

Début et fin des situations de besoins impérieux en matière de logement :

Un quart de la population canadienne éprouvant des besoins impérieux en matière de logement a rencontré des difficultés persistantes en matière de logement

INTRODUCTION

La présente recherche fournit de nouvelles données probantes sur le début et la fin des situations de besoins impérieux en matière de logement de la population canadienne. L'indicateur de besoins impérieux en matière de logement (veuillez consulter la section Définitions des termes clés) sert à mesurer les besoins en matière de logement au Canada. De 2001 à 2016, la proportion de la population éprouvant des besoins impérieux en matière de logement est demeurée autour de 11 %. Toutefois, ce nombre ne précise pas les types de personnes et de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement et ne répond pas à la question de savoir si les ménages au Canada sont en mesure d'améliorer leurs conditions en la matière au fil du temps. La présente recherche est la première à analyser les flux des personnes qui se retrouvent en situation de besoins impérieux en matière de logement et qui en sortent. C'est aussi la première fois qu'un ensemble de données longitudinales tiré du recensement est utilisé pour étudier les besoins en matière de logement de mêmes personnes au fil du temps. Cette recherche nous aide à mieux comprendre les caractéristiques démographiques des personnes qui vivent des situations différentes en matière de logement et à commencer à cerner les facteurs contribuant aux défis persistants en matière de logement.

FAITS SAILLANTS DES CONSTATATIONS

- Un Canadien sur quatre ayant éprouvé des besoins impérieux en matière de logement depuis 2006 faisait face à des problèmes de logement persistants.
- Les locataires, les personnes célibataires ou divorcées, les aînés, les Autochtones et les femmes étaient plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement persistants.
- Un éventail de facteurs socioéconomiques, comme le revenu, le mode d'occupation et l'état matrimonial, présentent des corrélations avec les transitions de situations de besoins impérieux en matière de logement.

APERÇU DU PROJET

Nous utilisons les données du recensement de la population du Canada des cycles de recensement de 2006, 2011 et 2016. Un ensemble de données longitudinales a été créé à partir du recensement, au sein duquel les personnes peuvent être retracées dans deux cycles de recensement consécutifs. Dans cette étude, nous définissons deux périodes de transition : de 2006 à 2011 et de 2011 à 2016. Nous déterminons les besoins impérieux en matière de logement des personnes au début et à la fin de la période de transition et nous conceptualisons la transition vers les besoins impérieux en matière de logement en tant que transition ou hors de celle-ci. Nous classons les transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement en trois catégories et documentons les populations correspondant à chaque catégorie. Nous utilisons ensuite un modèle statistique pour évaluer la corrélation entre les transitions de situations de besoins impérieux en matière de logement et des facteurs socioéconomiques individuels.

PRINCIPALES CONSTATATIONS

Trois catégories de transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement

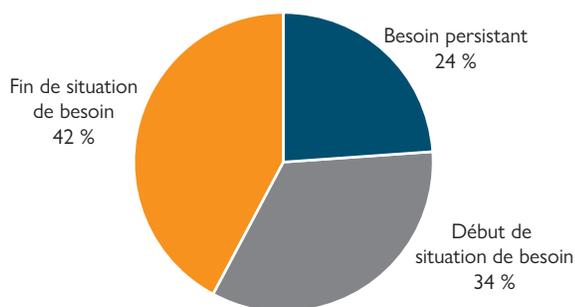
Environ 15 % de la population a éprouvé des besoins en matière de logement au cours d'au moins une des années de recensement consécutives. Pour les personnes ayant éprouvé des besoins impérieux en matière de logement au cours de l'une ou l'autre des années de recensement, les transitions en la matière sont classées en trois catégories :

- **Besoins persistants** : personnes éprouvant des besoins impérieux en matière de logement pendant les deux cycles de recensement. Nous considérons que ces personnes éprouvent des besoins persistants en matière de logement.
- **Début d'une situation de besoin** : personnes n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement au cours d'un cycle de recensement, mais en éprouvant au cours du cycle suivant.
- **Fin d'une situation de besoin** : personnes qui éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement pendant un cycle de recensement et qui sont sorties de cette situation au cours du cycle suivant.

La composition de la population éprouvant des besoins impérieux en matière de logement a changé au fil du temps, tandis qu'une personne sur quatre a éprouvé des besoins persistants en matière de logement

Pour la période de transition de 2011 à 2016, parmi les personnes ayant éprouvé des besoins impérieux en matière de logement pendant cette période, 24 % avaient éprouvé des besoins persistants en matière de logement (figure 1). Bien que certaines personnes aient continué d'éprouver des besoins impérieux au cours de la période de cinq ans, il est possible qu'elles aient vécu des transitions vers des situations de besoins impérieux en matière de logement ou hors de celles-ci pendant la période de cinq ans et qu'elles aient recommencé à éprouver des besoins en matière de logement à la fin de la période. Dans de tels cas, ces personnes ont connu des épisodes multiples de besoins impérieux en matière de logement. Toutefois, nos données ne tiennent pas compte de ces mouvements.

