locataires	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V133 1
Fait qu'il y a trop de monde dans le quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V134 1
Augmente la circulation automobile dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V135 1

SECTION 5 - ENQUÊTE AUPRÈS DES LOCATAIRES (Groupes 3, 4, 5, 7 et 8)

1. Depuis combien de temps habitez-vous ce logement (cette maison)? V136 3

2. a) Quel a été le principal facteur jouant dans votre décision de louer? **[NE LISEZ PAS, COCHEZ UNE RÉPONSE SEULEMENT]**

	Principal facteur (a)	Autres facteurs (b)
Économiser pour acheter une maison	[ ] V137 2	[ ]1 V138 1
Secteur/emplacement	[ ]	[ ]2 V139 1
N'ai pas les moyens d'être propriétaire	[ ]	[ ]3 V140 1
État du logement	[ ]	[ ]4 V141 1
Propriétaire-bailleur	[ ]	[ ]5 V142 1
Connaissais le propriétaire	[ ]	[ ]6 V143 1
Ne souhaite pas être propriétaire	[ ]	[ ]7 V144 1
Autre (précisez)_____	[ ]	[ ] V145 2
Autre (précisez)_____	[ ]	[ ] V146 2

b) Quels autres facteurs ont joué dans votre décision? **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

3. Pourquoi avez-vous décidé de louer **VOIR SECTION UN**?

V147 3
V148 3
V148C 3

4. Combien payez-vous de loyer chaque mois?

$ V149 4 [ ] pas de paiement en argent

5. Je vais vous donner une liste de services qui sont compris dans certains loyers. Pourriez-vous me dire lesquels sont compris dans votre loyer? **[COCHEZ TOUS CEUX QUI S'APPLIQUENT]**

Chauffage	[ ] V150 1
Éclairage	[ ] V151 1
Télécâble	[ ] V152 1
Eau	[ ] V153 1
Réfrigérateur	[ ] V154 1
Cuisinière/four	[ ] V155 1
Meubles	[ ] V156 1
Stationnement privé	[ ] V157 1
Entretien général	[ ] V158 1
Autre (précisez)_____	[ ] V159 2

[POUR Q6 À Q9, ENCERCLEZ LA RÉPONSE VOULUE]

6. J'aimerais maintenant connaître votre opinion sur les effets des maisons avec un ou plusieurs appartements sur votre quartier. Pour chacun des énoncés suivants, voudriez-vous me dire si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, pas très d'accord ou pas du tout d'accord. La formule des maisons à deux appartements **[LISEZ LA LISTE]**

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas très d'accord	Pas du tout d'accord	NSP/ND
Est désirable dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V160 1
Met le logement à la portée des acheteurs	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V161 1
Ajouts à la valeur d'ensemble des propriétés dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V162 1
Met le logement à la portée des locataires	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V164 1
Fait qu'il y a trop de monde dans le quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V165 1
Augmente la circulation automobile dans mon quartier	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ] V166 1

Comment évalueriez-vous l'état de l'extérieur de votre maison?

Irréparable	Mauvais état	Acceptable	Bon état	Excellent état	S.O.	NSP/ND	
1	2	3	4	5	6	7	V167 1

8. Comment évalueriez-vous l'état de l'intérieur de votre maison?

Irréparable	Mauvais état	Acceptable	Bon état	Excellent état	S.O.	NSP/ND	
1	2	3	4	5	6	7	V168 1

9. Comment évalueriez-vous l'état des systèmes d'électricité, de chauffage/climatisation et de plomberie dans votre maison?

Irréparable	Mauvais état	Acceptable	Bon état	Excellent état	S.O.	NSP/ND	
1	2	3	4	5	6	7	V169 1

10. Comment évalueriez-vous l'état général de votre maison?

Irréparable	Mauvais état	Acceptable	Bon état	Excellent état	S.O.	NSP/ND	
1	2	3	4	5	6	7	V171 1

11. Dans quelle mesure êtes-vous satisfait de votre maison? Diriez-vous que vous êtes très satisfait, plutôt satisfait, pas très satisfait ou pas du tout satisfaits?

