

TA  
419  
.C414

LA DEMANDE POUR LES PRODUITS DU BOIS  
AU TITRE DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE

Préparé pour

Division des produits du bois et du papier transformés

Direction des produits forestiers

Transformation des richesses naturelles

Ministère de l'Expansion industrielle régionale

Par

Clayton Research Associates Limited

Septembre 1986

SEP 14 1988

SOMMAIRE

BIBLIOTHEQUE  
MINISTÈRE DE L'EXPANSION  
INDUSTRIELLE RÉGIONALE

Depuis la dernière décennie, la rénovation domiciliaire est devenue de plus en plus importante dans l'ensemble des activités de construction domiciliaire au Canada et on s'attend à ce qu'elle augmente encore pendant le reste du siècle. Reconnaissant l'importance des travaux de rénovation pour les industries qui fournissent les matériaux et les produits de construction, le ministère de l'Expansion industrielle régionale a demandé à Clayton Research Associates Limited d'étudier l'étendue, les caractéristiques et les perspectives de la rénovation au Canada en portant une attention particulière sur la demande, au titre de la rénovation domiciliaire, pour les produits du bois suivants : armoires de cuisine; fenêtres; portes; moulures; parquets de bois; panneaux de bois pour usage intérieur; articles de bois pour application résidentielle; et papier peint. Les principales conclusions de ce rapport sont les suivantes :

TOTAL DE L'ACTIVITÉ DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE

- On estime que, depuis 1982, les dépenses totales consacrées à la rénovation, au Canada, ont dépassé les dépenses de la construction de nouveaux logements. En 1985, les dépenses consacrées à la construction de nouveaux logements ont totalisé 11,6 milliards de dollars tandis que celles en rénovation s'élevaient à 12,6 milliards de dollars. Il a été estimé que ces dépenses représentaient environ 55 pour cent du total des dépenses de construction domiciliaire de 1985 au Québec, dans les Prairies et les régions atlantiques. En Ontario et en Colombie-Britannique, les travaux de rénovation représentent la moitié des dépenses totales de construction domiciliaire.
- Les dépenses consacrées à la rénovation domiciliaire ont plus que doublé depuis quinze ans. Exprimée en dollars constants de 1985, ces dépenses totalisaient 4,9 milliards de dollars en 1971 et ont augmenté progressivement à 12,6 milliards de dollars en 1985.
- C'est au chapitre des travaux d'amélioration que les dépenses en rénovation ont le plus augmenté. La moyenne des dépenses consacrées à l'amélioration par résidence est passée d'environ 500 \$ en 1971 (en dollars de 1985) à environ 1 086 \$ en 1985. A l'opposé, les dépenses annuelles de réparation par logement ont été relativement stables, n'augmentant que d'environ 10 pour cent depuis 1971, pour atteindre une moyenne d'environ 335 \$ en 1985.
- Au Canada, la plupart des travaux de rénovation sont effectués par les propriétaires, alors que les travaux effectués par les bailleurs et locataires représentent moins de 15 pour cent de toutes les dépenses en rénovation domiciliaire.
- La majorité du travail de rénovation domiciliaire est accomplie par des entrepreneurs. Dans l'ensemble, ces derniers représentaient près des 3/5 des dépenses de rénovation des propriétaires au Canada. Environ 40 pour cent de l'ensemble des dépenses de rénovation domiciliaire comprenaient des coûts de matériaux distincts (travaux entrepris principalement par des bricoleurs).

- Selon les données du questionnaire national sur l'habitation de 1985 établi par Environics Research Group, les types plus courants de travaux de rénovation intérieure entrepris par les propriétaires sont les travaux de peinture (38 pour cent des propriétaires ont repeint l'intérieur de leur maison, dépensant en moyenne 390 \$), les travaux liés au chauffage ou à la climatisation (16 pour cent des propriétaires ont consacré en moyenne 1 550 \$) et l'installation de tapis/parquets (14 pour cent, soit une moyenne de 1 220 \$). En ce qui concerne les travaux de rénovation intérieure les plus pertinents à ce rapport, 11 pour cent des propriétaires ont effectué des travaux dans leur cuisine (à raison d'une dépense moyenne de 2 720 \$). Les bricoleurs représentaient 46 pour cent des propriétaires effectuant des rénovations dans leur cuisine.
- Les types de rénovation extérieure les plus courants entrepris par les propriétaires, selon le questionnaire national sur l'habitation, sont les travaux de peinture (19 pour cent de l'ensemble des propriétaires rénovateurs ont entrepris certains travaux de peinture extérieure, à raison d'une dépense moyenne de 315 \$), d'aménagements paysagers (16 pour cent, soit une moyenne de 780 \$) et de toiture (11 pour cent, soit une moyenne de 1 505 \$). En ce qui concerne les travaux de rénovation extérieure les plus pertinents à ce rapport, 9 pour cent des propriétaires rénovateurs ont installé de nouvelles fenêtres (au coût moyen de 1 620 \$) et 7 pour cent ont installé de nouvelles portes (au coût moyen de 735 \$). Environ un tiers de ces travaux de rénovation ont été entièrement effectués par des bricoleurs.
- Presque tous les propriétaires entreprennent certains travaux de rénovation chaque année. Toutefois, la fréquence et le coût moyen des travaux de rénovation ont tendance à s'accroître en fonction du revenu du propriétaire et du prix de la maison.
- Certains types d'activités de rénovation, comme les réparations ou le remplacement d'équipement usé, semblent avoir été entrepris par tous les types de propriétaires au fur et à mesure de leur besoin. Cependant, d'autres genres d'activités de rénovation qui semblent être plus discrétionnaires varient selon le style de vie ou les moyens financiers. Il semble probable que les rénovations les plus susceptibles de stimuler la demande pour les produits étudiés dans ce rapport sont celles de type discrétionnaire.

**DEMANDE POUR LES PRODUITS DU BOIS  
AU TITRE DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE**

- Il n'existe pas à proprement parler d'"industrie" des produits de construction étudiés dans ce rapport. En général, la plupart des fabricants ne produisent et ne vendent qu'un ou deux produits; ceux qui en produisent davantage sont, en général, des entreprises plus petites opérant dans un secteur relativement limité.

- . Les armoires de cuisine, les fenêtres et les portes dominent l'industrie des produits du bois destinés à la construction; elles représentaient, en 1982, plus de 75 pour cent de la production totale des types de produits du bois étudiés dans le rapport. Les fabricants d'armoires de cuisine ont tendance à se spécialiser et à fabriquer peu d'autres produits. Les fenêtres et les portes extérieures sont généralement commercialisées ensemble : les fenêtres en bois sont fréquemment vendues comme faisant partie d'un ensemble comprenant les portes extérieures en acier (plutôt qu'en bois). Les moulures, les portes intérieures, les parquets, les panneaux de bois et les autres articles de bois pour application résidentielle semblent être généralement fabriqués par des entreprises plus petites et plus diversifiées.
- . Les estimations des parts de la production totale canadienne de 1985 (plus les importations, moins les exportations) revenant à chaque produit de construction en bois utilisé pour les travaux de rénovation domiciliaire sont les suivantes :
  - Armoires de cuisine - la moitié de la production totale de 1985 (145 millions de dollars utilisés pour des travaux de rénovation);
  - Fenêtres - 43 pour cent de la production de 1985 (185 millions de dollars);
  - Portes - légèrement plus de la moitié de la production (135 millions de dollars);
  - Moulures - environ 50 pour cent de la production (65 millions de dollars);
  - Panneaux de bois - 55-75 pour cent de la production, aucune donnée fiable n'est disponible en ce qui concerne la production totale;
  - Parquets - 35 pour cent de la production (19 millions de dollars);
  - Autres articles de bois - 20 pour cent de la production (25 millions de dollars); et

**PRÉVISIONS EN MATIÈRE DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE  
ET DEMANDE POUR LES PRODUITS DU BOIS**

- . On prévoit que les dépenses consacrées aux travaux de rénovation domiciliaire vont augmenter progressivement au cours des 15 prochaines années. Les dépenses totales passeront de 12,6 milliards de dollars prévus pour 1985 à une moyenne annuelle de 14,6 milliards de dollars pendant la période 1986-1991, à 17,7 milliards de dollars au cours de 1991-1996 et à 21,2 milliards de dollars au cours de 1996-2001.
- . Les augmentations prévues des dépenses de rénovation résultent, en grande partie, de deux facteurs : l'accroissement du parc de logements et l'augmentation des dépenses de rénovation par logement. On prévoit que le parc domiciliaire habité devrait atteindre plus de 11 millions d'unités en l'an 2001, par rapport à un peu plus de 9 millions en 1986. Les dépenses unitaires annuelles consacrées à la rénovation devraient augmenter pendant la période de 1986 à 2002.

- L'augmentation des dépenses unitaires en rénovation pourraient être le résultat de dépenses accrues au chapitre des améliorations, dont la moyenne de 1 086 \$ par logement en 1985 pourrait passer à 1 623 \$ (en dollars de 1985) pour la période allant de 1996 à 2001.
- La répartition régionale des dépenses en rénovation devrait rester relativement stable au cours de la période comprise entre 1986 et 2001.
- En se basant sur les effets prévus du changement des âges des logements occupés par leurs propriétaires et l'augmentation prévue des dépenses consacrées aux améliorations plutôt qu'aux réparations, on s'attend à ce que le pourcentage du total des travaux entrepris par les bricoleurs connaisse une légère baisse.
- Les prévisions des dépenses consacrées à chacun des produits du bois, résultant des travaux de rénovation entrepris au cours de la période 1986-2001, sont établies de la manière suivante :

**PRÉVISIONS DES DÉPENSES DE RÉNOVATION  
PORTANT SUR CERTAINS PRODUITS DU BOIS  
CANADA, 1985-2001**

	<u>Estimation</u> <u>1985</u>	<u>Moyenne annuelle</u>		
		<u>1986-1991</u>	<u>1991-1996</u>	<u>1996-2001</u>
		(Millions de dollars 1985)		
Dépenses totales de rénovation	12 618	14 582	17 715	21 243
Armoires de cuisine	145	175	229	291
Fenêtres	185	220	281	349
Portes	135	157	189	227
Mouluures	65	75	91	109
Parquets	19	22	28	34
Articles du bois	25	29	35	42

Source : Clayton Research Associates.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
SOMMAIRE .....	i
TABLE DES MATIÈRES .....	v
INTRODUCTION - Qu'est-ce que la rénovation domiciliaire? .....	1
<u>1ère PARTIE - TENDANCES PASSÉES ET CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE AU CANADA .....</u>	<u>5</u>
- Le volume des travaux de rénovation .....	5
- Quels sont les travaux de rénovation les plus souvent effectués et par qui le sont-ils? .....	8
- Qui effectue les rénovations ? .....	18
<u>2e PARTIE - LA DEMANDE EN PRODUITS DU BOIS POUR LES BESOINS DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE .....</u>	<u>25</u>
- Méthode de calcul des estimations de la demande des produits du bois au titre de la rénovation domiciliaire .....	25
- La production et la vente des produits de construction dérivés du bois au Canada .....	27
- Les armoires de cuisine .....	32
- Les fenêtres .....	35
- Les portes .....	39
- Parquets, panneaux en bois, moulures, et autres articles en bois pour application résidentielle .....	41
<u>3e PARTIE - PRÉVISIONS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE ET DE LA DEMANDE DE PRODUITS DU BOIS QUI EN DÉCOULE .....</u>	<u>44</u>
- La rénovation domiciliaire - 1986-2001 .....	44
- La demande en produits du bois pour les besoins de la rénovation - 1986-2001 .....	47
 ANNEXES	

## INTRODUCTION

Depuis la dernière décennie, la rénovation domiciliaire tient une place de plus en plus importante dans l'ensemble des activités de construction domiciliaire au Canada et on s'attend à ce qu'elle augmente encore pendant le reste du siècle\*. Reconnaisant l'importance des travaux de rénovation pour les industries qui fournissent les matériaux et les produits de construction, le ministère de l'Expansion régionale industrielle a demandé à Clayton Research Associates Limited d'étudier l'étendue, les caractéristiques et les perspectives de la rénovation au Canada en portant une attention particulière sur la demande, au titre de la rénovation domiciliaire, pour les produits du bois suivants :

- . Armoires de cuisine;
- . Fenêtres;
- . Portes;
- . Moulures;
- . Parquets;
- . Panneaux de bois pour usage intérieur;
- . Articles du bois pour application résidentielle.

Le rapport se compose de trois parties principales :

- . 1ère partie : Tendances passées et caractéristiques actuelles de la rénovation domiciliaire au Canada

Cette partie étudie le volume des dépenses consacrées à la rénovation domiciliaire au Canada au cours de la dernière décennie et examine l'envergure des trois principales composantes de ces dépenses. Elle comprend également un examen des types de propriétaires de logement qui entreprennent des rénovations, des types de logements rénovés, des types de travaux entrepris et par qui ils le sont : les entrepreneurs ou les bricoleurs.

---

\* Le terme " rénovation ", tel qu'utilisé dans ce rapport, fait allusion à une large gamme de travaux entrepris sur les propriétés résidentielles existantes, comprenant les réparations majeures et mineures, les travaux d'entretien, ainsi que l'aménagement de ces propriétés au moyen d'agrandissements, de transformations et de nouvelles installations. Les travaux de rénovation peuvent être entrepris par un entrepreneur spécialisé ou non, un propriétaire bricoleur, un bailleur ou une combinaison de ceux-ci.

. 2<sup>e</sup> partie - Demande de produits du bois pour les besoins de la rénovation domiciliaire

Cette partie est centrée sur la demande pour chacun des produits du bois susmentionnés utilisés pour les rénovations. On fournit les estimations de la demande de ces produits pour les travaux de rénovation effectués en 1985 ainsi que la demande de produits de remplacement. Une étude des principaux facteurs gouvernant la décision d'utiliser des produits du bois plutôt que des produits de remplacement, au titre de la rénovation est également comprise dans cette partie.

. 3<sup>e</sup> partie - Prévisions des travaux de rénovation domiciliaire et de la demande de produits du bois qui en découle

Cette partie comporte les prévisions du volume des rénovations prévues au Canada (et dans chaque région) jusqu'à l'année 2001. Les prévisions de la demande de chacun des produits du bois au cours de cette période sont également présentées.

On trouvera différentes annexes qui offrent certaines définitions et des renseignements techniques concernant les études ayant fourni la plupart des données sur lesquelles s'appuie en grande partie la présente analyse. Ces études sont les suivantes :

- . L'enquête sur les dépenses des familles, entreprise en 1978 et en 1982 par Statistique Canada - Les résultats de cette enquête sont souvent utilisés dans le présent rapport pour déterminer la tendance naturelle des propriétaires ayant des caractéristiques différentes, à se lancer dans des dépenses de rénovation.\*
- . Le questionnaire national sur l'habitation effectué par Environics Research Group en juin et juillet 1985 - Les résultats de cette enquête sont utilisés dans le présent rapport pour illustrer les types de travaux de rénovation le plus fréquemment entrepris par les propriétaires de logement, les coûts engagés dans les travaux de rénovation typiques, que ceux-ci soient effectués par des entrepreneurs ou des bricoleurs, ainsi que les caractéristiques des propriétaires de logement entreprenant les rénovations.
- . Enquêtes auprès des manufacturiers, des détaillants et distributeurs de produits destinés à la construction effectuées par Clayton Research Associates en février 1986. Ces enquêtes ont été effectuées dans le but d'obtenir des renseignements sur le volume en dollars des produits de construction étudiés dans le présent rapport et destinés à la rénovation, sur les changements de ce volume au cours des cinq dernières

---

\* Au moment de la rédaction de ce rapport (mars 1986), les résultats de l'enquête sur les dépenses des familles (1984) n'avaient pas encore été entièrement publiés; ils n'ont pas pu être compris dans l'analyse.



années et sur les facteurs influençant le choix de certains types de produits (et de produits fabriqués avec différents matériaux) utilisés dans les travaux de rénovation domiciliaire.

- . L'enquête auprès des architectes et entrepreneurs en rénovation effectuée par Clayton Research Associates en février 1986. Cette étude avait été entreprise dans le but de déterminer les facteurs clés influençant le choix de certains produits utilisés dans les travaux de rénovation domiciliaire et les facteurs pouvant restreindre ou encourager l'utilisation de produits différents pour effectuer de tels travaux.

On trouvera plus de renseignements sur ces enquêtes dans les annexes du présent rapport.

- . Rédigé en premier lieu en mars 1986, ce rapport fut mis à jour en août 1986 pour y inclure les principales révisions apportées aux estimations de Statistique Canada sur la rénovation, publiées en juillet 1986. Les données publiées dernièrement et issues des enquêtes sur les dépenses des familles (1984) et sur l'habitation (1986) n'ont pas été incorporées au rapport révisé.

Avant d'aborder le corps du sujet, voici certains renseignements utiles sur l'utilisation du terme rénovation domiciliaire.