Figure 1 : Catégories de transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement,



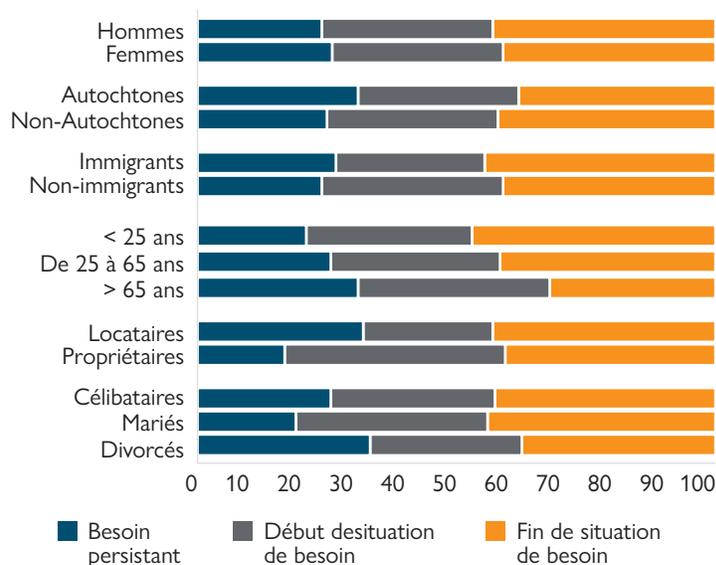
Ce diagramme présente les personnes ayant éprouvé des besoins impérieux en matière de logement en 2011, en 2016 ou pour ces deux années.
Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

La figure 1 montre également que même si le pourcentage global de la population éprouvant des besoins impérieux en matière de logement n'a pas considérablement fluctué, la composition de cette population a varié. Parmi les personnes ayant éprouvé des besoins impérieux en matière de logement au cours de la période de 2011 à 2016, 42 % sont sorties d'une telle situation, alors que 34 % ont commencé à connaître une telle situation. Les pourcentages de ces catégories sont semblables pour les deux périodes de transition de notre étude (voir le tableau 1 en annexe). Les résultats suivants en fonction de la population sont fondés sur les valeurs moyennes des deux périodes de transition.

Les locataires et les personnes célibataires ou divorcées étaient plus susceptibles de connaître des besoins impérieux en matière de logement

Parmi les personnes ayant éprouvé des besoins impérieux en matière de logement, les locataires étaient plus susceptibles d'éprouver des besoins persistants. Environ un tiers des locataires a continué d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement au cours de deux cycles de recensement consécutifs, par rapport à un sixième des propriétaires-occupants. En ce qui concerne l'état matrimonial, 19 % des personnes mariées avaient des « besoins persistants », comparativement à 26 % des célibataires et à 33 % des personnes divorcées. La figure 2 montre également qu'un pourcentage plus élevé de femmes, d'ainés, d'Autochtones et d'immigrants avaient des « besoins persistants ». La section suivante présente deux raisons expliquant les plus grands défis que ces groupes doivent relever en matière de logement. Premièrement, ils étaient plus susceptibles de connaître des besoins impérieux en matière de logement. Deuxièmement, une fois dans cette situation, ils étaient plus susceptibles d'y demeurer et moins en mesure d'en sortir.

Figure 2 : Catégories de transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement, selon le sous-groupe de population



Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

La figure 3 présente la dynamique de transition des situations de besoins impérieux en matière de logement pour les deux périodes de transition de notre échantillon. Durant la période de transition de 2011 à 2016, 10,3 % de la population éprouvait des besoins impérieux en matière de logement au début de 2011. Parmi ces personnes, 63,4 % étaient sorties de cette situation à la fin de la période de transition en 2016, tandis que cette situation persistait pour 36,6 % d'entre elles. Après avoir éprouvé des besoins impérieux en matière de logement, de nombreuses personnes ont pu améliorer leurs conditions de logement. Cependant, les besoins chroniques en matière de logement sont demeurés une préoccupation pour de nombreux autres, qui n'ont pas réussi à se sortir d'une telle situation ou qui ont éprouvé des besoins répétés en matière de logement au cours de la période de cinq ans. Parmi les 89,7 % de la population n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement au début de 2011, 94,0 % demeuraient dans cette situation à la fin de la période de transition en 2016, tandis que les 6,0 % restants commençaient à éprouver des besoins impérieux en matière de logement. La figure 3 montre que cette dynamique de transition est semblable à la période antérieure (de 2006 à 2011).

