

Statistiques sur le logement au Canada

Expériences en matière de logement au Canada : locataires vivant dans la pauvreté, personnes âgées locataires et immigrants récents locataires, 2021

par Zachary Thurston

Date de diffusion : le 22 novembre 2023



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à www.statcan.gc.ca.

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à infostats@statcan.gc.ca

Téléphone entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- | | |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur | 1-514-283-9350 |

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site www.statcan.gc.ca sous « Contactez-nous » > « [Normes de service à la clientèle](#) ».

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par le ministre de l'Industrie, 2023

Tous droits réservés. L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

This publication is also available in English.

Expériences en matière de logement au Canada : locataires vivant dans la pauvreté, personnes âgées locataires et immigrants récents locataires, 2021

par Zachary Thurston

Faits saillants

- Les données du Recensement de 2021 offrent l'occasion de fournir une mise à jour sur les expériences en matière de logement des locataires vivant dans la pauvreté, des locataires âgés et des immigrants récents locataires depuis le dernier recensement de 2016.
- En 2021, les besoins impérieux en matière de logement demeuraient un problème important pour les locataires vivant dans la pauvreté (58,6 %), puisque la proportion de personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement était plus de trois fois plus élevée que le taux de la population totale de locataires (17,2 %).
- Parallèlement, le taux de locataires vivant dans la pauvreté et ayant des besoins impérieux en matière de logement a diminué pour passer de 64,5 % en 2016 à 58,6 % en 2021.
- Alors que les locataires âgés de 65 ans et plus ont connu une diminution similaire du taux de logements inabordables par rapport à la population totale de locataires, le taux est demeuré élevé en 2021 et s'est chiffré à 38,8 %.
- Les immigrants récents locataires ont continué de vivre dans des logements surpeuplés, à un taux de 37,8 %; ce qui était beaucoup plus élevé que le taux de la population totale de locataires (18,9 %). Parallèlement, ce groupe de locataires a connu une baisse du taux de logements de taille non convenable, qui est passé de 41,4 % à 37,8 %.

Introduction

Dans l'actuel système de logement en évolution, il est important de comprendre la réalisation progressive du droit de la personne à un logement adéquat pour différents groupes de la population dans l'ensemble du Canada¹. Pour améliorer cette compréhension, les [feuillets d'information Expériences en matière de logement au Canada](#), publiés pour la première fois en novembre 2021, ont été élaborés en partenariat avec le [Bureau du défenseur fédéral du logement](#), au sein de la Commission canadienne des droits de la personne. Le présent feuillet d'information utilise les données du Recensement de 2021 pour fournir une mise à jour sur les expériences en matière de logement des locataires vivant dans la pauvreté, des locataires âgés de 65 ans et plus et des immigrants récents locataires depuis le dernier recensement, en 2016^{2,3}. Ce feuillet permet d'évaluer l'évolution des taux d'indicateurs de logement, comme les [besoins impérieux en matière de logement](#), les [logements inabordables](#), les [logements de taille non convenable](#) et les [logements nécessitant des réparations majeures](#), pour ces groupes de la population, pour lesquels des écarts importants par rapport à la population totale des locataires ont été observés.

En 2021, les locataires vivant dans la pauvreté étaient plus de trois fois plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement comparativement à l'ensemble des locataires

Parmi les groupes de la population étudiés dans la [série Expériences en matière de logement au Canada](#), les locataires vivant dans la pauvreté étaient les plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement, puisque 64,5 % des locataires vivant dans la pauvreté avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2016⁴. Besoins impérieux en matière de logement indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (atteint les trois seuils des indicateurs de logement).

1. Il est possible d'obtenir de plus amples renseignements sur les sept éléments du logement adéquat en consultant [la foire aux questions du Bureau du défenseur fédéral du logement](#).

2. L'état de pauvreté est fondé sur le Seuil officiel de la pauvreté au Canada, la [Mesure du panier de consommation](#), à l'aide de la méthodologie de l'année de base 2018.

3. Dans le Recensement de 2021, les immigrants récents sont définis comme ceux qui ont obtenu le statut de résident permanent ou d'immigrant reçu entre le 1^{er} janvier 2016 et le 11 mai 2021.