#### QU'EST-CE QUE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE ?

Le terme rénovation domiciliaire peut signifier différentes choses selon différentes personnes. L'usage le plus courant et le sens adopté pour les besoins du présent rapport, conçoit la rénovation domiciliaire comme englobant tout l'éventail des travaux de construction effectués sur un bâtiment existant et la propriété qui l'entoure. Ces travaux peuvent aller de la peinture à l'entretien, à la modernisation d'une partie du bâtiment (comme une cuisine ou une salle de bain) à la construction d'une clôture ou d'un important rajout à un bâtiment.

Le présent rapport est axé sur la rénovation domiciliaire, c'est-à-dire, les travaux de rénovation effectués sur des logements et la propriété qui les entourent. Ce rapport ne traite pas des travaux de rénovation de bâtiments non domiciliaires. Afin d'éviter les répétitions, le terme rénovation est utilisé tout au long du rapport plutôt que l'expression (plus précise et correcte) de rénovation domiciliaire.

La rénovation peut être divisée en plusieurs parties; l'annexe A offre les définitions utilisées par Statistique Canada dans sa description des divers types de travaux de rénovation. Pour les besoins du présent rapport, nous verrons seulement deux types de travaux de rénovation :

- . Les réparations - travaux entrepris sur une structure existante ou une partie de l'équipement nécessaires pour en assurer le bon fonctionnement et lui conserver autant que possible une apparence de " neuf ". Sont

également compris, les travaux de réparation sur les parties brisées, endommagées ou en mauvais état de fonctionnement de la structure ou de l'équipement. Citons, par exemple, les travaux de peinture, de calfeutrage et divers genres de réparation ou de travaux d'entretien sur les bâtiments et ses composantes, notamment les chaudières, la plomberie et les systèmes électriques.

- . Les améliorations - construction de rajouts et travaux d'amélioration de la structure, travaux pour améliorer ou moderniser la propriété et l'installation ou le remplacement de l'équipement ou d'appareillages. En général, ces types de travaux ont tendance à être plus importants (et plus coûteux) que les réparations.

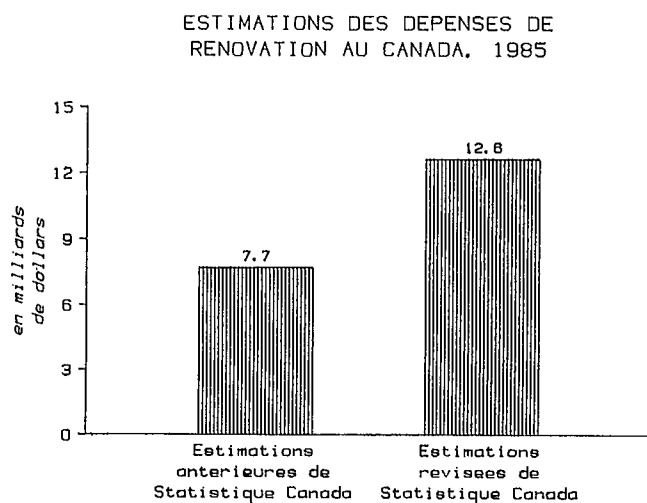
Dans la plus grande partie du présent rapport, on parle de la rénovation en général plutôt que des éléments individuels. Dans certains cas, cet ensemble n'offre pas une description aussi précise qu'on le souhaiterait; cependant, il est tenu compte de la difficulté (et de la probabilité d'erreurs) associée à la tentative de recueillir des données sur chaque composante d'un ensemble complexe de définitions. Cela est particulièrement vrai dans le cas des données d'étude fréquemment recueillies sous une forme globale sans qu'il soit tenté de faire la distinction entre les réparations et les autres types de rénovation, en raison de la complexité des définitions.

## **1ère PARTIE : TENDANCES PASSÉES ET CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE AU CANADA**

Dans cette partie du rapport on examine les tendances passées de la rénovation au Canada, les genres de travaux de rénovation typiques entrepris par les propriétaires de logements et les genres de propriétaires et de logements qui sont typiquement engagés dans les rénovations.

### **LE VOLUME DES TRAVAUX DE RÉNOVATION**

#### **Les dépenses consacrées à la rénovation s'élevaient à 12,6 milliards de dollars en 1985, au Canada**



Source: Statistique Canada.

En juillet 1986, Statistique Canada publiait des révisions des données sur les comptes nationaux, qui montraient que les dépenses de rénovation dépassaient considérablement l'estimation qui en avait été faite précédemment.

Selon les données révisées, les dépenses de rénovation au Canada s'élevaient, en 1985, à 12,6 milliards de dollars. Il s'agit de 4,9 milliards de dollars de plus que l'estimation précédente de 1985 pour cette activité.

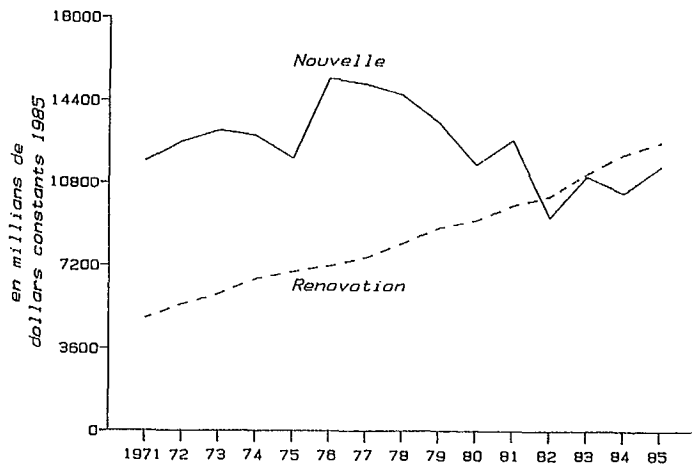
Depuis une quinzaine d'années, la sous-évaluation des estimations sur la rénovation s'est progressivement accentuée. Les estima-

tions révisées de 1985 s'élevaient à 64 pour cent de plus que celles de l'année précédente, tandis qu'en 1971, l'écart n'était que de 12 pour cent.

#### **Les dépenses de construction consacrées à la rénovation représentaient une part plus grande que celles consacrées à la construction de maisons neuves**

Depuis 1982, les dépenses de rénovation dépassent celles consacrées à la construction domiciliaire. Selon Statistique Canada, le total des dépenses consacrées en 1985 à la construction de maisons neuves (y compris, les résidences secondaires et les coûts d'achat) s'élevait à 11,6 milliards de dollars. L'estimation officielle des travaux de rénovation de Statistiques Canada est de 12,6 milliards de dollars.

DEPENSES REELLES DE RENOVATION  
ET DE CONSTRUCTION DE MAISONS NEUVES  
AU CANADA, 1971-1985

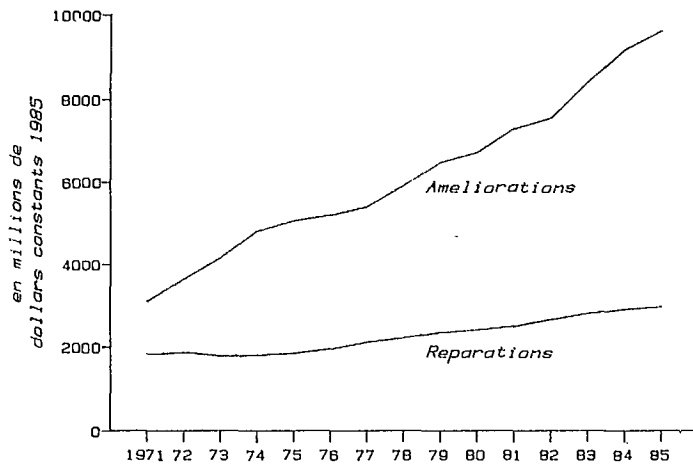


Source: Statistique Canada et  
Clayton Research Associates.

de dépenses de rénovation ont été supérieures à celles des nouvelles constructions.

**La plus grande partie des dépenses totales de rénovation concernent les travaux d'amélioration**

DEPENSES REELLES POUR DES TRAVAUX  
DE REPARATION ET D'AMELIORATION  
AU CANADA, 1971-1985



Source: Statistique Canada et  
Clayton Research Associates.

dollars 1985, la moyenne des dépenses des travaux d'amélioration par logement passait, au Canada, d'un peu plus de 500 \$ en 1971 à environ 1 086 \$ en 1985, soit plus que le double. A l'opposé, la moyenne des dépenses de réparation par logement n'augmentait que d'environ 10 pour cent pour cette même période, se situant à environ 335 \$ en 1985.

Il a été estimé que les dépenses consacrées aux travaux de rénovation, exprimées en dollars réels 1985, avaient augmenté progressivement, passant d'environ 4,9 milliards de dollars en 1971 à 12,6 milliards de dollars en 1985. Les dépenses réelles de rénovation ont augmenté de 4,2 pour cent de 1984 à 1985, soit 514 millions de dollars de plus.

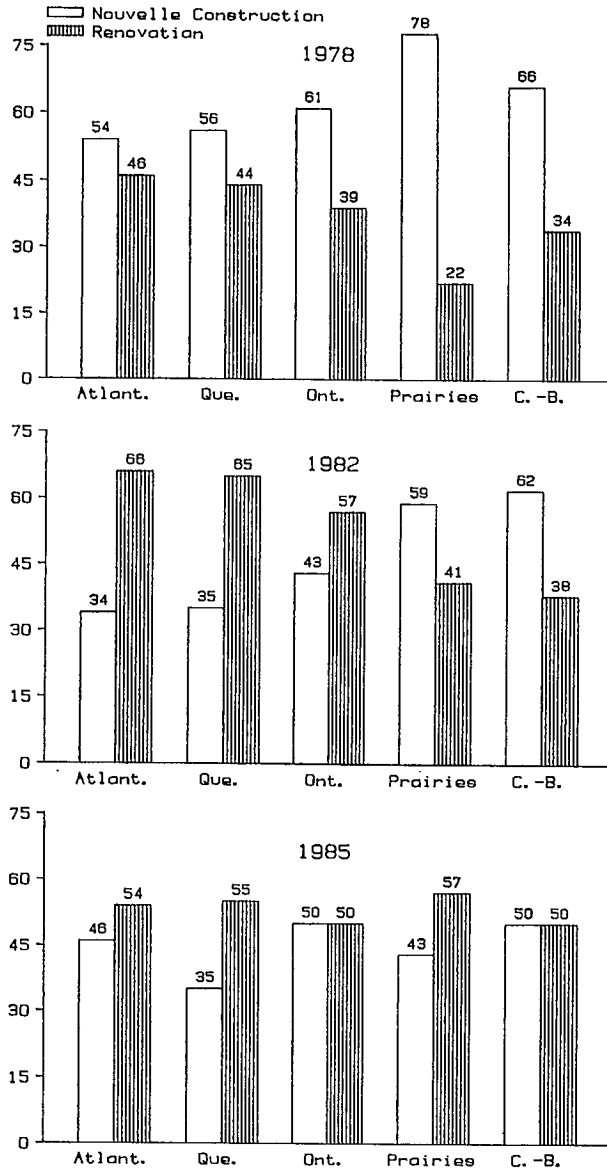
Comparativement à la hausse régulière des dépenses de rénovation, celles consacrées à la construction de maisons neuves ont connu un déclin important depuis le milieu des années 70. En 1982, le nombre de nouvelles constructions a chuté spectaculairement et, pour la première fois, les estimations

Sur l'ensemble des dépenses de rénovation faites au Canada en 1985, la part des travaux d'amélioration s'élevait à 76 pour cent; il s'agit d'une importante augmentation par rapport à 63 pour cent en 1971. Proportionnellement, la part des dépenses consacrées à la réparation a baissé par rapport au total des dépenses de rénovation.

L'augmentation substantielle des dépenses moyennes consacrées aux travaux d'amélioration par logement explique la part croissante du travail de rénovation pour le compte des améliorations, depuis une quinzaine d'années, et justifie aussi la croissance des dépenses de rénovation. En

**La rénovation est plus importante au Québec, dans les Prairies et la région de l'Atlantique; elle augmente dans toutes les régions**

POURCENTAGE, PAR REGION, DES RENOVATIONS ET DE LA CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU TOTAL DES DEPENSES DE CONSTRUCTION DOMICILIAIRE, 1978, 1982 ET 1985



Source: Statistique Canada et Clayton Research Associates.

Dans toutes les régions, en 1985, les dépenses de rénovation représentaient au moins la moitié des dépenses de construction domiciliaire.

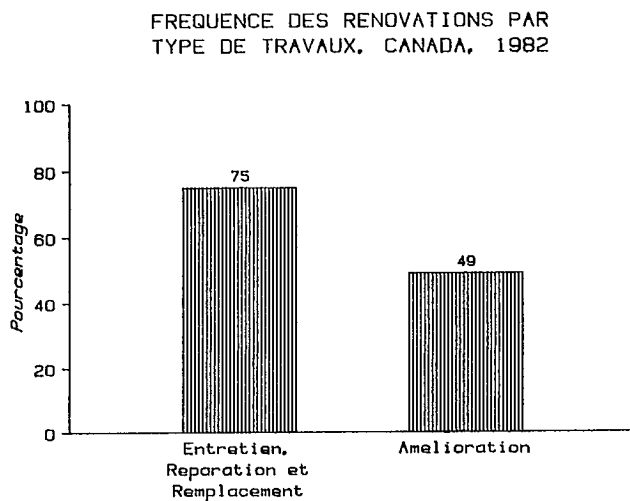
En 1985, les dépenses de rénovation au Québec, dans les Prairies et la région de l'Atlantique représentaient environ 55 pour cent des dépenses totales consacrées à la construction domiciliaire. Les dépenses en rénovation en Ontario et en C.-B. représentaient environ 50 pour cent des dépenses totales.

L'activité de rénovation a représenté en 1985, une proportion bien plus grande de l'ensemble de l'activité de construction domiciliaire qu'en 1978, dans toutes les régions. Cependant, à l'exception des deux régions de l'Ouest, les dépenses de rénovation de 1985 constituaient une proportion de l'activité totale moins élevée qu'en 1982, année de récession où l'on comptait très peu de nouvelles constructions dans l'est du Canada. En 1985, les nouvelles constructions dans les Prairies et la C.-B. n'avaient toujours pas atteint les niveaux d'activité de 1982.

## **QUELS SONT LES TRAVAUX DE RÉNOVATION LES PLUS SOUVENT EFFECTUÉS ET PAR QUI LE SONT-ILS ?**

La grande majorité des dépenses de rénovation sont effectuées par des propriétaires; on estime la part que consacrent les bailleurs et locataires à moins de 15 pour cent du total des dépenses en rénovation. Cette section étudie les types de travaux entrepris par les propriétaires, les dépenses moyennes consacrées à chaque type de travaux ainsi que les proportions relatives de travaux de rénovation entrepris par les propriétaires bricoleurs par opposition aux entrepreneurs.

### **Les réparations constituent le type de rénovation le plus courant, mais représentent des dépenses moyennes relativement peu élevées**



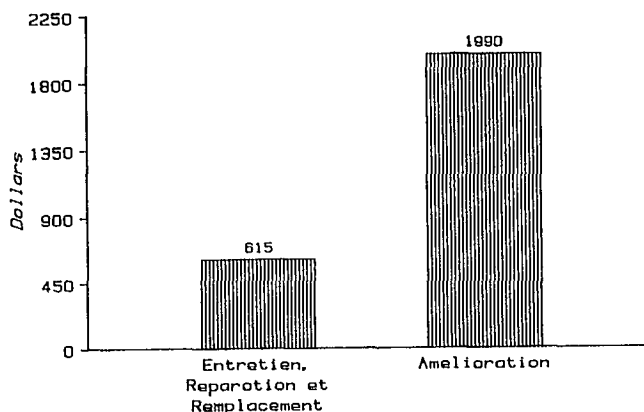
Source: Enquête sur les dépenses des familles de Statistique Canada, (1982).

Les réparations sont de loin le type le plus courant de rénovation effectuée par les propriétaires canadiens. En 1982, trois-quart environ ont entrepris un type ou un autre de travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement. Moins de la moitié des propriétaires ont effectué des améliorations. Les données disponibles tirées de l'enquête sur les dépenses des familles ne permettent pas d'évaluer la proportion de propriétaires ayant entrepris un type quelconque de rénovation (qu'il s'agisse de réparation, d'amélioration ou des deux).

Dans le questionnaire national sur l'habitation, sur lequel s'appuie la plus grande partie de l'analyse des pages suivantes, il a été estimé que 85 pour cent des propriétaires ont entrepris des travaux de rénovation dans les douze mois précédents.\* Ce qui est conforme aux résultats de l'enquête sur les dépenses des familles présentés dans le présent rapport.