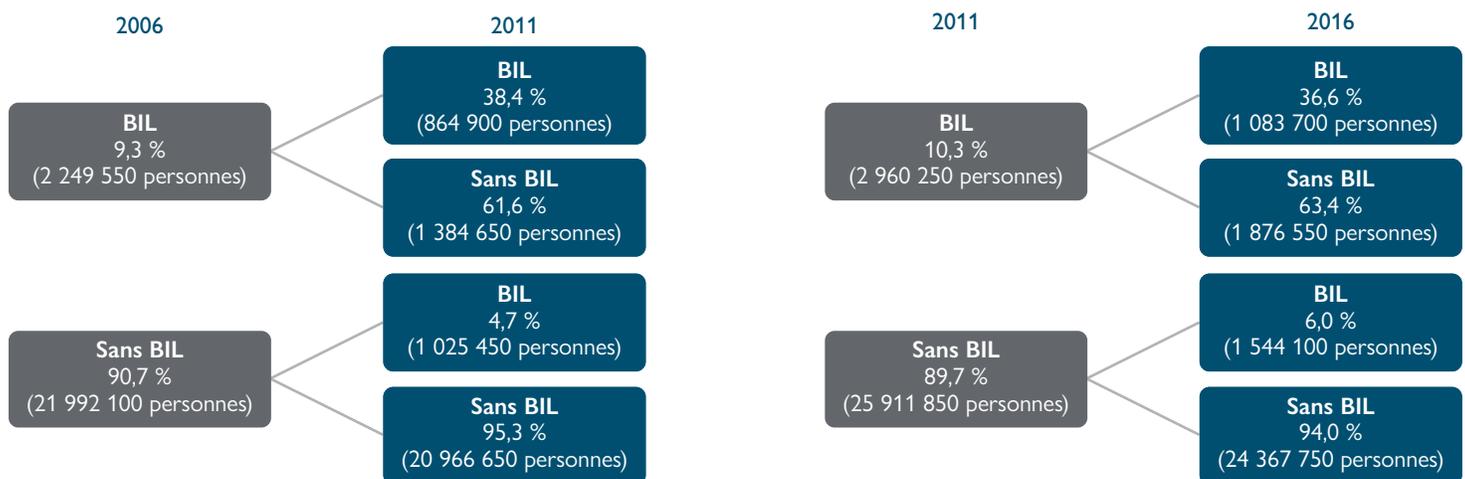
L'annexe A présente cette dynamique de transition pour divers sous-groupes de la population. Les Autochtones, les locataires, les femmes, les aînés et les personnes célibataires ou divorcées étaient plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement que leurs homologues au début d'une période de transition (ce qui correspond à l'année 0). Une fois dans cette situation de besoins impérieux en matière de logement, ils étaient plus susceptibles d'y demeurer à la fin de la période de transition (ce qui correspond à la cinquième année). En ce qui concerne le mode d'occupation, par exemple, 25,2 % des locataires éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement au cours de l'année 0; 43,0 % d'entre eux étaient toujours dans cette situation cinq ans plus tard. À titre

comparatif, 5,1 % des propriétaires-occupants éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement durant l'année 0. De ce groupe, 29,1 % demeuraient dans cette situation à la fin de la période de transition de cinq ans. Les résultats pour les immigrants sont quelque peu inattendus. Après avoir éprouvé des besoins impérieux en matière de logement, les immigrants étaient tout aussi susceptibles que les non-immigrants de sortir de cette situation.

Différents facteurs socioéconomiques présentent des corrélations avec les transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement

Nous utilisons un modèle statistique pour évaluer la correspondance entre les transitions relatives aux besoins en matière de logement et les changements de situation socioéconomique des personnes. Un changement de mode d'occupation de la location à la propriété était associé à une plus faible probabilité que les locataires continuent d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement, tandis qu'un changement de mode d'occupation de la propriété à la location était associé à une plus grande probabilité que les propriétaires-occupants continuent d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement. On a constaté que les modalités de cohabitation amélioraient la situation de logement des personnes. Le passage d'un logement non partagé à un logement partagé correspondait à une probabilité plus faible de demeurer en situation de besoin impérieux en matière de logement. Il a en outre été observé que les changements d'état matrimonial présentaient un lien important avec les transitions relatives aux besoins en matière de logement. Nous quantifions également les degrés d'association entre les transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement et les variables socioéconomiques, comme le revenu et les frais de logement.