4. Randle, J., Z. Thurston et T. Kubwimana. 2022. « [Expériences en matière de logement au Canada : les personnes en situation de pauvreté](#) ». *Statistiques sur le logement au Canada*.

Les données du Recensement de 2021 ont révélé une diminution du taux de besoins impérieux en matière de logement pour les locataires vivant dans la pauvreté, qui a baissé de 5,9 points de pourcentage pour passer de 64,5 % en 2016 à 58,6 % en 2021.

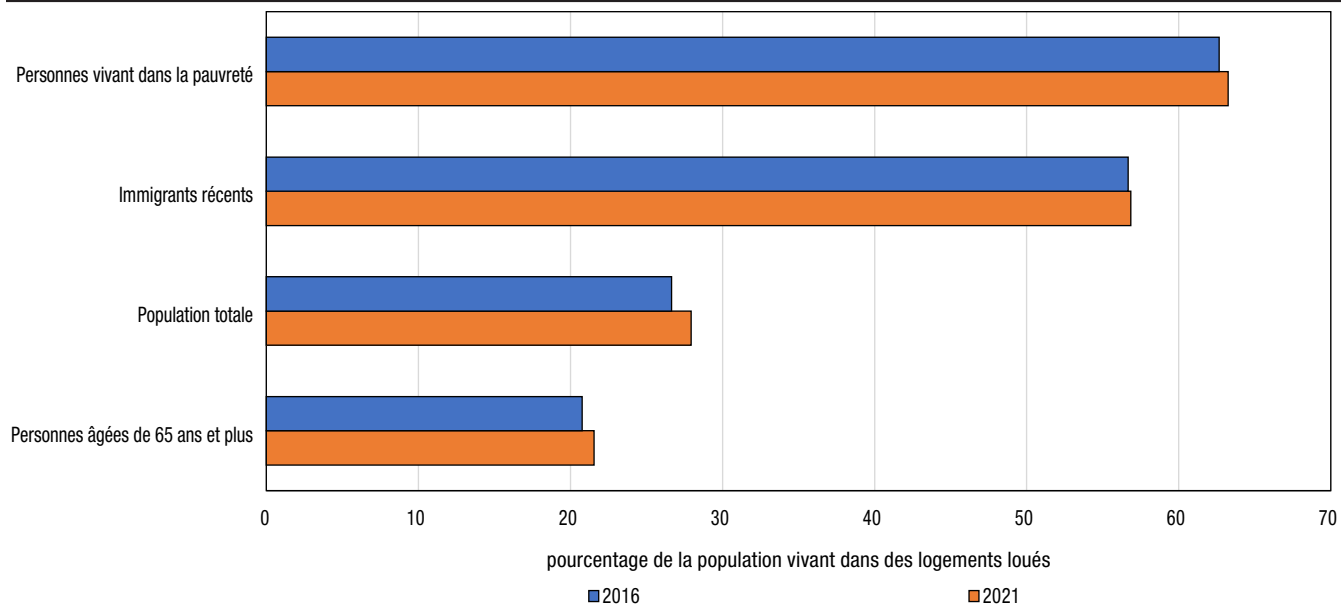
La diminution était principalement attribuable à l'amélioration de l'abordabilité du logement pour les locataires vivant dans la pauvreté en 2021. Le taux de logements inabordables pour les locataires vivant dans la pauvreté a diminué pour passer de 71,1 % en 2016 à 69,2 % en 2021. Le taux de logements nécessitant des réparations majeures a également régressé pour passer de 10,0 % en 2016 à 8,2 % en 2021. Le taux de logements de taille non convenable est demeuré relativement inchangé au cours de la même période.

La diminution du taux de besoins impérieux en matière de logement s'est produite en même temps que des augmentations temporaires des transferts gouvernementaux en réponse à la pandémie de COVID-19. Les revenus des ménages ont augmenté plus rapidement que les frais de logement, ce qui a créé des conditions d'amélioration de l'abordabilité du logement⁵.

[L'augmentation des transferts gouvernementaux a également sorti les gens de la pauvreté à court terme](#), en particulier ceux qui vivaient près du seuil de la pauvreté; ce qui a entraîné une diminution du nombre total de locataires vivant dans la pauvreté en 2020. Les locataires peuvent également être tombés dans la pauvreté et en être sortis pour d'autres raisons, comme une augmentation du revenu ou un changement de la situation d'emploi; ce qui contribue à la baisse du taux de besoins impérieux en matière de logement de cette population en 2021.