\* Le questionnaire national sur l'habitation divisait la question sur les rénovations en deux parties : " Au cours des 12 derniers mois, avez-vous fait ou êtes-vous présentement en train d'effectuer des réparations ou des rénovations à l'extérieur de votre habitation ? " et essentiellement la même question concernant les travaux à l'intérieur de la maison. Une grande proportion des répondants (30 pour cent) n'a pas répondu à la question - soit parce qu'ils ne savaient pas comment y répondre soit parce qu'ils ne désiraient pas y répondre. Lorsqu'on a effectué le calcul de la proportion des propriétaires ayant entrepris des rénovations, on a exclu ces 30 pour cent de l'analyse; 85 pour cent des répondants ont indiqué avoir entrepris des rénovations à l'intérieur ou à l'extérieur de leur logement.

MOYENNE DES DEPENSES DE  
RENOVATION PAR TYPE DE TRAVAUX,  
CANADA, 1982



Source: Enquête sur les dépenses  
des familles de Statistique Canada, (1982).

affecté aux travaux d'amélioration (globalement); cependant, les renseignements dont on dispose sur les dépenses consacrées aux rajouts, transformations et nouvelles installations indiquent individuellement que la grande partie des dépenses d'amélioration, bien que supérieures à celles des réparations, sont toujours relativement faibles.

Cependant, la moyenne des dépenses consacrées aux réparations par les propriétaires de maison étaient bien inférieures aux dépenses consacrées aux améliorations. En 1982, les dépenses moyennes consacrées aux réparations par les propriétaires s'élevaient à 615 \$ et à 1 990 \$ pour les améliorations.

La plupart des dépenses de rénovation sont peu élevées. En 1982, 18 pour cent seulement des propriétaires entreprenant des réparations ont consacré plus de 1 000 \$. Nous ne disposons pas de données sur les différents montants que les propriétaires ont

(globalement); cependant, les renseignements dont on dispose sur les dépenses consacrées aux rajouts, transformations et nouvelles installations indiquent individuellement que la grande partie des dépenses d'amélioration, bien que supérieures à celles des réparations, sont toujours relativement faibles.

**VALEUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE  
CANADA, 1982**

Type de travaux	Pour cent			Total	Dépenses moyennes (\$)
	1\$-999\$	1 000\$-9 999\$	10 000\$+		
Entretien, réparation et remplacement	82	18	0	100	620
Amélioration					
Rajouts	60	37	3	100	1 708
Transformations	57	41	2	100	1 672
Nouvelles installations	77	23	0	100	798

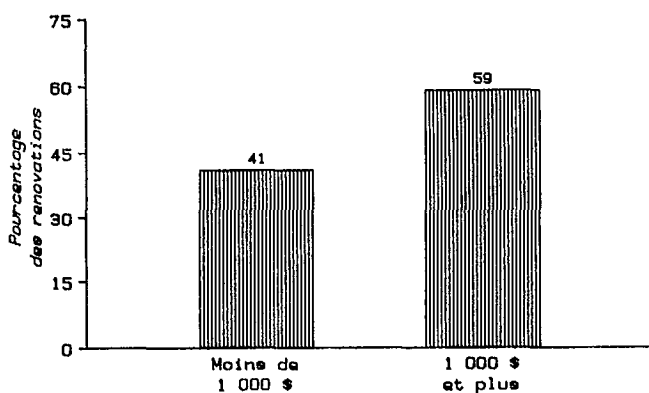
Source : Enquête sur les dépenses des familles, 1982, Statistique Canada.

Les définitions des trois catégories d'améliorations utilisées dans l'enquête sur les dépenses des familles sont :

- Rajouts - agrandissements de la structure, constructions de clôtures ou d'installations supplémentaires sur la propriété;
- Transformations - travaux effectués pour que la propriété puisse satisfaire aux normes de construction ou à des conditions de vie acceptables, pour agencer l'espace intérieur ou moderniser les installations existantes afin de répondre à de nouveaux besoins; et

- Nouvelles installations - travaux entrepris pour installer des appareils ou de l'équipement qui n'existaient pas à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété.

RENOVATIONS PAR MONTANT DEPENSE  
CANADA, 1985



Source: Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

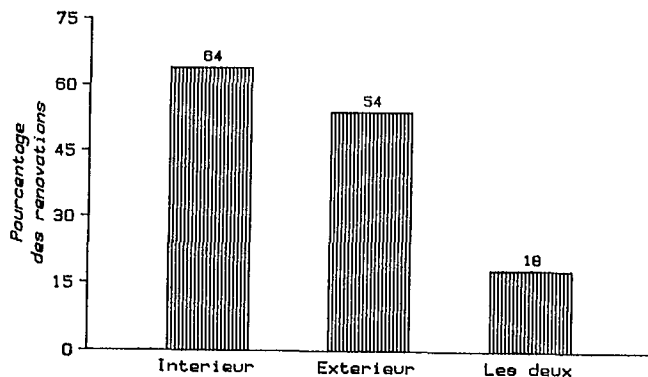
Selon le questionnaire sur l'habitation de l'été 1985, sur le nombre total des propriétaires ayant entrepris des travaux de rénovation au cours des 12 derniers mois, un peu moins des trois-cinquièmes avaient dépensé 1 000 \$ ou plus au total. Le reste avait dépensé moins de 1 000 \$.

La moyenne des dépenses de rénovation des propriétaires s'élevait à environ 3 000 \$ selon les données du questionnaire sur l'habitation. Ce qui est supérieur à ce qu'indiquent les données de l'enquête sur les dépenses des familles présentées à la page précédente; cependant, les données de l'enquête s'appliquent à une année

de récession (1982) où il semble que de nombreux propriétaires aient réduit leurs dépenses de rénovation. L'inflation peut également expliquer en partie la différence apparente entre les niveaux des dépenses indiqués par les propriétaires dans les deux enquêtes.

**La plupart des travaux de rénovation sont effectués à l'intérieur du logement plutôt qu'à l'extérieur**

RENOVATIONS SELON L'ENDROIT  
OU SONT EFFECTUES LES TRAVAUX  
CANADA, 1985



Source: Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

Près des deux-tiers des propriétaires ont au moins entrepris des rénovations à l'intérieur de leur logement alors qu'un peu plus de la moitié des propriétaires en ont entrepris à l'extérieur.

Un peu moins du cinquième des propriétaires rénovateurs ont entrepris des travaux aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de leur logement.



**Les travaux de peinture, d'aménagement paysager et de toiture sont les types de rénovation extérieure les plus courants**

Les types de travaux de rénovation extérieure les plus courants entrepris par les propriétaires sont décrits ci-dessous dans un tableau basé sur les résultats du questionnaire national sur l'habitation. Le tableau représente la proportion des propriétaires rénovateurs ayant entrepris chacun des types de travaux et le montant moyen des dépenses qu'ils y ont consacré.

**TYPES LES PLUS COURANTS DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE EFFECTUÉE  
AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS  
CANADA 1985**

<u>Rénovation</u>	<u>Pourcentage des rénovateurs ayant entrepris des travaux</u>	<u>Dépense moyenne (dollars)</u>
Peinture extérieure	19	315
Aménagement paysager	16	780
Toiture	11	1 505
Nouvelles fenêtres	9	1 620
Clôtures	8	775
Nouvelles portes	7	735
Entrée de cour/allée pavage	7	975
Véranda/porche/solarium	7	1 105
Revêtement extérieur ou mur	6	2 800
Gouttières/sous-faces	6	725
Patio	4	805
Garniture d'étanchéité	3	55
Escaliers d'entrée	3	535
Garage	2	2 970
Rajout de pièce	2	20 385
Piscine/bain thermal	1	6 365
Autre	2	1 750

Près d'un cinquième des propriétaires rénovateurs ont effectué certains travaux de peinture sur l'extérieur de leur logement dans les douze mois précédant l'été 1985. Près du même nombre a effectué des travaux d'aménagement paysager mais ces deux types de travaux n'ont engagé que de faibles dépenses.

Les deux autres types de rénovation extérieure les plus courants concernent la toiture (11 pour cent des rénovateurs) et, ce qui est significatif dans le cadre

Source : Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

du présent rapport, les fenêtres (9 pour cent). Ces travaux avaient tendance à être plus coûteux - s'élevant en moyenne à 1 505 \$ et à 1 620 \$ respectivement.

D'autres types de travaux de rénovation extérieure importants, dans le cadre du présent rapport, sont l'installation de nouvelles portes (7 pour cent des rénovateurs au coût moyen de 735 \$), de revêtements muraux extérieurs ou de murs (6 pour cent des rénovateurs au coût moyen de 2 800 \$) et l'addition d'une pièce (2 pour cent des rénovateurs au coût moyen de 20 285 \$).

Sur le plan régional, dans les provinces atlantiques le pourcentage des travaux de rénovation de fenêtres est supérieur à la normale : 13 pour cent comparativement au chiffre national de 9 pour cent. Cependant, en ce qui concerne les rénovations des fenêtres, la région de l'Atlantique indique une moyenne de dépenses très basse (740 \$). En C.-B., on compte seulement 6 pour cent de rénovation de fenêtres. D'autres régions présentent des chiffres semblables à la moyenne nationale, sauf le Québec où les rénovateurs ont dépensé davantage en rénovation de fenêtres (2 285 \$) que la moyenne nationale.

Pour les travaux extérieurs sur les portes, la plupart des régions présentaient des chiffres se rapprochant des moyennes nationales; les Prairies avaient une incidence plus élevée de rénovations des portes extérieures (9 pour cent), alors que la région atlantique (420 \$ et le Québec 945 \$) présentaient des moyennes de dépenses considérablement différentes.

L'installation de revêtements extérieurs était relativement plus importante en C.-B. (8 pour cent de l'ensemble des rénovateurs); l'Ontario (2 045 \$) et les Prairies (4 770 \$) présentaient des moyennes de dépenses différentes de la moyenne nationale.

**Nombre élevé des bricoleurs effectuant des travaux de rénovation extérieure**

Le type de rénovation extérieure varie selon la personne qui effectue ces travaux. Le tableau ci-dessous présente trois catégories distinctes de rénovateurs pour chaque type de rénovation extérieure : embauchage total - représente le pourcentage de travaux effectués totalement par de la main-d'oeuvre embauchée; main-d'oeuvre partielle - pourcentage de travaux pour lesquels on a embauché de la main-d'oeuvre pour effectuer une partie des travaux; et bricoleurs - pourcentage de travaux effectués entièrement par les propriétaires.

QUI EFFECTUE LES TRAVAUX ?  
TYPES LES PLUS COURANTS DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE EFFECTUÉS AU  
COURS DES 12 DERNIERS MOIS  
CANADA, 1985

Rénovation	Main-d'oeuvre embauchée			Total*
	totale	partielle (en pourcentage)	Bricoleurs	
Peinture extérieure	21	6	74	100
Aménagement paysager	17	12	71	100
Toiture	61	8	31	100
Nouvelles fenêtres	56	10	34	100
Clôtures	29	6	65	100
Nouvelles portes	57	10	33	100
Entrée de cour/allée pavage	57	12	31	100
Véranda/porche/solarium	29	13	58	100
Revêtement extérieur ou mur	58	5	37	100
Gouttières/sous-faces	63	1	36	100
Patio	12	12	76	100
Garniture d'étanchéité	16	3	81	100
Escaliers d'entrée	30	7	63	100
Cheminée	65	5	31	100
Garage	16	23	61	100
Rajout de pièce	32	30	38	100
Piscine/bain thermal	54	28	18	100
Autre	41	5	54	100

\* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent peut-être pas.

Source : Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

gouttières pendantes, les sous-faces (63 pour cent) et la toiture (61 pour cent).

En ce qui concerne les types de travaux les plus pertinents au présent rapport, plus de la moitié des travaux ont été effectués par de la main-d'oeuvre embauchée et un tiers par les bricoleurs. Dans le cas des travaux de fenêtres, 56 pour cent ont été entièrement effectués par des entrepreneurs, 10 pour cent en partie par des entrepreneurs et 34 pour cent par des bricoleurs. Dans les provinces atlantiques, la proportion de travaux effectués par les bricoleurs était bien plus élevée (67 pour cent), tout comme en C.-B. (46 pour cent). Le Québec et l'Ontario se rapprochaient de la moyenne nationale tandis que dans les Prairies, 16 pour cent des travaux de fenêtres ont été effectués par les bricoleurs.

Pour la moitié des types de rénovation extérieure indiqués dans le tableau ci-après, on constate que plus de la moitié des travaux ont été effectués par des bricoleurs. Dans certains cas, comme les travaux de pose de garniture d'étanchéité, de patio ou de peinture, trois quarts ou plus des travaux ont été effectués par des bricoleurs.

Les types de travaux qui semblaient exiger une plus grande proportion de main-d'oeuvre embauchée comprenaient les travaux sur les cheminées (65 pour cent effectués entièrement par des professionnels), sur les

Le schéma était presque similaire dans le cas des travaux sur les portes extérieures : sur le plan national, 57 pour cent des travaux ont été entièrement effectués par de la main-d'oeuvre embauchée et 33 pour cent par des bricoleurs. Dans les provinces atlantiques, près des deux-tiers de ces travaux sur les portes extérieures ont été entièrement effectués par les bricoleurs; en C.-B. le pourcentage de travaux effectués par les bricoleurs (50 pour cent) était également très élevé. La seule différence importante entre les travaux de rénovation de portes et de fenêtres a été enregistrée dans les Prairies où la proportion des travaux effectués par les bricoleurs s'élevait à 29 pour cent comparativement à 16 pour cent pour les travaux de rénovation des fenêtres.

En ce qui concerne le revêtement extérieur, les bricoleurs représentent 37 pour cent de l'ensemble des propriétaires entreprenant de tels travaux, tandis que 58 pour cent des travaux ont été entièrement effectués par de la main-d'oeuvre embauchée. Dans les provinces atlantiques, la proportion de travaux de revêtement extérieur effectués par les bricoleurs (29 pour cent) était moins élevée, tandis que la C.-B. enregistrait le pourcentage le plus élevé (56 pour cent).

Sur le plan régional, le nombre de propriétaires entreprenant des travaux d'agrandissement était trop faible pour fournir des renseignements fiables sur la proportion des travaux effectués par la main-d'oeuvre embauchée par rapport à ceux effectués par les bricoleurs.

**Les travaux de peinture, ceux portant sur le chauffage/la climatisation et la pose de tapis/parquet sont les types les plus courants de rénovation intérieure**

Les travaux de peinture sont les types de rénovation intérieure les plus courants; près des deux-cinquièmes des propriétaires rénovateurs ont entrepris des travaux de peinture intérieure dans les 12 mois précédant l'enquête nationale sur l'habitation. Les dépenses moyennes consacrées à ces travaux s'élevaient à seulement 390 \$.

**TYPES LES PLUS COURANTS DE TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE EFFECTUÉS  
AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS  
CANADA, 1985**

Rénovation	Pourcentage des rénovateurs ayant entrepris des travaux	Dépense moyenne (dollars)
Peinture intérieure	38	390
Chauffage/climatisation	16	1 550
Tapis/parquets	14	1 220
Salle de bain	12	1 195
Cuisine	11	2 720
Isolation	10	575
Salle familiale/de loisirs	6	2 175
Plomberie générale	5	470
Nouveaux appareils d'éclairage	5	240
Remise à neuf de l'installation électrique	4	680
Nouvelle chambre/pièce	4	1 440
Foyer	2	1 525
Autre	4	1 075

Source : Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

Les travaux concernant les systèmes de chauffage et de climatisation représentaient les deuxièmes types de rénovation intérieure les plus courants - 16 pour cent des propriétaires rénovateurs qui ont entrepris ces travaux y ont consacré en moyenne 1 550 \$.

Les travaux de pose de tapis ou de parquet étaient entrepris par 14 pour cent des propriétaires rénovateurs;

malheureusement, on n'a pas fait le détail de la

proportion des propriétaires ayant réellement effectué les travaux de pose de parquet, par rapport à ceux ayant posé seulement du tapis.

Les travaux de rénovation des salles de bains et des cuisines ont été entrepris respectivement par 12 et 11 pour cent des propriétaires rénovateurs. La rénovation des cuisines était considérablement plus coûteuse (2 720 \$ en moyenne) que celle des salles de bains (1 195 \$). Les travaux concernant les armoires de cuisine constituaient une partie importante de ces rénovations : les deux-tiers des propriétaires procédant à la rénovation de leur cuisine ont indiqué que la pose ou le remplacement de placards ou d'armoires comptait pour une partie des travaux : un peu moins de la moitié des propriétaires effectuant des travaux dans la salle de bains ont installé ou remplacé des dessus de comptoirs, des appareils d'éclairage ou des armoires. Étant donné que ces éléments étaient compris dans une même question, il n'a pas été possible de distinguer les travaux effectués sur les placards et ceux effectués sur les armoires.

Dix pour cent des propriétaires rénovateurs entreprenant des travaux d'isolation ont dépensé en moyenne 575 \$.