Figure 3 : Dynamique de transition relative aux besoins impérieux en matière de logement (BIL)



Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

LEÇONS APPRISES ET ÉTAPES SUIVANTES

Les décideurs des divers ordres de gouvernement mettent en œuvre des programmes de logement et d'autres mesures de soutien, afin de relever les défis liés à l'abordabilité auxquels font face les personnes et les familles éprouvant des besoins en matière de logement. Les aperçus ponctuels des besoins impérieux en matière de logement peuvent limiter la capacité des décideurs à cibler efficacement leurs programmes. Ces aperçus ne nous renseignent pas sur le nombre de personnes et de ménages rencontrant une situation de besoins en matière de logement ou en sortant au fil du temps ni sur le nombre de personnes faisant face à des problèmes de logement persistants pendant de longues périodes. La présente recherche commence à combler cette lacune en approfondissant notre compréhension des facteurs démographiques qui influent sur les besoins impérieux en matière de logement, y compris les personnes au Canada éprouvant des besoins en matière de logement pendant de plus longues périodes. Cette recherche est également une étape vers la détermination des facteurs qui déclenchent des situations de besoin impérieux en matière de logement et des facteurs qui peuvent aider à en sortir. Ce type d'analyse peut fournir des renseignements importants aux décideurs de tous les ordres de gouvernement ayant la responsabilité de mettre en œuvre des programmes de logement et des programmes de soutien connexes à la population canadienne à faible revenu. Le fait de pouvoir mesurer les flux de besoins en matière de logement au fil du temps permet également de mieux comprendre si les interventions du gouvernement atteignent l'objectif de réduire ces besoins au fil du temps.

Les possibilités de recherches futures comprennent des analyses plus détaillées de ces tendances à l'échelle des provinces, des territoires et des régions métropolitaines de recensement. De plus, si l'on examine de plus près les populations dont la fréquence des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée, il serait possible de mieux comprendre les différences démographiques entre les personnes qui se trouvent en situation de besoins en matière de logement et celles qui sortent d'une telle situation, y compris celles qui éprouvent des besoins persistants en matière de logement au fil du temps. Cette recherche peut aider à établir la base de données probantes nécessaire pour cerner plus clairement les obstacles à la stabilité du logement, ainsi que les solutions empêchant les situations de besoin impérieux de logement et aidant à sortir de manière permanente de ces situations, pour différents segments de la population canadienne.

Pour obtenir la version la plus récente du document de recherche complet, veuillez communiquer avec Mingxin Li (mili@cmhc-schl.gc.ca) ou Rachel Shan (rshan@cmhc-schl.gc.ca).

PRINCIPAUX TERMES

On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux en matière de logement** si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le coût d'un logement acceptable (conforme aux trois normes) sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

Un logement est de **taille convenable** si le nombre de chambres est suffisant, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO).

Un logement est **abordable** si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Sont pris en considération dans l'évaluation des besoins impérieux en matière de logement uniquement les ménages privés non agricoles, non membres d'une bande et vivant hors réserve qui ont un revenu positif et dont le rapport frais de logement-revenu (RFLR) est inférieur à 100 %.

Gestionnaire(s) de projet :

Mingxin Li et Rachel Shan

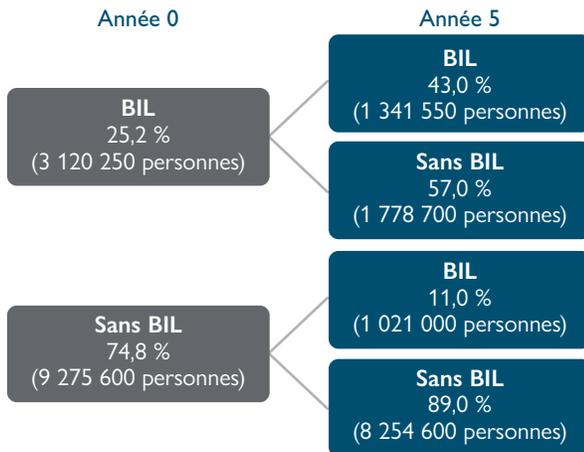
Division de la recherche

Société canadienne d'hypothèques et de logement

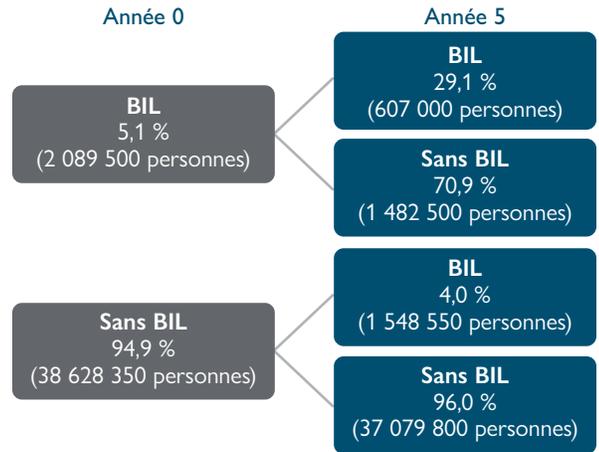
ANNEXE A : DYNAMIQUE DE TRANSITION RELATIVE AUX BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Les diagrammes ci-dessous présentent la dynamique des transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement pour les sous-groupes de la population. Ces chiffres correspondent à la moyenne de deux périodes de transition de cinq ans : 2006 à 2011 et 2011 à 2016. L'année 0 (5) indique le début (la fin) d'une période de transition.