Même si la diminution de 5,9 points de pourcentage du taux de besoins impérieux en matière de logement indique une certaine amélioration de la situation de logement des locataires vivant dans la pauvreté, l'amélioration était plus importante pour la population totale de locataires. Ce groupe a vu son taux de besoins impérieux en matière de logement diminuer de 8,1 points de pourcentage pour passer de 25,3 % en 2016 à 17,2 % en 2021.

Graphique 1
Proportion de personnes vivant dans des logements loués, certains groupes de la population et la population totale dans des logements privés, 2016 et 2021

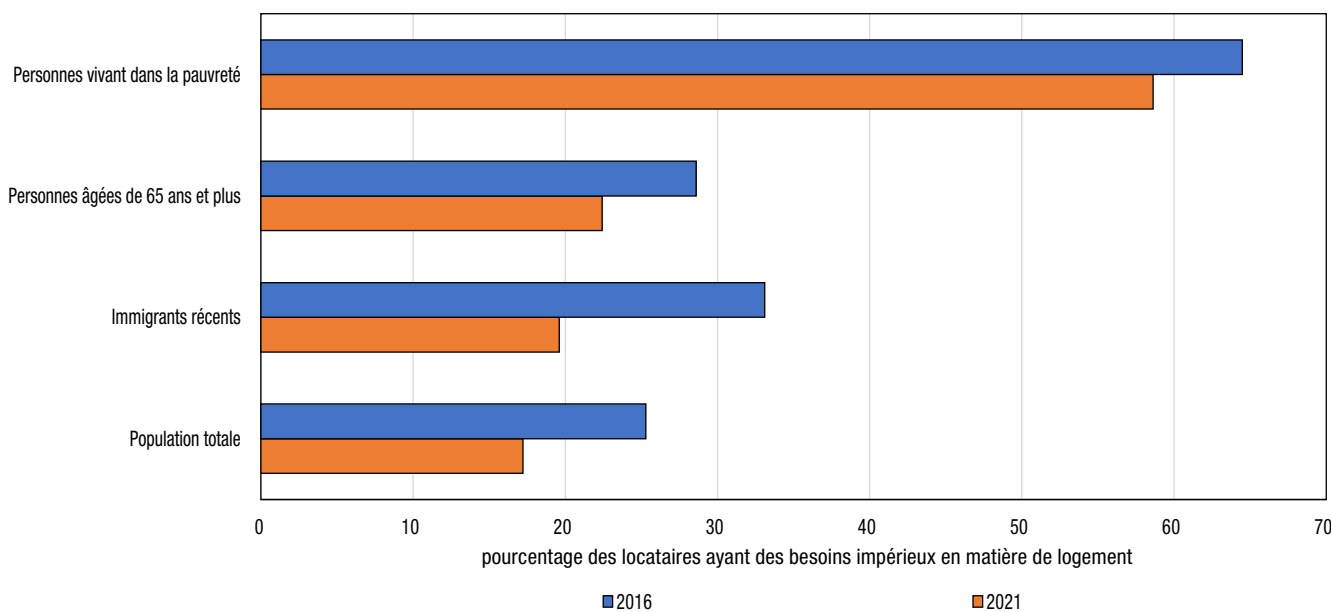


Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 2016 et 2021.

5. Statistique Canada. 2022. « [Acheter ou louer : le marché du logement continue d'être transformé par plusieurs facteurs alors que les Canadiens sont à la recherche d'un chez-soi abordable.](#) » *Le Quotidien*.

Graphique 2

Proportion de la population locataire ayant des besoins impérieux en matière de logement, certains groupes de la population et la population totale vivant dans des logements privés, 2016 et 2021



Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 2016 et 2021.

Des défis en matière d'abordabilité du logement demeurent pour les personnes âgées locataires, malgré une diminution du taux de logements inabordables en 2021

En 2021, le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus a augmenté de 18,3 % pour s'établir à 7,0 millions, soit la deuxième plus forte augmentation en 75 ans⁶. En comparaison, la population totale a augmenté de 5,2 % au cours de la même période⁷. Un peu plus de 1 personne âgée sur 5 vivant dans un logement privé, ou 21,5 %, vivait dans un logement loué.