Sur le plan régional, dans les Prairies (14 pour cent) et les régions de l'Atlantique (10 pour cent) la fréquence des travaux de rénovation des salles de bains diffère de la moyenne nationale de 12 pour cent. On a également dépensé beaucoup moins en travaux de rénovation de salle de bains (625 \$ en moyenne) dans la région de l'Atlantique, tandis que les propriétaires ayant entrepris ces travaux de rénovation de salle de bains en C.-B. (1 600 \$) et au Québec (1 475 \$) ont dépensé plus que la moyenne nationale de 1 195 \$.

Dans le cas des rénovations de cuisines, le Québec (13 pour cent) et la C.-B. (9 pour cent) présentent des fréquences différentes de la moyenne nationale, soit 11 pour cent. Là encore, on a dépensé beaucoup moins dans la région de l'Atlantique (1 375 \$), tandis que la moyenne des dépenses consacrées à la rénovation des cuisines était bien supérieure à la moyenne nationale de 2 720 \$ en C.-B. (3 385 \$) et dans les Prairies (3 375 \$).

#### **Les bricoleurs effectuent en majorité les travaux de rénovation des cuisines et des salles de bains**

La rénovation des cuisines et des salles de bains, les types de travaux de rénovation intérieure les plus pertinents au présent rapport, sont, en général, effectués par les bricoleurs.

QUI EFFECTUE LES TRAVAUX ?  
 TYPES LES PLUS COURANTS DE TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE EFFECTUÉS  
 AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS  
 CANADA, 1985

Rénovation	Main-d'oeuvre embauchée			Total*
	Totale	partielle (en pourcentage)	Bricoleurs	
Peinture intérieure	13	9	78	100
Chauffage/climatisation	78	7	15	100
Tapis/parquets	49	14	38	100
Salle de bain	22	19	60	100
Cuisine	27	27	46	100
Isolation	46	7	47	100
Salle familiale/de loisirs	10	26	64	100
Plomberie générale	44	9	46	100
Nouveaux appareils d'éclairage	14	2	85	100
Remise à neuf de l'installation électrique	49	9	42	100
Nouvelle chambre/pièce	13	19	68	100
Foyer	43	6	52	100
Autre	25	13	62	100

\* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent peut-être pas.

Source : Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

Sur l'ensemble des travaux de rénovation de salles de bains (au coût moyen de 1 195 \$), 60 pour cent d'entre eux ont été entièrement effectués par les bricoleurs, 19 pour cent en partie par les bricoleurs et en partie par de la main-d'oeuvre embauchée et le reste, soit un peu plus de 20 pour cent, par la main-d'oeuvre embauchée.

Une proportion moins élevée (46 pour cent) des travaux de rénovation de cuisines a été effectuée entièrement par les bricoleurs. Cependant, 27 pour cent ont été partiellement effectués par

les bricoleurs et en partie par de la main-d'oeuvre embauchée. Un peu plus du quart des travaux de rénovation de cuisines a été entièrement effectué par de la main-d'oeuvre embauchée.

Il semble que les bricoleurs soient plus nombreux à effectuer les travaux de rénovation intérieure que ceux de rénovation extérieure. Plus de la moitié des travaux relatifs au chauffage et à la climatisation sont entièrement effectués par des entrepreneurs (78 pour cent). Près de la moitié de deux autres types de travaux (tapis/parquets et remise à neuf de l'installation électrique générale) ont été effectués par de la main-d'oeuvre embauchée.

Sur le plan régional, c'est dans la région de l'Atlantique et en C.-B. que les travaux de rénovation de salles de bains ont été, en plus grande partie, effectués par les bricoleurs qui en ont réalisé plus des deux-tiers comparativement à 60 pour cent sur le plan national. Dans les provinces de l'Atlantique, la rénovation des cuisines était l'un des types de travaux effectués par les bricoleurs, dans une proportion inférieure à la moyenne nationale - 36 pour cent contre 46 pour cent. Dans les Prairies, les bricoleurs (36 pour cent) étaient également peu nombreux à effectuer les travaux de cuisines, tandis qu'au Québec, ils en ont réalisé 57 pour cent.

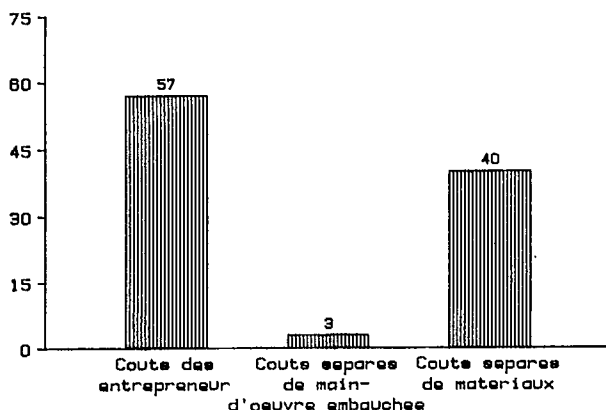
**Les rajouts et les cuisines représentent la plus grande proportion des dépenses totales des rénovations entreprises par les propriétaires**

PROPORTION DES DÉPENSES TOTALES POUR LES TYPES LES PLUS COURANTS DE RÉNOVATIONS EFFECTUÉES AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS CANADA, 1985

Rénovation	Pourcentage du total des dépenses de rénovation
Rajout de pièce	14
Cuisine	10
Chauffage/climatisation	8
Tapis/parquets	6
Revêtement extérieur ou mur	6
Toiture	6
Peinture intérieure	5
Nouvelles fenêtres	5
Salle de bain	5
Salle familiale/de loisirs	4
Aménagement paysager	4
Vérandas, porches, solarium	3
Entrée de cour/allée pavage	2
Clôture	2
Piscine/bain thermal	2
Peinture extérieure	2
Garage	2
Nouvelle chambre/pièce	2
Isolation	2
Nouvelles portes	2
Gouttières/sous-faces	1
Autres travaux intérieurs	1
Autres travaux extérieurs	1
Patio	1
Foyer	1
Remise à neuf du câblage électrique	1
Plomberie générale	1
Escaliers d'entrée	1
Nouveaux appareils d'éclairage	0
Cheminée	0
Garniture d'étanchéité	0
Total	100

Source : Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

POURCENTAGE DES TRAVAUX DE RENOVATION PAR GENRE DE COÛTS, CANADA, 1982



Source: Clayton Research Associates d'après les données de l'enquête sur les dépenses des familles de 1982 de Statistique Canada.

On peut utiliser les résultats du questionnaire national sur l'habitation pour évaluer la proportion du total des dépenses de rénovations entreprises par les propriétaires de maison revenant à chaque type de travaux.

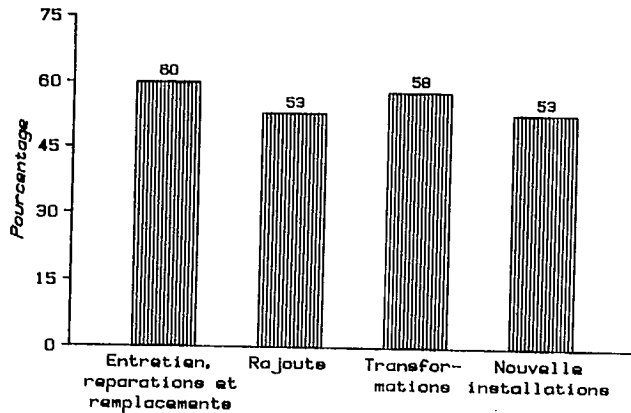
Selon les résultats du questionnaire, les rajouts comptent pour 14 pour cent dans les dépenses totales consacrées aux rénovations par les propriétaires. Les travaux de rénovation des cuisines venaient en deuxième position et représentaient 10 pour cent des dépenses totales consacrées aux rénovations par les propriétaires.

D'autres types de travaux, pertinents au présent rapport, étaient les travaux concernant les murs et le revêtement extérieur (6 pour cent), la pose de nouvelles fenêtres et les travaux dans la salle de bain (5 pour cent chacun) et la pose de nouvelles portes extérieures (2 pour cent).

Les entrepreneurs ont effectué, en 1982, environ 57 pour cent de tous les travaux de rénovation à la charge des propriétaires de maison, au Canada.

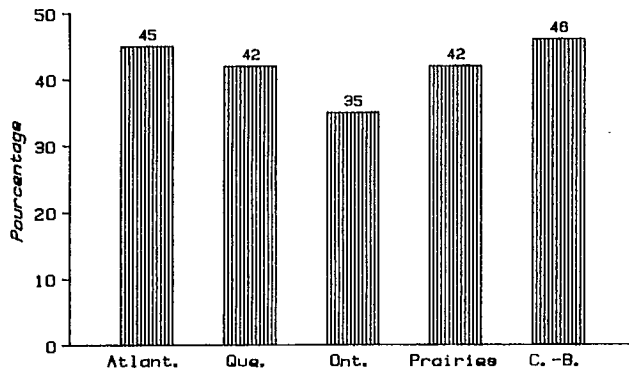
Quarante pour cent de ces dépenses de rénovation comprenaient des coûts de matériaux séparés. Ces rénovations étaient entreprises en grande partie par des bricoleurs. Trois pour cent des dépenses totales de rénovation représentaient des coûts de main-d'oeuvre séparés.

POURCENTAGE DES ENTREPRENEURS DANS L'ACTIVITE DE RENOVATION PAR TYPE DE TRAVAUX CANADA, 1982



Source: Clayton Research Associates d'après les données de l'enquête sur les dépenses des familles de 1982 de Statistique Canada.

POURCENTAGE DES BRICOLEURS DANS LES ACTIVITIES DE RENOVATION, PAR REGION, CANADA, 1982



Source: Clayton Research Associates d'après les données de l'enquête sur les dépenses des familles de 1982 de Statistique Canada.

La part des dépenses totales de rénovation des propriétaires comprenant les rémunérations des entrepreneurs ne variait pas beaucoup en ce qui concerne les quatre principaux types de travaux de rénovation. Bien entendu, l'inverse est également vrai : la part des travaux de rénovation effectués par les bricoleurs est la même pour les quatre principaux types de travaux.

Cependant, comme les données présentées précédemment le confirment, il existe une variation importante dans les proportions de travaux de rénovation individuels (c.-à-d., nouvelles fenêtres par rapport aux travaux de toiture) effectués par les entrepreneurs par rapport aux bricoleurs.

Sur le plan régional, la proportion des travaux de rénovation entrepris par les bricoleurs varie de façon importante. En 1982, c'est en C.-B. et dans les provinces de l'Atlantique que l'on trouvait le plus grand nombre de bricoleurs effectuant des travaux de rénovation, soit 46 et 45 pour cent, respectivement. L'Ontario avait la proportion la plus faible avec 35 pour cent, alors que les Prairies et le Québec suivaient de près la C.-B. et les provinces de l'Atlantique.

TRAVAUX DE RENOVATION DES PROPRIETAIRES PAR GENRE DE COÛT CANADA, 1982

Type de travaux	Millions de dollars				Taux en pourcentage			
	Coûts d'entrepreneur	Coûts de main-d'oeuvre	Coûts séparés de matériaux	Dépenses totales	Coûts d'entrepreneur	Coûts de main-d'oeuvre	Coûts séparés de matériaux	Total
Entretien, réparation et remplacement	1 453	60	898	2 411	60	3	37	100
Rajouts	911	47	756	1 714	53	3	44	100
Rénovations et transformations	1 500	57	1 016	2 573	58	2	40	100
Nouvelles installations	432	31	351	814	53	4	43	100
Total	4 296	195	3 021	7 512	57	3	40	100

Source : Clayton Research Associates, d'après les données de l'enquête sur les dépenses des familles, Statistique Canada.

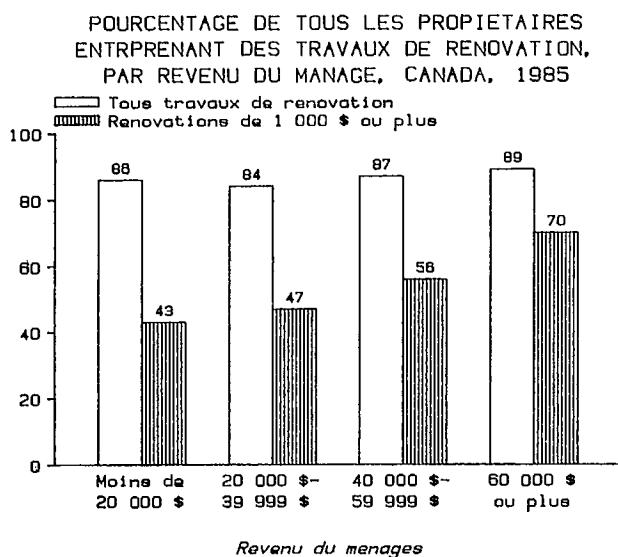
## QUI EFFECTUE LES RÉNOVATIONS ?

Cette partie porte sur les caractéristiques des propriétaires qui entreprennent de rénover leur logement. Comme dans la partie précédente, l'analyse s'appuie principalement sur les résultats du questionnaire national sur l'habitation de l'Environics Research Group, effectué en juin et juillet 1985. Une partie de l'analyse est également fondée sur les résultats de l'enquête sur les dépenses des familles de 1982 et sur d'autres sources révisées par Clayton Research pour les besoins du présent rapport.

La présentation est descriptive - l'analyse résume les points saillants d'une série de tableaux plus détaillés présentés dans l'Annexe B.

### Grande fréquence des rénovations chez tous les types de propriétaires - La corrélation la plus significative a trait au revenu

D'après le questionnaire national sur l'habitation, on constate que 85 pour cent des propriétaires de maison qui ont répondu à la question leur demandant s'ils avaient effectué des rénovations au cours des 12 derniers mois, avaient en fait, entrepris de tels travaux. Seulement 15 pour cent ont indiqué le contraire.



Source: Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

Étant donné ce chiffre global élevé, il est clair que la majorité des propriétaires pratiquement tous les groupes socio-économiques ont entrepris des travaux de rénovation. Cependant, il existe certaines différences entre les pourcentages des différents types de propriétaires qui entreprennent les rénovations.

Comme on peut s'y attendre, la corrélation la plus significative a trait au revenu du ménage - bien que ce soit le cas pour les rénovations importantes seulement. En ce qui concerne les rénovations de 1 000 \$ ou plus, ces travaux sont plus fréquemment entrepris par les propriétaires ayant des revenus plus élevés que par ceux à faibles revenus.

Soixante-dix pour cent des propriétaires rénovateurs ayant un revenu de 60 000 \$ ou plus, ont effectué des rénovations de 1 000 \$ ou plus dans les 12 mois précédant le questionnaire national sur l'habitation; seulement 43 pour cent des propriétaires dont le revenu était inférieur à 20 000 \$ ont entrepris de tels travaux. On n'a remarqué aucune différence dans la fréquence d'un type de rénovation particulier parmi les propriétaires des groupes de revenus différents.



En s'appuyant sur les résultats du questionnaire national sur l'habitation, voici d'autres observations sur la fréquence des rénovations effectuées par différents types de propriétaires :\*

- . Plus de 80 pour cent de tous les propriétaires entreprennent des travaux de rénovation et cela, indépendamment du groupe d'âge auquel appartient le chef de famille. Les propriétaires de moins de 25 ans, qui représentent une proportion relativement faible des propriétaires, effectuent beaucoup plus souvent des travaux de rénovation, de tous les types, (ainsi que des rénovations de 1 000 \$ ou plus). Une proportion beaucoup moins grande de ménages de 65 ans ou plus effectuent des rénovations de 1 000 \$ ou plus.
- . On ne constate aucune différence marquée en ce qui concerne la tendance à entreprendre des travaux de rénovation des ménages de différents types (célibataires, mariés ayant des enfants et mariés sans enfants).
- . Les personnes qui sont totalement propriétaire de leur maison n'entreprennent pas vraiment plus de travaux de rénovation que les propriétaires payant une hypothèque. Ceux qui ont des remboursements d'hypothèques élevés (800 \$ et plus) semblent effectuer plus fréquemment des travaux de rénovation de 1 000 \$ ou plus, soit de 50 à 60 pour cent comparativement à 49-51 pour cent des propriétaires dont les remboursements d'hypothèques s'élèvent à 600 \$, et 49 pour cent de ceux qui n'ont pas d'hypothèque.
- . L'âge du logement n'est pas aussi déterminant qu'on pourrait le penser en matière de rénovations. Par exemple, 76 pour cent des logements de moins de cinq ans ont subi des travaux de rénovation, soit un peu moins que la moyenne globale de 85 pour cent; cependant, dans la moitié des logements âgés de cinq ans, on a effectué davantage de rénovations importantes de 1 000 \$ ou plus - exactement la même proportion que pour l'ensemble des logements occupés par leurs propriétaires. On a effectué des travaux de rénovation de 1 000 \$ ou plus, sur seulement 42 pour cent des logements âgés de 6 à 10 ans; des travaux de 1 000 \$ ou plus, sont plus souvent effectués sur des logements plus âgés; des travaux de rénovation de 1 000 \$ ou plus, ont été effectués sur 58 pour cent des logements de plus de 40 ans.
- . Comme on l'a vu pour le revenu, il semble exister un lien entre les rénovations effectuées et la valeur du logement - cela est valable seulement dans le cas des rénovations de 1 000 \$ ou plus. Moins de la moitié des logements inférieurs à 80 000 \$ ont subi des travaux de rénovation de 1 000 \$ ou plus; les logements plus coûteux ont subi plus souvent ce genre de rénovations - les deux-tiers des logements évalués à 200 000 \$ ou plus ont subi des rénovations de 1 000 \$ ou plus au cours de l'année précédente. Il n'existe pas de différence marquée entre la fréquence des rénovations et le prix du logement.