Très satisfait . . . . . [ ]1 Pas très satisfait . . . . . [ ]3 V170 1
Plutôt satisfait . . . . . [ ]2 Très insatisfait . . . . . [ ]4
NSP/Refus . . . . . [ ]5

12. Dans l'ensemble, diriez-vous que votre maison a besoin :

D'entretien régulier seulement (c.-à-d., peinture, nettoyage de l'installation de chauffage, etc.) . . . . . [ ]1 V172 1
De réparations mineures (c.-à-d., remplacement ou replacement de carreaux de plancher, de briques ou de bardeaux, de marches, d'une rampe ou d'un parement défectueux, etc.) . . . . . [ ]2
Réparations majeures (c.-à-d., plomberie ou câblage électrique défectueux, réparations structurelles des murs, des planchers ou des plafonds, etc.) . . [ ]3
NSP/Refus . . . . . [ ]4

13. a) Combien de temps comptez-vous continuer d'habiter là où vous êtes aujourd'hui? ___V173 3___
[SOYEZ PRÉCIS, NOMBRE DE MOIS OU D'ANNÉES]

b) Que comptez-vous faire après avoir déménagé de votre maison actuelle? **[LISEZ LA LISTE]**

- déménager dans un autre appartement et payer à peu près le même loyer . . . . . [ ]1 V174 2
- déménager dans un autre appartement et payer plus cher qu'actuellement . . . . . [ ]2
- déménager dans un autre appartement et payer moins cher qu'actuellement . . . . . [ ]3
- acheter une maison individuelle . . . . . [ ]4
- acheter une maison avec au moins un appartement . . . . . [ ]5
- pas de projets de déménagement . . . . . [ ]6
- autre **[NE LISEZ PAS]** _____ **(PRÉCISEZ)** . . . . . [ ]

c) Pourquoi? **[SONDEZ]**_____V175 3_____
_____V176 3_____
_____

SECTION 6 - CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

1. Combien de personnes, y compris vous-même, vivent actuellement dans votre maison? __HHSIZE 1__

2. Lequel des énoncés suivants décrit le mieux les personnes qui habitent chez vous?

- Célibataire vivant seul . . . . . [ ]1 HHCOMP 2
- Deux adultes mariés ou en union libre sans enfants . . . . . [ ]2
- Deux adultes mariés ou en union libre avec enfants . . . . . [ ]3
- Deux ou plusieurs adultes non mariés et non en union libre, sans enfants . . . . . [ ]4
- Un adulte avec un ou plusieurs enfants . . . . . [ ]5
- Autre (précisez) _____ [ ]6
- Refus/non déclaré . . . . . [ ]7

3. Dans quel groupe d'âge êtes-vous?

Moins de 25 ans . . . . . [ ]1 ÂGE 1
25-24 ans . . . . . [ ]2
35-44 ans . . . . . [ ]3
45-64 ans . . . . . [ ]4
65 ans et plus . . . . . [ ]5
Refus . . . . . [ ]6

4. Quel est le plus haut niveau d'instruction que vous avez atteint? **[NE LISEZ PAS]**

8e année ou moins . . . . . [ ]1 **EDU 1**
Études secondaires partielles . . . . . [ ]2
Études secondaires achevées . . . . . [ ]3
Métier, formation professionnelle ou université (études partielles) . . . . . [ ]4
Métier ou formation professionnelle (études achevées) . . . . . [ ]5
Grade universitaire . . . . . [ ]6
Études supérieures partielles ou achevées . . . . . [ ]7
Refus . . . . . [ ]8

5. Quelle est votre situation d'activité actuellement?

Employé à plein temps . . . . . [ ]1 **EMPSTAT 1**
Employé à temps partiel . . . . . [ ]2
En chômage et à la recherche active d'emploi . . . . . [ ]3
En chômage et non à la recherche active d'emploi . . . . [ ]4
Refus/non déclaré . . . . . [ ]5

6. Quelle est votre profession?

Administration/gestion/supervision . . . . . [ ]1
Professionnel . . . . . [ ]2
Employé de bureau . . . . . [ ]3
Vendeur . . . . . [ ]4
Service . . . . . [ ]5
Travailleur spécialisé/semi-spécialisé . . . . . [ ]6
Travailleur manuel . . . . . [ ]7
Technicien . . . . . [ ]8
Ménagère . . . . . [ ]9
Étudiant . . . . . [ ]10
En chômage . . . . . [ ]11
Retraité . . . . . [ ]12
Autre (précisez)_____ . . . . . [ ]13
Refus . . . . . [ ]15

7. Dans lequel des groupes de revenu suivants le revenu annuel combiné de tous les membres de votre ménage entre-t-il?

Moins de 10 000 $	[ ]1	35 000 $ - 49 999 $	[ ]5	**INC 1**
10 000 $ - 15 999 $	[ ]2	50 000 $ - 74 999 $	[ ]6	
16 000 $ - 24 999 $	[ ]3	75 000 et plus	[ ]7	
25 000 $ - 34 999 $	[ ]4	Refus	[ ]8	

Sexe perçu : Homme [ ]1 Femme . . . . . [ ]2 **SEXE 1**

Nom : _____ Numéro de téléphone : ____ **NNX 3**

Canada

NHA/LNH 6295