En 2016, les personnes âgées locataires affichaient l'un des taux de logements inabordables les plus élevés, soit 45,4 %; et en 2021, le taux de logements inabordables pour les personnes âgées locataires (38,8 %) avait diminué de 6,6 points de pourcentage. Cela était inférieur à la diminution du taux de logements inabordables pour la population totale locataires (-7,3 points de pourcentage) au cours de la même période.

Les transferts gouvernementaux temporaires en réponse à la pandémie de COVID-19 ont également aidé des locataires âgés admissibles. Alors que les jeunes Canadiens ont reçu, le plus souvent, le complément au crédit pour la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) et la Prestation canadienne d'urgence (PCU), les personnes âgées ont reçu, le plus souvent, des suppléments au remboursement de la TPS/TVH, à la Sécurité de vieillesse et au Supplément de revenu garanti⁸. Ces paiements complémentaires, même s'ils étaient inférieurs à ceux de la PCU, ont aidé à élever au-dessus du seuil de logement inabordable les personnes âgées qui étaient proches de payer 30 % ou plus de leur revenu pour un logement.

Malgré la diminution du taux de logements inabordables en 2021, le taux de personnes âgées locataires vivant dans des logements inabordables a continué d'être supérieur à celui de la population totale de locataires (respectivement 38,8 % contre 27,2 %). [En 2022, les personnes de 65 ans et plus ont puisé dans les économies nettes de leur ménage une moyenne de 19 090 \\$ \(en dollars courants\) plutôt que d'augmenter ces économies.](#) Cela donne à penser qu'il est moins nécessaire, à ces âges, de réserver une partie du budget mensuel aux économies, comparativement aux jeunes générations, qui rend disponible une plus grande proportion pour le logement.

6. Statistique Canada. 2022. « Alors que les postes vacants sont nombreux et que le taux de chômage est à un niveau historiquement bas, le Canada fait face à une vague record de retraites au sein d'une main-d'œuvre qui vieillit : le nombre de personnes de 65 ans et plus a crû six fois plus vite que celui des enfants de 0 à 14 ans ». *Le Quotidien*.

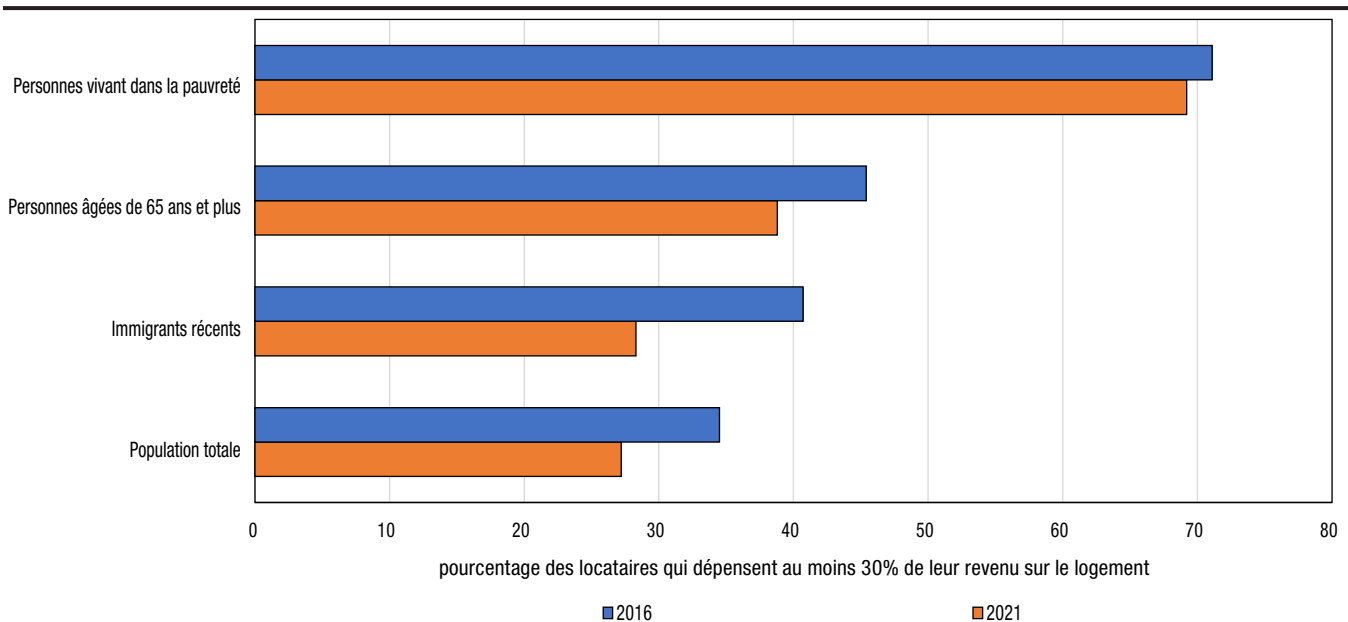
7. Statistique Canada. 2022. « Le Canada premier de la croissance du G7 malgré la COVID. » *Le Quotidien*.