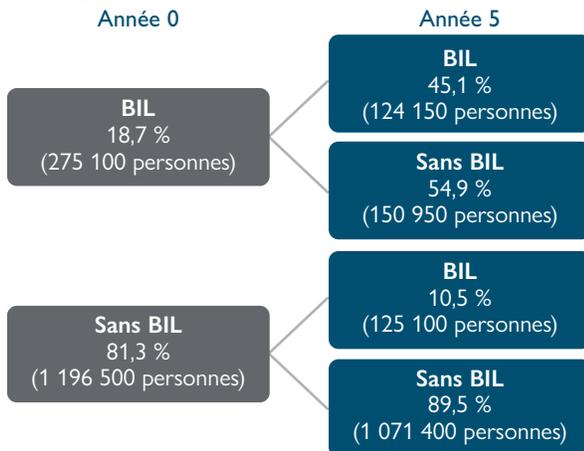
LOCATAIRES



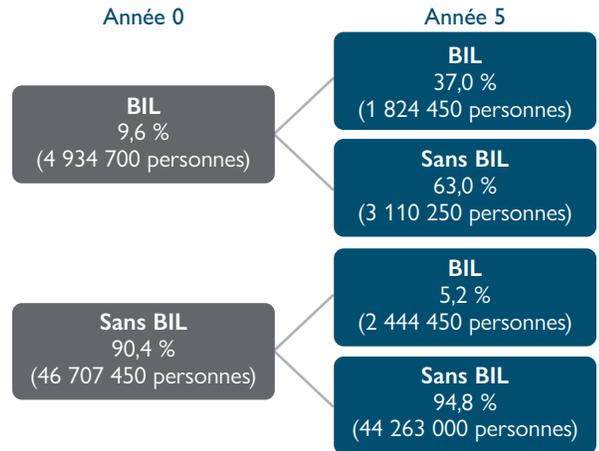
PROPRIÉTAIRES



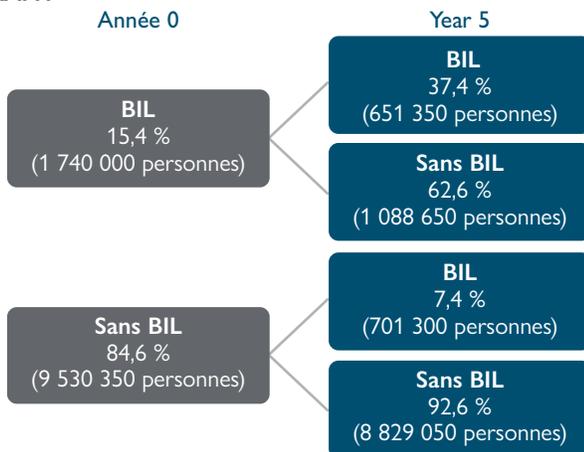
AUTOCHTONES



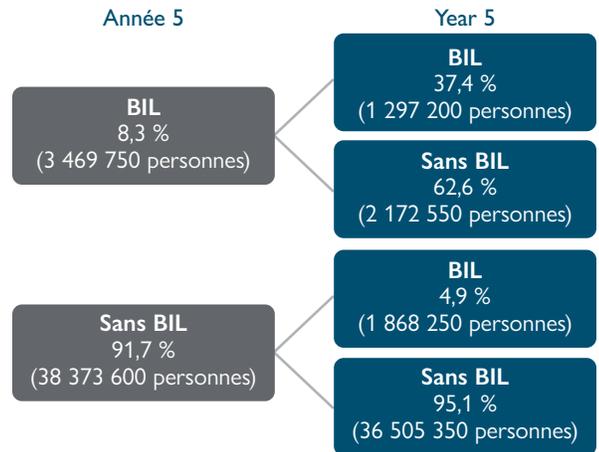
NON-AUTOCHTONES



IMMIGRANT

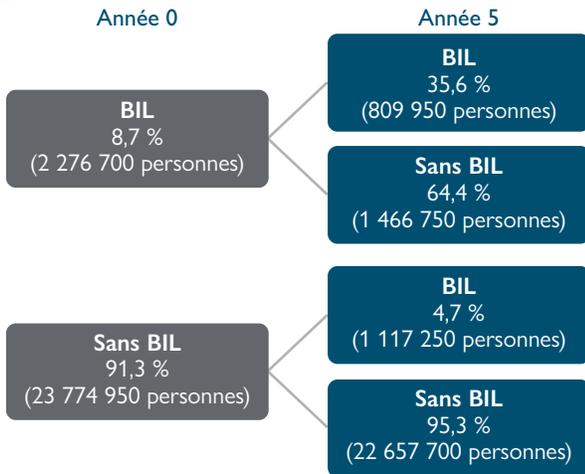


NON-IMMIGRANT

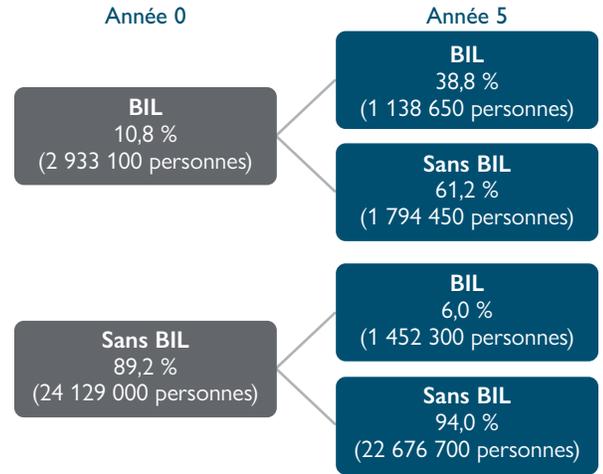


Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

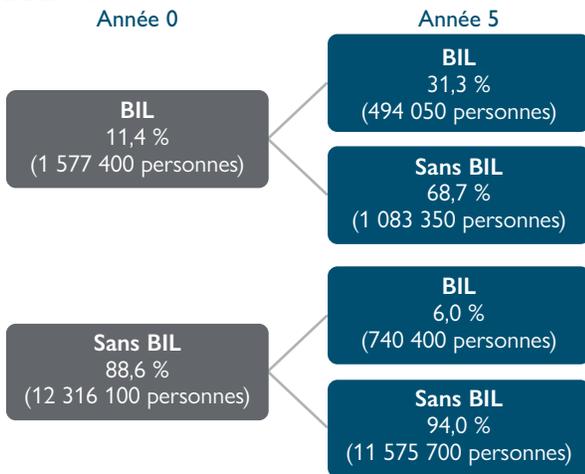
HOMMES



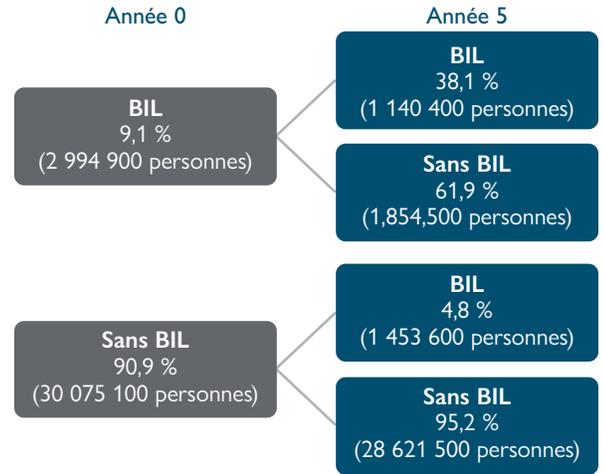
FEMMES



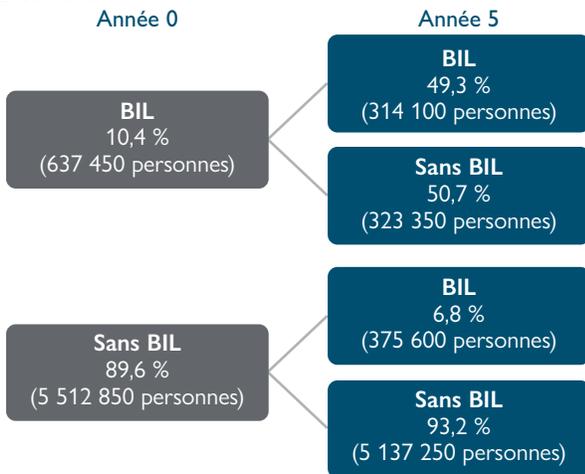
MOINS DE 25 ANS



DE 25 À 65 ANS

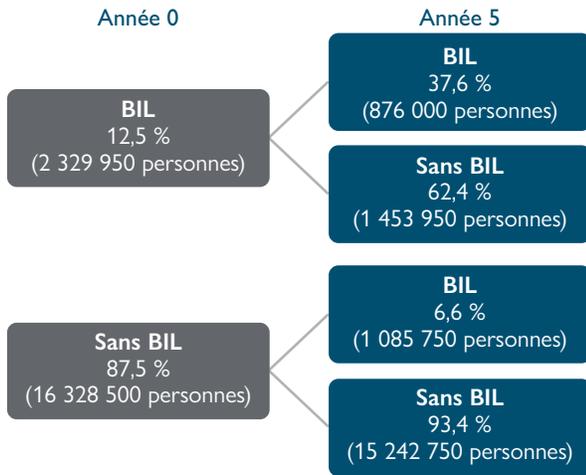


PLUS DE 65 ANS

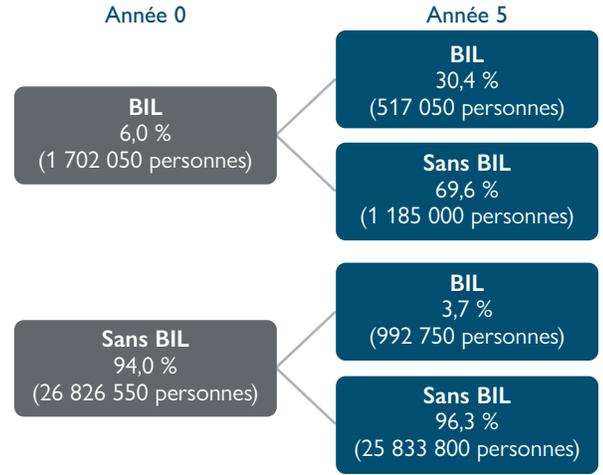


Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

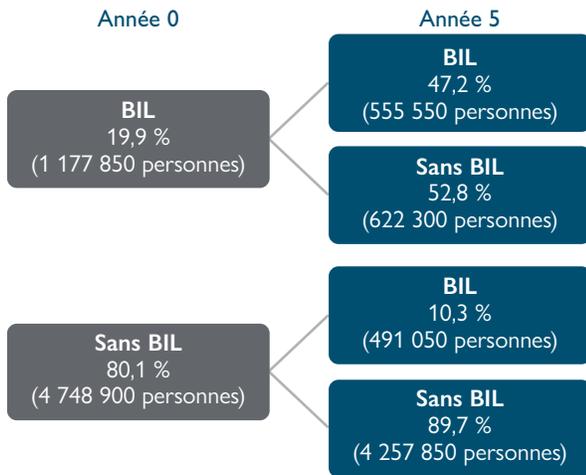
CÉLIBATAIRES



MARIÉS OU EN UNION LIBRE



PERSONNES SÉPARÉES, VEUVES, DIVORCÉES



Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

Tableau 1 : Catégories de transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement

	Moyenne	Période de transition de 2006 à 2011	Période de transition de 2011 à 2016