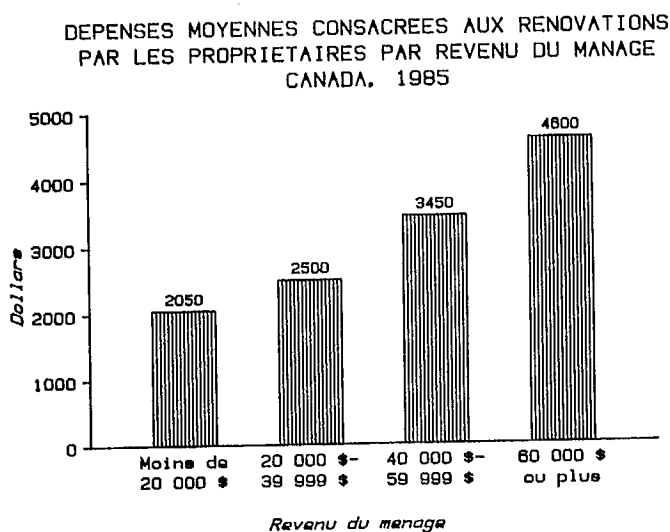
---

\* Les observations présentées dans le présent rapport sont fondées sur les renseignements fournis par le questionnaire national sur l'habitation présenté à l'annexe B.

- Les logements achetés neufs sont moins fréquemment rénovés que les autres. Quatre-vingt sept pour cent des logements ayant été occupés ont subi un genre ou un autre de rénovation, comparativement à 82 pour cent des logements achetés neufs par leurs propriétaires actuels. Cinquante-quatre pour cent des logements précédemment occupés par leurs propriétaires ont subi des rénovations de 1 000 \$ ou plus, contre seulement 43 pour cent des logements neufs.
- La durée d'occupation du logement par son propriétaire ne semble pas influencer sur la fréquence des travaux de rénovation.
- Les propriétaires qui prévoient déménager au cours des deux prochaines années effectuent plus de rénovations (53 à 68 pour cent des propriétaires en cours de déménagement ou prévoyant le faire ont effectué des rénovations de 1 000 \$ ou plus) que ceux qui ne prévoient pas déménager (43-49 pour cent).

### Corrélation existant également entre le revenu du ménage et le coût moyen des rénovations

Nous avons déjà mentionné la corrélation existant entre la fréquence des travaux de rénovation de 1 000 \$ ou plus et le revenu du ménage. Non seulement les propriétaires aux revenus élevés effectuent plus fréquemment des rénovations, mais ils y consacrent, en général, davantage d'argent.



Source: Questionnaire national sur l'habitation d'Environics.

Le coût moyen des rénovations entrepris par les propriétaires s'élevait à 3 000 \$. Dans le cas des propriétaires ayant un revenu inférieur à 20 000 \$, le coût moyen des rénovations était de 2 050 \$.

Cette moyenne augmente beaucoup lorsqu'on considère les revenus plus élevés. Les ménages propriétaires de leur logement et dont le revenu global s'élève à 60 000 \$ ou plus, consacrent en moyenne 4 600 \$ aux rénovations - soit plus du double du montant moyen des dépenses effectuées par les propriétaires à revenu inférieur.

Dans le cas des propriétaires dépensant 1 000 \$ ou plus en rénovations, on constate, qu'en moyenne, les propriétaires dont le revenu est inférieur à 20 000 \$ leur consacrent 3 450 \$, tandis que les propriétaires qui gagnent 60 000 \$ ou plus leur consacrent 5 475 \$.

Voici d'autres observations sur les dépenses moyennes effectuées par différents genres de propriétaires rénovateurs :

- . Les propriétaires âgés de 35 à 44 ans consacrent davantage d'argent aux rénovations - en moyenne, 3 525 \$.
- . Il n'existe pas de différence visible entre les dépenses consacrées aux rénovations par les propriétaires célibataires et celles des propriétaires mariés, ayant ou non des enfants.
- . Non seulement les propriétaires devant verser des remboursements d'hypothèque élevés effectuent plus souvent des travaux de rénovation, mais ils leur consacrent également, en général, davantage d'argent - respectivement, 4 650 \$ et 3 800 \$ dans le cas des propriétaires versant des remboursements d'hypothèque de 800 \$ à 999 \$ et 1 000 \$ et plus. Dans l'ensemble, il existe peu de différence dans les dépenses de rénovation des propriétaires rénovateurs ou non une hypothèque.
- . Les dépenses moyennes consacrées à la rénovation des logements d'âges différents apparaissent un peu déroutantes. Les propriétaires de logements de moins de cinq ans ont des dépenses moyennes de 3 250 \$, ce qui est beaucoup plus élevé que les dépenses moyennes des propriétaires de logements de 6 à 10 ans (2 025 \$). Les propriétaires de logements de 11 à 40 ans consacrent aux rénovations, en moyenne, un montant proche de celui de la moyenne nationale de 3 000 \$, mais les dépenses consacrées aux rénovations des logements de 41 ans et plus s'élèvent en moyenne à 4 000 \$.
- . Le coût moyen des rénovations semble avoir une corrélation positive avec le prix du logement - plus celui-ci est bas, et plus le coût moyen des rénovations est faible. On constate une exception dans le parc des logements de très bas prix (moins de 40 000 \$) pour lesquels les dépenses moyennes consacrées aux rénovations s'élevaient à 2 750 \$, et étaient supérieures à la catégorie de prix suivante, 40 000 \$-59 999 \$ (2 150 \$). Ces dépenses relativement plus élevées consacrées à des logements de moins de 40 000 \$ reflètent sans doute les dépenses en réparations nécessaires pour que la valeur de ces logements correspondent à une norme raisonnable; au Canada, en 1985, le prix moyen de revente d'un logement, d'après le Service Inter-Agences des chambres immobilières canadiennes était de 81 300 \$; par conséquent, nombre de ces logements avaient probablement besoin de réparations.

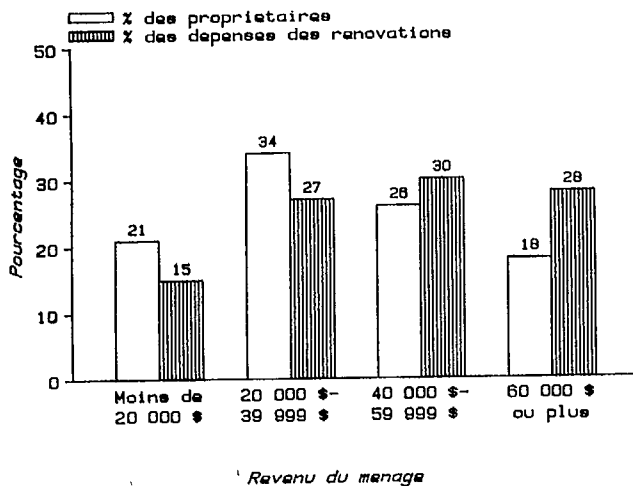
Les propriétaires de logements de plus de 80 000 \$ et qui entreprennent des rénovations, y consacrent tous des sommes plus élevées que la moyenne. On a constaté que les dépenses les plus élevées étaient effectuées par des propriétaires de logements évalués à 160 000 \$ ou plus, et qu'elles s'élevaient à 4 700 \$.

- . Les dépenses moyennes de rénovation des propriétaires de logements ayant déjà été occupés étaient supérieures à celles des propriétaires de logements achetés neufs - 3 175 \$ contre 2 575 \$.

- A l'exception des résidents à très long terme, la durée d'occupation d'un logement par son propriétaire ne semble pas avoir un effet important sur le montant consacré aux rénovations. Les propriétaires qui ont occupé leur logement pendant plus de 20 ans dépensent en moyenne 2 275 \$ en travaux de rénovations.
- Les projets de déménagement ne semblent pas avoir d'effet important sur les dépenses moyennes consacrées aux rénovations entreprises par les propriétaires de maison.

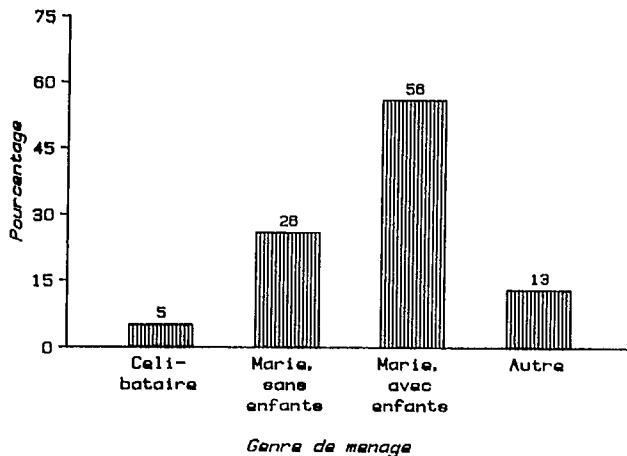
**Le marché des rénovations effectuées par les propriétaires est principalement dominé par des familles avec enfants et des ménages à revenu élevé**

REPARTITION DES DEPENSES DES RENOVATIONS DES PROPRIETES, PAR REVENU DU MENAGE, CANADA, 1985



Source: Clayton Research Associates.

REPARTITION DES DEPENSES DE RENOVATIONS DES PROPRIETES PAR GENRE DE MENAGE CANADA, 1985



Source: Clayton Research Associates.

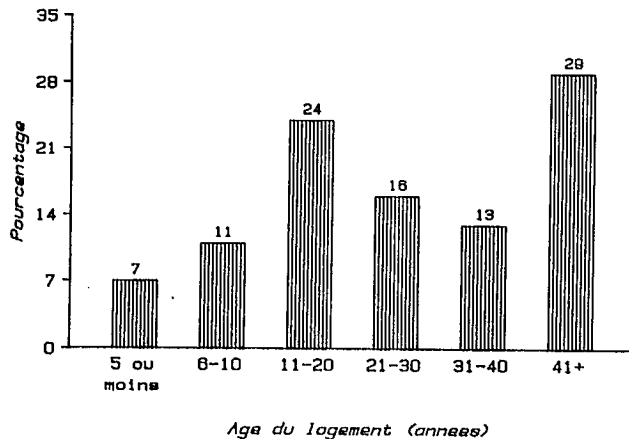
La répartition des dépenses totales consacrées aux rénovations par les propriétaires de maison des différents groupes peut être estimée grâce aux données du questionnaire national sur l'habitation.

Dans le cadre de l'ensemble des dépenses consacrées aux rénovations, les propriétaires de haut revenu, qui effectuent plus fréquemment des rénovations et qui y consacrent des sommes plus élevées, représentent un pourcentage disproportionné de l'ensemble des propriétaires de maison; au Canada, on estime que, de toutes les dépenses consacrées aux rénovations, près de 60 pour cent sont effectuées par des propriétaires au revenu de 40 000 \$ ou plus, en dépit du fait qu'il a été estimé que ce groupe ne représente que 44 pour cent de l'ensemble des propriétaires.

Les propriétaires au revenu inférieur représentent une part moins élevée de l'ensemble des dépenses de rénovation.

Si l'on considère les genres de ménages, on remarque que ce sont surtout les propriétaires avec enfants qui entreprennent des rénovations. Ces ménages comptent environ pour 56 pour cent de

REPARTITION DES DEPENSES DE RENOVATION  
DES PROPRIETES, PAR AGE DU LOGEMENT  
CANADA, 1985



Source: Clayton Research Associates.

l'ensemble des dépenses consacrées aux rénovations par les propriétaires, environ la même proportion que représente ce genre de ménages par rapport à l'ensemble des propriétaires de logements.

Près de 60 pour cent des dépenses totales de rénovation sont consacrées à des logements de plus de 20 ans. Ce qui est supérieur à leur proportion estimée dans le parc des logements appartenant à l'occupant (53 pour cent).

Il a été estimé que les logements de plus de 40 ans représentent 29 pour cent du total des dépenses de rénovation effectuée sur les propriétés - ce qui est bien plus que leur estimation de 22 pour cent du parc des logements de propriétaires.

### Qui effectue les rénovations ? Tout le monde, mais certains plus que d'autres - conclusions générales

Voici quelques conclusions générales qui découlent de l'analyse ci-dessus, ainsi que certains renseignements sur les genres de propriétaires qui entreprennent des rénovations :

- Il existe une corrélation positive entre les travaux de rénovation et le revenu du propriétaire et le prix du logement. Il est clair que certaines dépenses de rénovation sont discrétionnaires; elles sont liées à la capacité financière du propriétaire d'entreprendre des travaux afin d'adapter le logement à ses besoins et à son mode de vie. En même temps, certains travaux de rénovation, bien qu'effectués à un coût moyen inférieur, l'ont été, en grande partie, sur des logements appartenant à des propriétaires à faibles revenus ainsi que sur des logements de faible valeur, travaux qui, vraisemblablement, n'étaient pas, pour la plupart de nature discrétionnaire.

Les enquêtes sur les rénovations des propriétaires permettent de conclure que l'idée que se fait le propriétaire de l'état de son logement et sa capacité à financer les travaux qu'il juge nécessaires, influent davantage sur le montant des dépenses qu'il consacra à la rénovation que l'état physique réel du logement.\* Les propriétaires aisés peuvent davantage concrétiser leurs désirs que les propriétaires aux plus petits moyens financiers.

\* Voir, par exemple, Ekos Research Associates Inc., The Determinants of Homeowner Renovation, 1982.

- Les propriétaires de logements très anciens ont tendance à consacrer des sommes plus élevées aux rénovations que les autres genres de propriétaires. Probablement pour la raison que les travaux d'amélioration permettent d'adapter le logement à des normes plus modernes ou de remplacer l'équipement.
- Les personnes qui viennent d'acheter leur logement entreprennent souvent des travaux de rénovation même lorsque celui-ci est neuf. La plupart de ces travaux sont probablement entrepris pour adapter le logement à leurs besoins.
- Il n'est pas prouvé que les propriétaires de logement qui entreprennent des rénovations ont pour raison principale d'augmenter sa valeur de revente. Le plus souvent, cette considération entre en jeu, mais elle n'est pas un facteur décisif - adapter le logement aux besoins et au mode de vie de ses occupants semble plus important.
- Enfin la rénovation englobe une telle variété d'activités qu'il semble difficile de formuler des conclusions générales. Certaines activités de rénovation comme les réparations ou le remplacement de l'équipement usagé semblent être entreprises par tous les genres de propriétaires, au fur et à mesure des besoins. D'autres genres d'activités de rénovation sont plus discrétionnaires et dépendent du mode de vie et des moyens financiers du propriétaire. Les genres de rénovation qui encourageraient la demande pour les produits étudiés dans le présent rapport appartiennent probablement au type discrétionnaire.

## **2e PARTIE : LA DEMANDE EN PRODUITS DU BOIS POUR LES BESOINS DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE**

Cette partie du rapport étudie la demande, au titre de la rénovation domiciliaire, pour les produits suivants : armoires de cuisines, fenêtres, portes, moulures, parquet, panneaux en bois et articles de bois pour application résidentielle. Cette partie est divisée en plusieurs sections principales :

- . Une brève explication sur la façon dont l'analyse a été entreprise, incluant le rôle des enquêtes et d'autres sources de données dans l'estimation des parts de la production totale de chaque produit utilisé dans la rénovation domiciliaire, par opposition à d'autres genres de construction;
- . Un bref aperçu de la façon dont les divers produits sont fabriqués et vendus au Canada;
- . Des sections sur chaque produit du bois étudié ainsi que des commentaires sur les points suivants :
  - principaux produits concurrents non dérivés du bois;
  - certaines considérations clé concernant le choix des produits utilisés dans la rénovation domiciliaire;
  - réglementation (s'il y en a) influant sur l'utilisation de ces produits au titre de la rénovation domiciliaire;
  - tendances récentes concernant l'utilisation de ces produits telles que les perçoivent les fabricants, les vendeurs et les utilisateurs de ces produits; et
  - estimations de l'importance de leur utilisation au titre de la rénovation domiciliaire.