8. Statistique Canada. 2022. « La contribution des prestations d'aide liées à la pandémie aux revenus des Canadiens en 2020 ». *Recensement en bref*. Produit no 98-200-X2021005.

De même, le taux de besoins impérieux en matière de logement des locataires âgés (22,4 %) est demeuré supérieur à celui de la population totale de locataires (17,2 %) en 2021, malgré une baisse de 6,2 points de pourcentage par rapport à 28,6 % en 2016. À titre de comparaison, le taux pour la population totale de locataires a diminué de 8,1 points de pourcentage par rapport au taux de 25,3 % en 2016. Bien que cela indique une certaine amélioration des expériences en matière de logement pour des locataires âgés depuis 2016, l'écart avec la population totale de locataires a augmenté.

Graphique 3

Proportion de la population locataires vivant dans des logements inabordables, certains groupes de la population et la population totale vivant dans des logements privés, 2016 et 2021



Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 2016 et 2021.

Les immigrants récents locataires étaient moins susceptibles de vivre dans des logements surpeuplés en 2021

De 2016 à 2021, le Canada a reçu le plus grand nombre d'immigrants récents jamais enregistré dans un recensement canadien (1 328 240 immigrants récents)⁹. Parmi ces immigrants récents, 56,9 % vivaient dans des logements loués.

Le surpeuplement est un problème important pour les immigrants récents locataires, qui affichaient l'un des taux les plus élevés de logements de taille non convenable (37,8 %) en 2021, selon la [Norme nationale d'occupation](#). Comparativement à 2016, la proportion d'immigrants récents locataires vivant dans des logements surpeuplés (41,4 %) a diminué de 3,6 points de pourcentage.