Besoin persistant	25 %	26 %	24 %
Début de situation de besoin	33 %	32 %	34 %
Fin de situation de besoin	42 %	42 %	42 %

Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

Tableau 2 : Catégories de transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement, selon le sous-groupe de population

	Besoin persistant	Début de situation de besoin	Fin de situation de besoin
Hommes	24 %	33 %	43 %
Femmes	26 %	33 %	41 %
Autochtones	31 %	31 %	38 %
Non-Autochtones	25 %	33 %	42 %
Immigrants	27 %	29 %	45 %
Non-immigrants	24 %	35 %	41 %
< 25 ans	21 %	32 %	47 %
De 25 à 65 ans	26 %	33 %	42 %
> 65 ans	31 %	37 %	32 %
Locataires	32 %	25 %	43 %
Propriétaires	17 %	43 %	41 %
Célibataires	26 %	32 %	43 %
Mariés	19 %	37 %	44 %
Divorcés	33 %	29 %	37 %

Source: Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)

TEXTE DE REMPLACEMENT ET DONNÉES POUR LES FIGURES

Figure 3 : Dynamique de transition relative aux besoins impérieux en matière de logement (BIL)

2006	2011	2011	2016
BIL 9.3% (2,249,550 personnes)	BIL 38.4% (864,900 personnes)	BIL 10.3% (2,960,250 personnes)	BIL 36.6% (1,083,700 personnes)
	Sans BIL 61.6% (1,384,650 personnes)		Sans BIL 63.4% (1,876,550 personnes)
Sans BIL 90.7% (21,992,100 personnes)	BIL 4.7% (1,025,450 personnes)	Sans BIL 89.7% (25,911,850 personnes)	BIL 6.0% (1,544,100 personnes)
	Sans BIL 95.3% (20,966,650 personnes)		Sans BIL 94.0% (24,367,750 personnes)

Source: CMHC calculation using Statistics Canada data (Census 2006, 2011, 2016)

Annexe A : Dynamique de transition relative aux besoins impérieux en matière de logement

Locataires

Année 0	Année 0
BIL 25,2 % (3 120 250 personnes)	BIL 43,0 % (1 341 550 personnes)
	Sans BIL 57,0 % (1 778 700 personnes)
Sans BIL 74,8 % (9 275 600 personnes)	BIL 11,0 % (1 021 000 personnes)
	Sans BIL 89,0 % (8 254 600 personnes)

Propriétaires

Année 0	Année 0
BIL 5,1 % (2 089 500 personnes)	BIL 29,1 % (607 000 personnes)
	Sans BIL 70,9 % (1 482 500 personnes)
Sans BIL 94,9 % (38 628 350 personnes)	BIL 4,0 % (1 548 550 personnes)
	Sans BIL 96,0 % (37 079 800 personnes)