### **MÉTHODE DE CALCUL DES ESTIMATIONS DE LA DEMANDE DES PRODUITS DU BOIS AU TITRE DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE**

On dispose de peu de renseignements sur l'utilisation de différents types de produits aux fins de rénovation. Par conséquent, la présente étude représente, sous différents aspects, une tentative tout à fait nouvelle dans ce domaine. Elle regroupe des renseignements sur les types de produits de construction utilisés dans les travaux de rénovation, provenant de différentes sources dont :

- . Le questionnaire national sur l'habitation et l'enquête sur les dépenses des familles qui (comme on l'a vu dans la 1<sup>ère</sup> partie) offrent des renseignements sur les types de travaux de rénovation entrepris par les propriétaires de logement. Grâce à ces études et à d'autres sources, on peut tirer des conclusions générales sur les types de produits de construction utilisés dans les travaux de rénovation et, combinées aux estimations du volume général de l'activité de rénovation, établir une approximation du volume probable de la demande en produits typiques.

- Le modèle consommation-production de l'économie canadienne établi par Statistique Canada ne possède pas de composante de rénovation spécifique, contrairement à un modèle semblable aux États-Unis. Un modèle des échanges interindustriels offre des renseignements sur le volume de différents types de biens et de services requis pour arriver à un niveau donné de rendement, pour toute activité. Dans le modèle des États-Unis, il est possible de différencier les améliorations et les réparations domiciliaires des travaux de construction domiciliaire et de déterminer les différences dans l'utilisation de divers produits de construction, pour chaque activité. Cette information est corrigée approximativement pour exprimer les différences entre les É.-U. et le Canada, en comparant les résultats de la consommation-production de l'ensemble de la construction domiciliaire entre les deux pays. Cette information, lorsqu'on l'applique aux estimations d'ensemble de l'activité de rénovation au Canada, peut être utilisée pour fournir des estimations sur la demande pour les produits de construction utilisés, au titre de la rénovation.
- Dans le cadre de cette étude, des questionnaires à retourner par la poste ont été envoyés aux manufacturiers de chaque produit de construction étudié. On leur demandait, entre autres, dans quelle proportion leurs ventes étaient effectuées par le biais de distributeurs et de détaillants, par rapport aux ventes directes aux entrepreneurs (construction et rénovation séparément) et aux bricoleurs. Un différent questionnaire, à renvoyer par la poste, demandait aux distributeurs et aux détaillants dans quelle proportion les ventes de ces produits revenait à d'autres détaillants, par rapport aux entrepreneurs de construction et de rénovation et aux bricoleurs. On a également demandé à toutes les personnes qui participaient aux enquêtes, quelles étaient, selon elles, le pourcentage final de leurs ventes totales des produits étudiés qui revenait aux travaux de rénovation, de construction ou autres. Ces renseignements peuvent être utilisés pour établir une ventilation approximative de la production totale de l'industrie pour chacune de ces catégories.

Chacune de ces sources a été utilisée comme guide pour formuler les estimations des parts de production de chaque produit de construction étudié utilisé dans les travaux de rénovation. Les sources sont complémentaires en ce sens que chacune offre, sous une perspective différente, un aperçu distinct du volume probable de chaque produit utilisé dans les travaux de rénovation; analysées ensemble, les différentes méthodes offrent un moyen beaucoup plus efficace de formuler les estimations requises, que si elles étaient prises individuellement. Il faut tenir compte du fait que les estimations résultantes sont toujours considérées comme étant relativement approximatives; cependant, on considère qu'elles représentent une approximation raisonnable de l'utilisation de chaque produit de construction aux fins de rénovation. L'annexe D présente les détails sur la formulation de ces estimations.



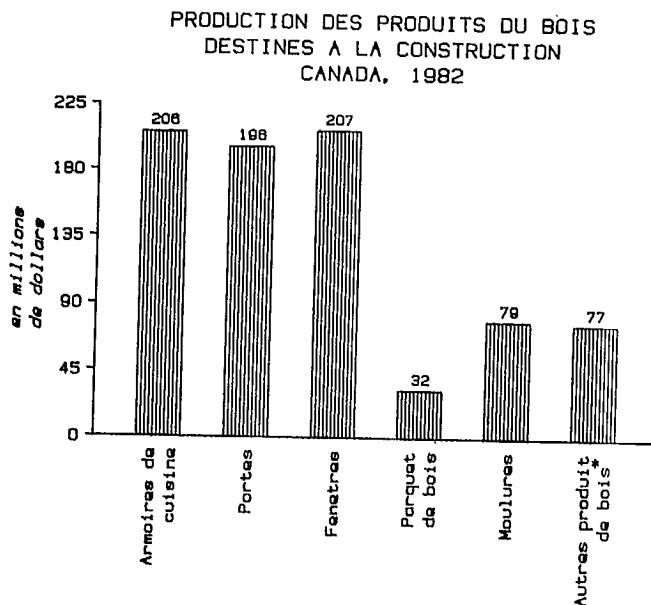
## LA PRODUCTION ET LA VENTE DES PRODUITS DE CONSTRUCTION DÉRIVÉS DU BOIS AU CANADA

### Les fabricants de produits de construction dérivés du bois ne constituent pas une industrie séparée

Au Canada, les produits de construction étudiés dans le présent rapport, n'appartiennent pas à une industrie distincte. En général, la plupart des fabricants sont engagés dans la production et la vente de seulement un ou deux de ces produits; ceux qui produisent plus d'un ou deux de ces produits ont tendance à être des entreprises plus petites fonctionnant dans un marché relativement restreint. Les grosses entreprises ont tendance à se spécialiser et à produire une gamme limitée de produits tout en offrant une plus grande variété de modèles et de formats.

Les principales méthodes de vente varient également beaucoup selon les produits et les entreprises. Certains produits comme les articles de bois pour application résidentielle (par exemple, les fermes, les étagères, les revêtements de mur, etc.) sont généralement vendus par de petits fabricants aux entrepreneurs ou derniers utilisateurs au sein d'un secteur de marché assez limité. D'autres, comme les fenêtres et les portes ont tendance à être commercialisés par l'intermédiaire de distributeurs ou de magasins de détail - cela est particulièrement vrai pour la grosse entreprise, les sociétés plus petites vendant souvent directement aux entrepreneurs et aux utilisateurs. Les moulures sont produites par plusieurs petites sociétés dispersées dans le pays et elles sont vendues en grande partie par l'intermédiaire de détaillants.

### Les armoires de cuisine, les fenêtres et les portes dominent l'industrie des produits de construction dérivés du bois



\* Par exemple, fermes de toit, étagères, bois lamina et escaliers.

Source: Recensement des manufacturiers  
par Statistique Canada.

Les armoires de cuisine, les fenêtres et les portes représentent plus de 75 pour cent de la production totale des produits du bois faisant l'objet de la présente étude.

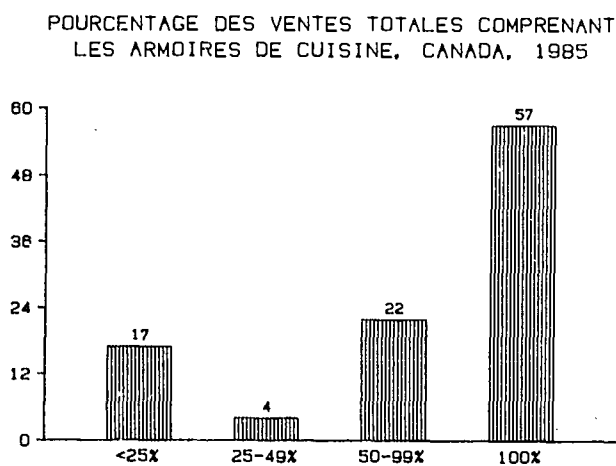
Chacun de ces trois principaux groupes de produits représentent légèrement plus du quart de la production totale de 1982 de tous les produits du bois étudiés dans le présent rapport. Bien que l'on dispose de données sur les années suivantes, 1982 est l'année la plus récente sur laquelle on dispose de données complètes sur la production de ces produits.

Les moulures et les articles en bois représentent moins de 10 pour cent de la production totale de 1982 des produits du bois étudiés dans le présent rapport.

Les parquets de bois représentent moins de 5 pour cent de la production totale des produits du bois étudiés. On ne dispose pas de renseignements sur la production de panneaux intérieurs de bois; cependant, il est estimé qu'elle représente une proportion relativement faible des produits du bois considérés dans la présente étude.

Les pages suivantes passent en revue les principaux moyens de production et de vente de chacun des produits étudiés. Les renseignements ont été principalement obtenus à partir de discussions avec des responsables de l'industrie et d'enquêtes effectuées auprès des manufacturiers, des détaillants et des distributeurs. Cette information sur la production et la vente est présentée dans cette section (avant les sections individuelles sur l'usage de chacun des produits aux fins de rénovation) pour souligner le fait que de nombreux secteurs produisant les produits étudiés ont relativement peu de choses en commun si ce n'est le fait que leurs produits sont, en majorité, en bois. Par conséquent, il est difficile de faire des généralisations sur ces industries et cela est vrai également pour l'utilisation de leur production aux fins de rénovations.

**Les fabricants d'armoires de cuisine ont tendance à se spécialiser  
Peu d'entre eux fabriquent d'autres produits**



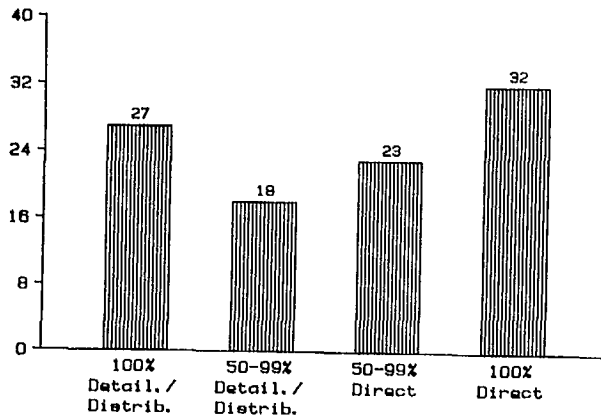
Source: Enquête auprès des manufacturiers  
des produits de construction.

Plus de la moitié des entreprises étudiées qui fabriquent des armoires de cuisine ne fabriquent pas d'autres produits.\* Toutes les entreprises ayant un chiffre d'affaires de 5 millions \$ ou plus, qui fabriquent des armoires de cuisine, ne fabriquent pas d'autres produits.

Seulement un cinquième des entreprises qui fabriquent des armoires de cuisine ont indiqué que celles-ci représentaient moins de la moitié de leur production totale de produits manufacturés. Il s'agissait en grande partie de petites entreprises et le plus

\* L'enquête demandait seulement si la compagnie produisait ou vendait un quelconque des produits faisant l'objet de la présente étude. Dans certains cas, certaines compagnies produisaient d'autres produits; cependant, dans le cas des armoires de cuisine, il est peu probable y ait beaucoup de ces compagnies.

POURCENTAGE DES VENTES TOTALES DES  
ARMOIRES DE CUISINE, PAR GENRE D'ACHETEUR  
CANADA, 1985



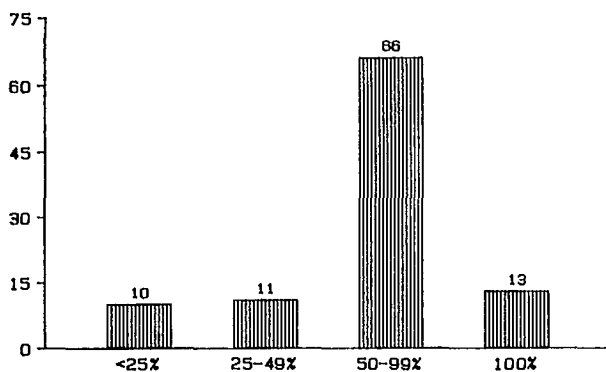
Source: Enquête auprès des manufacturiers  
des produits de construction.

souvent les armoires de cuisine représentaient moins de 10 pour cent de leur production totale.

Environ un tiers des entreprises qui fabriquent des armoires de cuisine vendent toute leur production directement aux entrepreneurs et aux bricoleurs. En ce qui concerne les autres produits du bois étudiés dans notre analyse, un pourcentage plus grand d'entreprises ont généralement indiqué des ventes directes. De la même manière, davantage d'entreprises qui produisent des armoires de cuisine vendent leur production soit exclusivement soit principalement par l'intermédiaire de détaillants ou de distributeurs.

**En général, les fabricants de fenêtres vendent également d'autres produits - principalement des portes extérieures**

POURCENTAGE DES VENTES TOTALES COMPRENANT  
LES FENETRES, CANADA, 1985

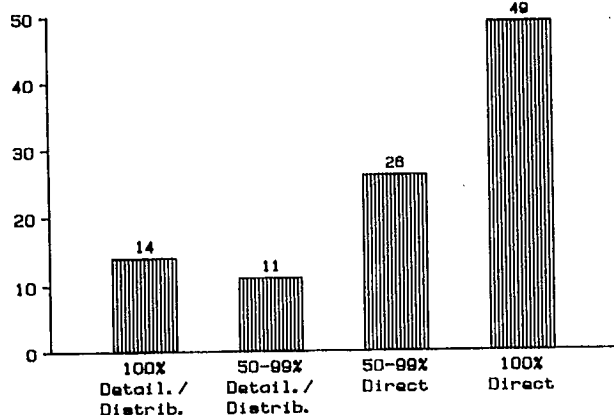


Source: Enquête auprès des manufacturiers  
des produits de construction.

Les deux-tiers des entreprises étudiées qui fabriquent des fenêtres ont indiqué que celles-ci représentent plus de la moitié de leur volume de vente, mais pas toutes leurs ventes. La plupart des fabricants de fenêtres vendent ensemble fenêtres et portes extérieures - comprenant souvent des portes extérieures en acier fabriquées par une autre compagnie.

Un cinquième seulement des entreprises fabriquant des fenêtres ont indiqué que celles-ci représentaient moins de la moitié de leur production totale. Il s'agissait principalement de petites compagnies des régions rurales qui fabriquaient une grande variété de produits en bois (comprenant souvent des armoires, des portes santes et des portes en bois).

POURCENTAGE DES VENTES TOTALES DE FENETRES  
PAR GENRE D'ACHETEUR, CANADA, 1985

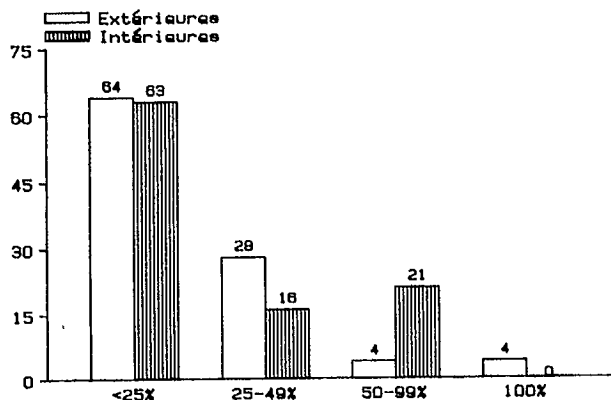


Source: Enquête auprès des manufacturiers des produits de construction.

Environ la moitié des fabricants de fenêtres ont indiqué que les ventes directes, principalement celles aux entrepreneurs, constituent la seule façon de vendre leurs produits. Un autre quart vendait la plus grande partie de leurs produits directement, comme c'est le cas pour la plupart des petits fabricants. Seulement un quart des fabricants de fenêtres vendaient principalement par le truchement d'un détaillant ou d'un distributeur.

**Les portes sont des produits secondaires pour la plupart des fabricants**

POURCENTAGE DES VENTES TOTALES COMPRENANT  
LES PORTES INTERIEURES ET EXTERIEURES EN BOIS  
CANADA, 1985

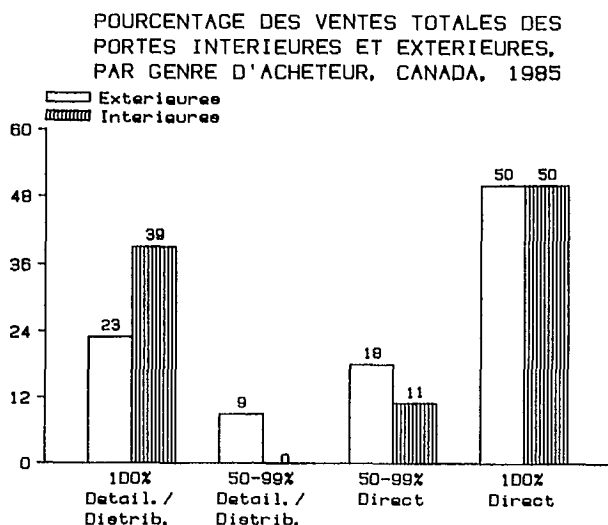


Source: Enquête auprès des manufacturiers des produits de construction.

Les portes en bois ne constituent pas le principal produit de la plupart des entreprises. Près des deux-tiers des entreprises qui fabriquent des portes intérieures et extérieures en bois ont indiqué que moins du quart de leur production englobait chaque type de porte. Très peu ont indiqué que les portes représentaient plus de la moitié de leurs ventes.