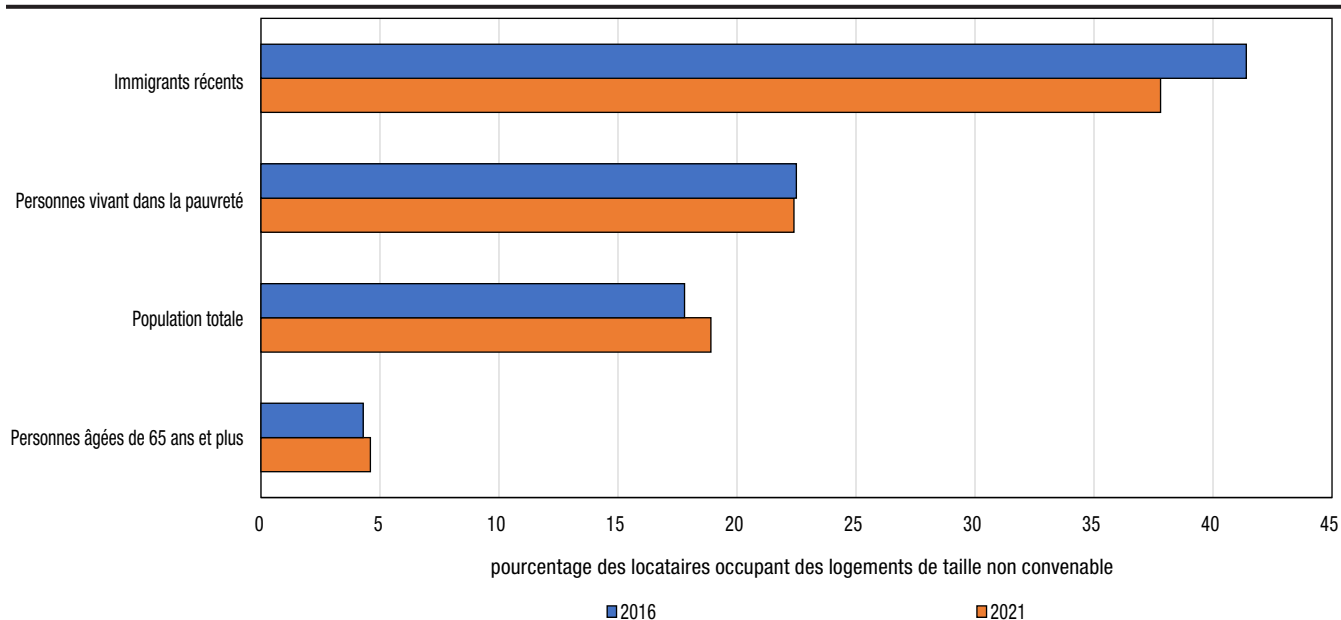
Le taux de logements de taille non convenable a augmenté pour la population totale de locataires en 2021 (+1,1 point de pourcentage depuis 2016); ce qui a réduit l'écart entre les taux de logements de taille non convenable des immigrants récents locataires et la population totale de locataires en 2021. Malgré cela, le taux de logements de taille non convenable des immigrants récents locataires est demeuré deux fois plus élevé que celui de la population totale de locataires (18,9 %).

Pour les immigrants récents locataires, la diminution du taux de logements de taille non convenable s'est produite simultanément avec [l'établissement d'immigrants plus récents dans le Canada atlantique et dans les régions métropolitaines de recensement \(RMR\) d'Ottawa-Gatineau et de Kitchener-Cambridge-Waterloo en 2021](#), où les taux de logements de taille non convenable ont tendance à être inférieurs à ceux des trois plus grandes RMR du Canada (Toronto, Montréal et Vancouver).

9. Statistique Canada. 2022. « Les immigrants représentent la plus grande part de la population depuis plus de 150 ans et continuent de façonner qui nous sommes en tant que Canadiens ». *Le Quotidien*.

En 2021, on a également observé des changements dans la taille des ménages et la situation des locataires chez les immigrants récents. Le pourcentage d'immigrants récents locataires vivant dans des familles comptant un couple avec enfants a diminué (de 54,1 % en 2016 à 50,0 % en 2021), tout comme celui des ménages multifamiliaux (de 5,3 % en 2016 à 3,9 % en 2021). Un plus grand nombre d'immigrants récents locataires (8,6 %) vivaient dans des ménages sans famille de recensement comptant deux personnes ou plus en 2021 comparativement à 2016 (6,2 %).

Graphique 4
Proportion de la population locataire vivant dans des logements de taille non convenable, certains groupes de la population et la population totale vivant dans des logements privés, 2016 et 2021



Sources : Statistique Canada, Recensement de la population, 2016 et 2021.

Perspectives

Il est important de noter que les augmentations des transferts gouvernementaux en réponse à la pandémie de COVID-19 étaient temporaires et que la plupart des programmes temporaires de soutien pour le revenu ont été éliminés progressivement à l'automne 2021, à mesure que l'activité économique reprenait. Même si ces transferts ont contribué à augmenter les revenus et à réduire le taux de pauvreté, [des données récentes ont indiqué que le taux de pauvreté a augmenté en 2021](#). À la question de savoir si les personnes vivant dans la pauvreté et les locataires âgés peuvent conserver les réductions des taux de logements inabordables et des taux de besoins impérieux en matière de logement, cela dépendra de l'évolution de facteurs comme les revenus, les coûts du logement, les taux d'intérêt, l'inflation et l'emploi dans les années à venir.

D'autres données sur les groupes de la population présentés dans la [série Expériences en matière de logement au Canada](#) sont disponibles dans les [tableaux de données du Recensement de la population de 2021](#).