Autochtones

Année 0	Année 0
BIL 18,7 % (275 100 personnes)	BIL 45,1 % (124 150 personnes)
	Sans BIL 54,9 % (150 950 personnes)
Sans BIL 81,3 % (1 196 500 personnes)	BIL 10,5 % (125 100 personnes)
	Sans BIL 89,5 % (1 071 400 personnes)

Non-Autochtones

Année 0	Année 0
BIL 9,6 % (4 934 700 personnes)	BIL 37,0 % (1 824 450 personnes)
	Sans BIL 63,0 % (3 110 250 personnes)
Sans BIL 90,4 % (46 707 450 personnes)	BIL 5,2 % (2 444 450 personnes)
	Sans BIL 94,8 % (44 263 000 personnes)

Immigrant

Année 0	Année 0
BIL 15,4 % (1 740 000 personnes)	BIL 37,4 % (651 350 personnes)
	Sans BIL 62,6 % (1 088 650 personnes)
Sans BIL 84,6 % (9 530 350 personnes)	BIL 7,4 % (701 300 personnes)
	Sans BIL 92,6 % (8 829 050 personnes)

Non-Immigrant

Année 0	Année 0
BIL 8,3 % (3 469 750 personnes)	BIL 37,4 % (1 297 200 personnes)
	Sans BIL 62,6 % (2 172 550 personnes)
Sans BIL 91,7 % (38 373 600 personnes)	BIL 4,9 % (1 868 250 personnes)
	Sans BIL 95,1 % (36 505 350 personnes)

Hommes

Année 0	Année 0
BIL 8,7 % (2 276 700 personnes)	BIL 35,6 % (809 950 personnes)
	Sans BIL 64,4 % (1 466 750 personnes)
Sans BIL 91,3 % (23 774 950 personnes)	BIL 4,7 % (1 117 250 personnes)
	Sans BIL 95,3 % (22 657 700 personnes)

Moins de 25 ans

Année 0	Année 0
BIL 11,4 % (1 577 400 personnes)	BIL 31,3 % (494 050 personnes)
	Sans BIL 68,7 % (1 083 350 personnes)
Sans BIL 88,6 % (12 316 100 personnes)	BIL 6,0 % (740 400 personnes)
	Sans BIL 94,0 % (11 575 700 personnes)

Plus de 65 ans

Année 0	Année 0
BIL 10,4 % (637 450 personnes)	BIL 49,3 % (314 100 personnes)
	Sans BIL 50,7 % (323 350 personnes)
Sans BIL 89,6 % (5 512 850 personnes)	BIL 6,8 % (375 600 personnes)
	Sans BIL 93,2 % (5 137 250 personnes)

Mariés ou en union libre

Année 0	Année 0
BIL 6,0 % (1 702 050 personnes)	BIL 30,4 % (517 050 personnes)
	Sans BIL 69,6 % (1 185 000 personnes)
Sans BIL 94,0 % (26 826 550 personnes)	BIL 3,7 % (992 750 personnes)
	Sans BIL 96,3 % (25 833 800 personnes)

Femmes

Année 0	Année 0
BIL 10,8 % (2 933 100 personnes)	BIL 38,8 % (1 138 650 personnes)
	Sans BIL 61,2 % (1 794 450 personnes)
Sans BIL 89,2 % (24 129 000 personnes)	BIL 6,0 % (1 452 300 personnes)
	Sans BIL 94,0 % (22 676 700 personnes)

De 25 à 65 ans

Année 0	Année 0
BIL 9,1 % (2 994 900 personnes)	BIL 38,1 % (1 140 400 personnes)
	Sans BIL 61,9 % (1 854 500 personnes)
Sans BIL 90,9 % (30 075 100 personnes)	BIL 4,8 % (1 453 600 personnes)
	Sans BIL 95,2 % (28 621 500 personnes)

Célibataires

Année 0	Année 0
BIL 12,5 % (2 329 950 personnes)	BIL 37,6 % (876 000 personnes)
	Sans BIL 62,4 % (1 453 950 personnes)
Sans BIL 87,5 % (16 328 500 personnes)	BIL 6,6 % (1 085 750 personnes)
	Sans BIL 93,4 % (15 242 750 personnes)

Divorcés, séparés ou veufs

Année 0	Année 0
BIL 19,9 % (1 177 850 personnes)	BIL 47,2 % (555 550 personnes)
	Sans BIL 52,8 % 622 300 personnes)
Sans BIL 80,1 % (4 748 900 personnes)	BIL 10,3 % (491 050 personnes)
	Sans BIL 89,7 % (4 257 850 personnes)

Source : Calcul de la SCHL à l'aide des données de Statistique Canada (Recensement de 2006, 2011 et 2016)