La plupart des fabricants de portes en bois considèrent celles-ci comme un produit connexe à d'autres produits du bois comme les moulures ou les autres articles de bois.

Les fabricants ont indiqué que la plupart des portes en bois sont vendues directement aux entrepreneurs et aux bricoleurs mais surtout aux entrepreneurs. Environ un quart des manufacturiers de portes extérieures en bois et deux cinquièmes des fabricants de portes intérieures ayant participé à l'enquête vendent leurs produits exclusivement par le truchement de détaillants et de distributeurs.



Source: Enquête auprès des manufacturiers des produits de construction.

### **Les moulures, parquets, panneaux en bois et les autres articles de bois sont fabriqués par des entreprises plus petites et diversifiées**

Le nombre d'entreprises ayant participé à l'étude et qui fabriquent des produits de construction dont des moulures, des parquets et des panneaux en bois n'était pas suffisamment élevé pour produire des données fiables. Toutefois, on peut tirer des conclusions générales de leurs réponses.

Les moulures, parquets et panneaux en bois ne sont pas en général les principaux produits de ces manufacturiers; ils sont généralement fabriqués conjointement avec d'autres produits comme les fenêtres et les portes en bois, par de petites entreprises qui vendent à un marché local. La plupart de leurs ventes sont des ventes directes aux constructeurs plutôt que des ventes effectuées par l'intermédiaire de détaillants ou de distributeurs.

Les articles de bois pour application résidentielle sont également fréquemment fabriqués par de petites entreprises produisant une gamme de produits en bois. Près de la moitié des entreprises ayant participé à l'étude ne produisaient que de tels articles, et en majorité des fermes. La plupart des ventes de ces articles de bois sont effectuées directement aux entrepreneurs.

### **Les fabricants et les détaillants des produits en bois connaissent bien le marché de la rénovation**

Dans le cadre de l'enquête auprès des manufacturiers et des détaillants-distributeurs des produits de construction dérivés du bois, on a demandé à ceux-ci s'ils estimaient avoir une compréhension suffisante du marché de la rénovation pour vendre efficacement leurs produits à ce marché. Quarante pour cent des fabricants, et plus de 90 pour cent des détaillants participant à l'enquête ont indiqué qu'ils pensaient avoir une bonne connaissance de ce

La plupart des entreprises vendent toutes leurs portes directement ou par le biais de détaillants et de distributeurs. Peu d'entre elles vendent leurs produits par le biais de ces deux moyens.

Comme on l'a vu précédemment, de nombreux fabricants de fenêtres de bois ne vendent pas de portes en bois. Ces entreprises vendent ensemble une porte à cadre métallique avec leur fenêtre en bois.

marché. Une proportion plus faible de répondants (deux-tiers des fabricants et environ 80 pour cent des détaillants/distributeurs) ont indiqué qu'ils vendaient des produits qu'ils considéraient être spécialement conçus pour le marché de la rénovation.

Tandis que les manufacturiers et les détaillants-distributeurs indiquaient qu'ils estimaient comprendre le marché de la rénovation et que leurs produits étaient spécifiquement conçus pour celui-ci, de nombreux entrepreneurs et architectes (bien que non majoritaires) exprimaient leur insatisfaction quant à la gamme des produits disponibles. La plupart d'entre eux indiquaient qu'il existait peu de différence entre les produits disponibles pour la construction et pour les travaux de rénovation, bien que seulement la minorité d'entre eux considérait ce fait un problème. Certains ont exprimé leur frustration face aux gammes de produits limitées comparativement à ce qui est disponible en Europe et aux États-Unis, mais ils indiquaient que ce n'était pas un problème particulier aux travaux de rénovation, car il concernait les travaux de construction en général.

Les sections suivantes traitent de l'emploi des produits de construction aux fins de la rénovation, de leurs concurrents, des considérations importantes dans le choix du produit et des estimations quant à l'utilisation de chaque produit sur le marché canadien de la rénovation en 1985.

#### LES ARMOIRES DE CUISINE

##### Les armoires de cuisine fabriquées entièrement en bois sont en grande partie vendues par les fabricants locaux

Il existe peu ou pas de concurrence avec les produits non dérivés du bois sur le marché des armoires de cuisine. Pratiquement toutes les armoires sont fabriquées à partir d'un type de bois ou d'un autre, bien que les comptoirs et les portes soient fréquemment recouverts de formica ou d'autre matériau qui masque le contre-plaqué du reste des comptoirs, portes et placards mêmes.

L'industrie des armoires de cuisine a également tendance à être relativement localisée. La plupart des fabricants indiquent qu'ils vendent la majorité de leur production dans la région où ils se trouvent et, selon les chiffres de Statistique Canada, les importations d'armoires de cuisine ne représentent que de 1 à 2 pour cent de la production canadienne totale.

Les entrepreneurs indiquent qu'ils achètent généralement les armoires directement aux fabricants (qui s'occupent également de leur installation). Les entrepreneurs préfèrent traiter avec les fabricants d'armoires de cuisine installés dans leur région car cela réduit les problèmes de livraison et offre une plus grande flexibilité en cas de problèmes pendant l'installation.

Certains fabricants exportent leurs armoires de cuisine vers d'autres régions. Environ 10 pour cent des manufacturiers interrogés ont indiqué qu'ils expédiaient entre le quart et la moitié de leur production vers une autre région. La plupart des détaillants ont indiqué qu'ils achetaient à des fournisseurs installés dans la même région qu'eux; cependant, on a noté certains cas d'importations à partir d'autres régions, en particulier du Québec vers l'Ontario.

### **La plupart des rénovations de cuisine incluent l'installation d'armoires**

Selon le questionnaire national sur l'habitation, deux-tiers des propriétaires qui rénovent leur cuisine installent de nouvelles armoires ou en remplacent une partie. Il est clair que les propriétaires qui entreprennent des rénovations dans leur cuisine considèrent l'amélioration de leurs armoires de cuisine comme une priorité. Une étude américaine sur les propriétaires de maison ayant rénové leurs cuisines confirme que parmi les nombreuses raisons qui les y ont poussés figurait l'amélioration de leurs armoires de cuisine :\*

- . davantage d'espace de rangement dans des armoires;
- . davantage d'espace de comptoir;
- . amélioration du plan de la cuisine pour une meilleure utilisation de l'espace;
- . davantage d'armoires modernes;
- . augmentation de la valeur de la maison;
- . planchers, murs ou plafonds en mauvais état;
- . besoin de nouveaux appareils; et
- . besoin d'une plus grande cuisine.

Bien que l'installation d'armoires de cuisine soit un travail de rénovation très courant, selon les fabricants et les détaillants, il n'est pas souvent effectué par les bricoleurs. A la différence d'autres travaux de rénovation, les armoires de cuisine sont bien en vue dans un logement et la plupart des propriétaires semblent préférer avoir recours à des professionnels pour les installer.

### **Pour la plupart des propriétaires de maison qui rénovent leur cuisine, le prix n'est pas un facteur décisif dans le choix des armoires de cuisine**

On a constaté une très grande différence d'opinion chez les entrepreneurs, les détaillants et les fabricants engagés dans la rénovation de cuisine quant aux principaux facteurs qui influencent les propriétaires dans leur choix des armoires de cuisine lors de la rénovation de leur cuisine. La qualité et l'apparence (qui exprime l'idée que se fait le consommateur quant à la qualité, au style et à la conception) semblent constituer des priorités alors que le prix est un facteur secondaire. Les autres facteurs importants sont le service, la réputation de la compagnie offrant ou installant les armoires et la disponibilité du produit dans un délai raisonnable.

---

\* Voir Kitchen and Bath Business, septembre 1984, page 73.

En général, il semble que les raisons qui incitent les propriétaires de maison canadiens à acheter une marque particulière d'armoires de cuisine reflètent celles des décorateurs\* de cuisine américains. Les caractéristiques les plus courantes que semblent rechercher les consommateurs américains lorsqu'ils choisissent des armoires de cuisine sont les suivantes (par ordre décroissant) :

- . la qualité,
- . la construction,
- . le fini extérieur et la couleur,
- . le matériau de porte,
- . le prix,
- . le style de porte,
- . le fini intérieur,
- . le délai de livraison,
- . les étagères amovibles,
- . les auxiliaires de rangement comme les plateaux tournants, les boîtes à pain, les étagères coulissantes, les barres pour serviettes, etc...

Aux États-Unis, tout comme au Canada, presque toutes les armoires de cuisine sont fabriquées avec des produits dérivés du bois. Cependant, on constate un nombre plus élevé de portes en bois aux États-Unis qu'au Canada : 87 pour cent des propriétaires de maison qui ont réaménagé leur cuisine ont indiqué qu'ils avaient choisi des portes en bois et seulement 12 pour cent ont choisi des portes en contre-plaqué; au Canada, il semble que les portes en contre-plaqué représentent une part bien plus importante du marché qu'aux États-Unis, bien que selon certaines données disponibles, il soit impossible de définir l'importance de la part réelle.

Tandis que le prix ne semble pas jouer le rôle majeur dans le choix des propriétaires de maison, cela n'est pas nécessairement le cas des entrepreneurs. Les fabricants indiquent que les entrepreneurs ont tendance à acheter des armoires de qualité inférieure (et moins coûteuses) que les propriétaires de maison ou les vendeurs d'armoires de cuisine qui semblent se préoccuper davantage de la qualité que du prix.

Il n'existe aucune règle générale en ce qui concerne la sélection du style des armoires de cuisine qui varie selon le goût du consommateur et le style de la maison. Cependant, il semble que les armoires de style européen soit plus

---

\* Voir Kitchen and Bath Business, septembre 1984, page 78.



populaires dans les centres urbains que dans les régions rurales ou les propriétaires semblent opter en majorité pour les armoires aux traditionnelles portes en bois.

**Les codes et règlements gouvernementaux ne posent pas de problèmes quant aux armoires de cuisine**

Aucun entrepreneur, manufacturier ou détaillant-distributeur n'a indiqué que les codes ou règlements gouvernementaux s'appliquant aux armoires de cuisine posaient des problèmes.

**L'utilisation des armoires de cuisine dans les travaux de rénovation augmente**

Selon les manufacturiers et les détaillants-distributeurs, les ventes d'armoires de cuisine au marché de la rénovation ont augmenté de façon significative au cours des cinq dernières années. Plus d'un tiers des fabricants d'armoires de cuisine et un quart des détaillants ont indiqué que leurs ventes d'armoires de cuisine avaient augmenté de 30 pour cent ou plus au cours des cinq dernières années. Un autre tiers des fabricants et un quart des détaillants ont indiqué que l'augmentation de leurs ventes variait de 10 à 30 pour cent.

Moins du quart des détaillants-distributeurs et moins de 10 pour cent des fabricants ont indiqué que leurs ventes d'armoires de cuisine avaient diminué au cours des cinq dernières années. Le plus souvent, ces diminutions ont été attribuées à un manque de dynamisme des compagnies envers le marché des armoires de cuisine plutôt qu'à un ralentissement de l'activité de ce marché. Dans certaines régions, en particulier dans les Prairies et les provinces atlantiques, certains observateurs ont cité la faiblesse économique et la hausse des taux d'intérêt comme raisons de la diminution apparente des ventes.

**Les ventes des armoires de cuisine au titre de la rénovation sont estimées à 145 millions de dollars pour 1985**

La proportion des ventes d'armoires de cuisine dans le cadre du marché de la rénovation, est estimée à environ la moitié de la production totale canadienne, soit 145 millions de dollars. Cette estimation est fondée sur les renseignements recueillis par les enquêtes auprès des manufacturiers et des détaillants-distributeurs ainsi que sur les résultats d'une analyse du modèle américain des échanges inter-industriels et les renseignements tirés du questionnaire national sur l'habitation.

**LES FENÊTRES**

**Les fenêtres en bois et les fenêtres en aluminium se livrent une concurrence féroce dans le domaine des rénovations - les bricoleurs préfèrent le bois**

Le marché des fenêtres est en proie à une concurrence acharnée qui oppose les fenêtres en bois et celles en aluminium. Ces dernières ont tendance à être

généralement moins coûteuses que celles en bois et plus faciles à entretenir; de plus, il n'est pas nécessaire de les teindre ou de les peindre. Les fenêtres en bois avec parements extérieurs en vinyle ou en aluminium sont également relativement faciles à entretenir de l'extérieur; elles conservent en outre un fini intérieur en bois de haute qualité et leur châssis constitue un bon isolant pendant les mois d'hiver, caractéristique que n'offrent pas toutes les fenêtres en aluminium. Cependant, ces fenêtres en bois à parements sont des produits relativement nouveaux et coûtent plus cher que les fenêtres en bois traditionnelles.

Les fenêtres en aluminium ont tendance à être choisies par les entrepreneurs spécialisés dans le remplacement des fenêtres parce qu'elles sont plus faciles à fabriquer et qu'elles s'adaptent à des dimensions inhabituelles. Les fenêtres en bois de dimensions spéciales doivent généralement être commandées auprès du fabricant plusieurs semaines d'avance.

Les fenêtres entièrement en vinyle (à l'inverse de celles avec parements en vinyle) sont un produit relativement nouveau et ne représentent qu'une part peu importante du marché canadien des fenêtres de substitution. Elles possèdent les mêmes caractéristiques d'isolation que les fenêtres en bois.

En général, les propriétaires de maison considèrent les fenêtres en bois comme étant de meilleure qualité du point de vue de l'apparence et de l'isolation; elles sont également les favorites des bricoleurs, le bois étant un matériau avec lequel la plupart des bricoleurs sont familiarisés. En revanche, les propriétaires de maison considèrent que l'aluminium n'est pas aussi facile à travailler et les bricoleurs ne l'utilisent pas beaucoup. Les consommateurs (particulièrement à l'extérieur du Québec) considèrent également, en général, que les fenêtres en aluminium sont d'une qualité inférieure à celle des fenêtres en bois.

#### De nombreux fabricants exportent leurs fenêtres vers d'autres régions

Tandis que pratiquement tous les fabricants de fenêtres vendent plus de la moitié de leur production dans la région où ils sont installés, nombre d'entre eux expédient une partie importante de leur production vers d'autres régions. Comme on pourrait s'y attendre, la plupart des petits fabricants confinent leur production aux marchés locaux, tandis que de nombreux fabricants de fenêtres dont le chiffre d'affaires atteint 10 millions de dollars ou plus, vendent leurs produits à d'autres régions.

Ce marché limité pour la plupart des fabricants traduit les difficultés inhérentes à la fabrication d'une variété de types et de dimensions de produits, et à leur expédition sur de longues distances. Dans le cas des fenêtres, surtout celles de remplacement pour des produits de dimensions irrégulières, dont on ne peut garder de stocks ailleurs qu'à l'usine, les problèmes d'endommagement au cours de la livraison ou de disparité ne peuvent se régler aussi rapidement lorsque le fabricant est éloigné que s'il s'agit d'un marchand local. L'installation peut alors subir de longs retards. Le problème est multiplié lorsque les livraisons pour un endroit particulier doivent être justifiées par une commande suffisamment importante pour remplir un camion.

Environ la moitié des fabricants de fenêtres vendent toutes leurs fenêtres, ou pratiquement toutes, directement aux entrepreneurs ou aux bricoleurs par l'intermédiaire de détaillants ou d'autres distributeurs. En général, il semble que la plupart des petits fabricants de fenêtres en bois vendent directement leurs produits tandis qu'une forte proportion des plus gros fabricants de fenêtres en bois vendent leurs produits par l'intermédiaire des détaillants et des distributeurs.

**Le prix joue un rôle important dans le choix des fenêtres  
mais d'autres facteurs sont également très importants**

De nombreuses raisons dictent le choix des consommateurs lorsqu'ils cherchent à remplacer leurs fenêtres : le prix, l'étanchéité, la facilité d'entretien, l'apparence et la facilité d'approvisionnement. Il ne semble pas y avoir de consensus chez les fabricants et les détaillants-distributeurs quant aux facteurs ayant une incidence primordiale sur leur choix d'un type particulier de fenêtre; cependant, en ce qui concerne l'ensemble du marché de la rénovation, le facteur prix semble être plus important dans le choix d'une fenêtre que dans celui d'une armoire de cuisine.

Le prix, la facilité d'entretien et la facilité d'approvisionnement (pour les dimensions inhabituelles ainsi que les dimensions courantes) sont les principales raisons du succès des fenêtres en aluminium dans le marché de la rénovation. L'utilisation accrue de fenêtres en bois au parement en aluminium et en vinyle indique que les consommateurs recherchent des fenêtres ne nécessitant pas d'entretien.

Le désir de conserver l'énergie est une des principales raisons poussant de nombreux propriétaires à remplacer leurs fenêtres malgré la chute des prix de l'énergie. En ce qui concerne l'économie d'énergie et pour ce qui est de l'apparence, la plupart des consommateurs pensent que les fenêtres en bois sont supérieures aux fenêtres en aluminium.

Les entrepreneurs ont tendance à donner plus d'importance au prix et à la facilité d'approvisionnement que les propriétaires de maison, particulièrement sur le marché concurrentiel des constructions neuves. La plupart des entrepreneurs spécialisés dans le remplacement des fenêtres utilisent des fenêtres en aluminium en raison de leur coût relativement bas (tant de la fenêtre que des travaux de finition requis après l'installation) et du fait qu'ils peuvent rapidement obtenir des fenêtres de presque toutes les dimensions dans des délais réduits.

Dans le cas des travaux de rénovation plus importants, les fenêtres en bois semblent être plus populaires que les fenêtres en aluminium pour différentes raisons :

- . un propriétaire de maison qui entreprend d'importants travaux de rénovation accordera probablement moins d'importance au prix des fenêtres, étant donné que celles-ci ne représentent qu'une partie des travaux;
- . les fenêtres en bois correspondent davantage à l'image de qualité que la plupart des propriétaires de maison recherchent lorsqu'ils entreprennent d'importantes rénovations;

- les travaux plus importants sont plus longs à effectuer et par conséquent les délais de livraison requis pour des fenêtres de bois aux dimensions inhabituelles, constituent un inconvénient moins grave que dans le cas des petits travaux;
- la plupart des travaux de rénovation n'exigent pas le remplacement de toutes les fenêtres du logement, par conséquent, les propriétaires et les entrepreneurs préfèrent utiliser des fenêtres assorties aux autres fenêtres du logement - et selon les entrepreneurs, celles-ci sont principalement en bois; et
- le fait que le parement en vinyle ou en aluminium des fenêtres de bois n'exige pas d'entretien élimine le problème des travaux réguliers d'entretien.

Le manque de connaissances sur l'aluminium entrave l'utilisation de fenêtres en aluminium par les bricoleurs. Les bricoleurs se sentent plus capables d'installer des fenêtres en bois étant donné qu'ils ont l'habitude de prévoir, de scier ou d'ajuster les produits du bois pour qu'ils s'adaptent aux endroits désirés tandis que l'aluminium exige des connaissances plus spécialisées.

Comme c'est le cas avec les produits qui jouent un rôle dans l'apparence du logement, le choix des fenêtres dépend du goût des consommateurs. Les entrepreneurs et les architectes ont indiqué que de tous les produits de la présente étude, les fenêtres étaient ceux pour lesquels les propriétaires exprimaient le plus souvent une préférence, non seulement envers le bois par rapport à l'aluminium, mais souvent pour une marque particulière de fenêtres de bois. Ces préférences sont généralement liées à l'importance des travaux de rénovation et conduisent à l'utilisation de marques haut de gamme.

#### **Peu de problèmes pour les fenêtres en ce qui concerne les codes et règlements, sauf à Montréal**

A l'exception de Montréal, où les parties interrogées ont indiqué que l'emploi de fenêtres de bois semble proscrit dans certains types d'immeubles en raison des règlements sur les incendies, il ne semble pas exister de codes ou de règlements restrictifs qui encouragent ou restreignent l'utilisation de fenêtres de bois dans la construction domiciliaire au Canada.

#### **Les travaux de rénovation relatifs aux fenêtres augmentent**

Moins de 10 pour cent des manufacturiers ayant participé à l'étude ont indiqué que leurs ventes de fenêtres pour le marché de la rénovation avaient diminué au cours des cinq dernières années. Un quart des fabricants de fenêtres a indiqué que leurs ventes pour ce marché avaient augmenté de 30 pour cent ou plus, et la moitié a indiqué que leurs ventes avaient augmenté d'environ 10 à 30 pour cent. Les détaillants-distributeurs ayant participé à l'étude ont signalé des ventes semblables.

**En 1985, les travaux de rénovation représentaient une estimation de 43 pour cent des ventes de fenêtres en bois**

Les estimations établies par Clayton Research Associates, basées sur les résultats des enquêtes auprès des manufacturiers et des détaillants-distributeurs de fenêtres en bois et d'autres données disponibles sur l'utilisation des fenêtres dans la construction et la rénovation au Canada et aux États-Unis, indiquent qu'en 1985, au Canada, environ 43 pour cent du total des ventes des fenêtres de bois étaient destinées aux travaux de construction de rénovation. Cette proportion des ventes totales correspond à environ 185 millions de dollars.

**LES PORTES**

**Les portes extérieures sont en majorité faites d'acier  
Les portes intérieures sont faites en bois**

Il existe deux marchés de portes distincts : les portes extérieures et les portes intérieures. Les portes montées en acier pressé dont l'intérieur est isolé, représentent une part beaucoup plus importante du marché des portes extérieures que celles en bois, même si pratiquement toutes les portes intérieures sont en bois. Les deux types de portes sont également vendus séparément, les portes extérieures l'étant en tant que partie d'un ensemble porte-fenêtre tandis que les portes intérieures font partie d'un ensemble d'encadrement intérieur avec les moulures, rampes d'escalier, etc...

De nombreux fabricants de fenêtres en bois ne vendent que les portes extérieures en acier ou une sélection de portes en bois ou en acier - certains des plus gros fabricants de fenêtres en bois ne vendent que des portes en acier. Le plus souvent, ces portes en acier sont achetées chez un fabricant spécialisé dans ces portes en acier et encastrées dans un châssis de bois par le fabricant de fenêtres. Les portes extérieures et intérieures en bois sont produites par un grand nombre de fabricants dans tout le pays, et font fréquemment partie d'une gamme de produits comptant plusieurs produits du bois.

**La plupart des fabricants de portes en bois desservent les marchés locaux**

La plupart des compagnies qui fabriquent des portes intérieures et extérieures ne desservent que leurs marchés régionaux. Cependant, certains gros fabricants des deux types de portes vendent une part importante de leur production à d'autres régions et à la leur.

**La mauvaise isolation - une des principales raisons de la faible utilisation des portes extérieures en bois**

L'étanchéité supérieure des portes en acier pressé pourvue d'un intérieur isolé, est la principale raison expliquant la prédominance des portes extérieures en acier sur les portes extérieures en bois. La perte d'efficacité du dispositif d'étanchéité des portes en bois en raison du gauchissement ont également été citées par les entrepreneurs et les architectes engagés dans la

rénovation comme raison expliquant pourquoi ils n'utilisent pas de portes extérieures en bois. La plupart considèrent que les portes en bois ont une meilleure apparence mais beaucoup d'entre eux n'envisageraient pas de les utiliser sauf si elles étaient garanties contre le gauchissement et avaient une meilleure isolation. Une autre caractéristique des portes en acier souvent citée est qu'on les achète montées, ce qui permet de gagner du temps et d'éviter des problèmes durant leur installation.

En ce qui concerne les portes intérieures, le prix est la principale préoccupation de la plupart des consommateurs étant donné qu'ils ne pensent pas qu'il existe une grande différence entre les portes que produisent la plupart des fabricants. Certains consommateurs optent pour la porte de style colonial de meilleure qualité (comme celles qui sont très utilisées dans les nouvelles résidences de prix élevé), cependant, la plupart d'entre eux achètent les versions moins chères.

**L'emploi de portes extérieures en bois est restreint dans certaines localités par les règlements sur les incendies**

L'emploi de portes intérieures en bois ne semble pas poser de problèmes en ce qui concerne les codes et règlements des gouvernements. Certains observateurs ont toutefois indiqué que l'emploi de portes extérieures en bois est restreint en raison de règlements sur les incendies, particulièrement au Québec.

**Les portes en bois servent de plus en plus dans les travaux de rénovation**

La plupart des fabricants ont signalé une augmentation importante de l'utilisation de portes en bois dans les travaux de rénovation, depuis les cinq dernières années. En ce qui concerne les portes intérieures et extérieures en bois, environ un tiers des fabricants ont indiqué que les ventes de produits de rénovation ont progressé de 30 pour cent ou plus, tandis qu'un autre tiers indiquaient que leurs ventes avaient augmenté entre 10 et 30 pour cent. Un seul fabricant de portes intérieures a déclaré une baisse de ses ventes d'articles de rénovation depuis les cinq dernières années; au cours de cette même période, environ 15 pour cent des fabricants de portes extérieures en bois ont indiqué une diminution de leurs ventes liées à la rénovation.

Les ventes de portes en bois sur le marché de la rénovation étaient moins intéressantes pour les détaillants et les distributeurs. Environ 10 pour cent d'entre eux ont signalé un accroissement des ventes à ce chapitre d'environ 30 pour cent ou plus et, près de la moitié, d'entre 10 et 30 pour cent. Environ 10 pour cent d'entre eux ont noté que leurs ventes avaient chuté par rapport à celles d'il y a cinq ans.

**En 1985, les ventes de portes en bois sur le marché de la rénovation s'élevaient à environ 135 millions de dollars**

On estime que les ventes sur le marché de la rénovation au Canada auraient représenté, en 1985, un peu plus de la moitié des ventes des portes en bois. Cette estimation se fonde sur les enquêtes effectuées auprès des fabricants et des détaillants-distributeurs ainsi que sur d'autres données disponibles au Canada et aux États-Unis.

Les dépenses totales estimatives consacrées aux portes en bois s'élevaient, en 1985, à 135 millions de dollars, pour les travaux de rénovation.

**PARQUETS, PANNEAUX EN BOIS, MOULURES,  
ET ARTICLES EN BOIS POUR APPLICATION RÉSIDEN-  
TIELLE**

**La plupart des parquets, panneaux, moulures et autres articles de  
bois sont produits par des fabricants locaux**

Bien qu'il soit difficile de généraliser, il semble cependant que les manufacturiers de parquets, panneaux, moulures de bois et autres articles de bois soient en majorité des entreprises relativement petites qui produisent plusieurs de ces produits, souvent conjointement avec des fenêtres de bois, des portes ou des armoires de cuisine. Ces entreprises vendent généralement leur production localement, et peu d'entre elles expédient leurs produits en dehors de leur région.

Les fabricants de moulures sont particulièrement diversifiés - de nombreux petits fabricants de fenêtres, de portes en bois, d'armoires de cuisine ou d'autres articles de bois fabriquent des moulures comme activité secondaire. Les moulures sont généralement achetées par les entrepreneurs comme partie de leur ensemble d'encadrement qui comprend d'autres articles comme les portes intérieures. Ces entreprises fabriquent souvent également des parquets ou des panneaux de bois bien que certaines se spécialisent exclusivement dans ces produits. De nombreuses entreprises se spécialisent dans la fabrication d'autres articles de bois seulement, mais elles fabriquent, généralement, surtout des produits non usinés comme les fermes qu'elles vendent directement aux entrepreneurs. Les producteurs d'éléments plus finis comme les étagères ou les rampes d'escalier, ont tendance à fabriquer également d'autres produits (plus finis) comme les fenêtres et les portes.

Peu de ces entreprises ayant participé à l'étude ont indiqué avoir vendu une proportion importante de leur production de parquets, de panneaux de bois, de moulures ou d'autres articles de bois en dehors de la région de fabrication. La plupart des détaillants-distributeurs ont également indiqué que les fournisseurs de ces produits avaient tendance à être concentrés dans la région où se trouve le détaillant. En ce qui concerne les ventes en dehors de la région, les manufacturiers de l'Ontario et du Québec semblent vendre le plus de moulures et panneaux de bois - en particulier dans les trois régions de l'Est. Certains détaillants de l'Est ont indiqué que leur principale source d'approvisionnement en bois était la Colombie-Britannique.

**Le choix et la finition ont une incidence sur les  
ventes de moulures, panneaux de bois et parquets**

Étant donné qu'il s'agissait de produits mineurs pour la plupart des manufacturiers et des détaillants-distributeurs, ceux-ci ont fait peu de commentaires sur les facteurs qui avaient une incidence sur la commercialisation de ces produits sur le marché de la rénovation. Puisqu'il faut souvent tenter d'assortir les formes et les finitions existantes lorsqu'on effectue une rénovation, la disponibilité des différentes variétés et des différentes

finitions de ces produits peut jouer un rôle clé dans de nombreux cas. Lorsqu'un tel appariement n'est pas nécessaire, le prix semble être le facteur qui détermine avant tout le choix du produit à utiliser.

Les fabricants d'articles de bois ont indiqué qu'une proportion relativement faible de leur production est destinée aux travaux de rénovation, en général, de 15 à 20 pour cent. Il s'agit le plus souvent de panneaux de bois pour usage intérieur qui, bien que moins intéressants du point de vue prix et entretien par rapport aux panneaux extérieurs de vinyle et d'aluminium, sont préférés par de nombreux propriétaires en raison de leur qualité esthétique.

Les revêtements de bois sont traditionnellement utilisés par les bricoleurs mais ils semblent être moins en vogue que dans le passé. Les propriétaires se familiarisent de plus en plus avec l'application de murs secs, considérée plus esthétique que les panneaux de bois.

#### **Peu de problèmes avec les règlements et codes de construction**

Comme c'est le cas pour la plupart des produits étudiés dans le présent rapport, les codes et règlements de construction posent peu de problèmes en ce qui concerne l'utilisation de moulures de bois, de parquets et des articles de bois, au titre de la rénovation. Les revêtements de bois extérieurs sont sujets à certaines restrictions liées aux risques d'incendies en ce qui a trait aux distances requises par rapport aux autres bâtiments; cependant, les mêmes restrictions s'appliquent aussi bien aux travaux de construction que de rénovation.

#### **La plupart de ces produits sont de plus en plus utilisés dans les rénovations**

Selon les manufacturiers et les détaillants-distributeurs, on constate une augmentation générale du volume des parquets, revêtements, moulures et autres articles de bois utilisés dans les travaux de rénovation. L'exception est peut-être les panneaux de bois : près d'un quart des détaillants ont indiqué que les ventes de panneaux de bois au marché de la rénovation avaient baissé au cours des cinq dernières années; un autre tiers a indiqué que les ventes étaient les mêmes ou qu'elles avaient augmenté de moins de 10 pour cent au cours de cette période.

Par contre, moins de 10 pour cent des détaillants ont indiqué un ralentissement des ventes des produits de rénovation comme les moulures, les parquets ou les articles de bois pour application résidentielle au cours des cinq dernières années. Plus de la moitié de tous les détaillants ont indiqué que depuis 1980, la vente de ces produits avait augmenté de 10 pour cent.

#### **Des ventes importantes de produits de rénovation comme les moulures et les panneaux, parts du marché plus petites pour les parquets et les articles de bois pour application résidentielle**

Les estimations basées principalement sur les enquêtes auprès des manufacturiers et des détaillants-distributeurs indiquent des différences importantes entre les parts des moulures, panneaux, parquets et articles du bois au sein du marché des produits de rénovation :



- . Les moulures - on a estimé qu'environ la moitié des moulures produites au Canada en 1985 ont été utilisées pour les besoins du marché des produits de rénovation. Cela correspond à une production totale de 65 millions de dollars.
- . Les panneaux - on ne dispose pas de sources d'information fiables sur le volume de la production des panneaux de bois pour usage intérieur; on pense que de 55 à 75 pour cent des panneaux produits au Canada sont utilisés au titre de la rénovation.
- . Parquets - on estime que 35 pour cent seulement de la production des planchers de bois sont destinés au marché des produits de rénovation. Cela équivaut à un total estimé à 19 millions de dollars en 1985.
- . Articles de bois pour application résidentielle - on estime qu'environ 20 pour cent des articles de bois produits sont utilisés dans des travaux de rénovation. Cela équivaut à un total estimé à 25 millions de dollars en 1985.

### **3e PARTIE : PRÉVISIONS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE ET DE LA DEMANDE DE PRODUITS DU BOIS QUI EN DÉCOULE**

Cette partie du rapport présente des estimations sur le volume des travaux de rénovation effectués au Canada au cours de la période 1986-2001 ainsi que la demande qui en résultera pour chacun des produits du bois étudiés dans la présente étude : armoires de cuisine, fenêtres, portes, moulures, parquets, panneaux de bois pour usage intérieur et articles de bois pour application résidentielle.

Cette partie est divisée en deux grandes sections :

- . Prévisions du volume des travaux de rénovation effectués au Canada et dans chacune des cinq régions économiques au cours de la période 1986-2001; et
- . Prévisions du volume de la demande pour chaque produit du bois étudié résultant des travaux de rénovation.

L'analyse présentée dans cette partie du rapport est relativement courte. Il s'agit d'un résumé des analyses plus détaillées décrites à l'annexe D.

#### **LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE - 1986-2001**

Cette section présente une estimation des dépenses consacrées aux rénovations au Canada et les cinq régions économiques au cours de la période 1986-2001. Les prévisions sont basées sur les changements prévus en matière de travaux de rénovation, à partir de l'année de base 1985.

#### **Les deux principaux facteurs entraînant les changements attendus dans l'activité de rénovation**

On s'attend à ce que les dépenses totales consacrées aux travaux de rénovation augmentent significativement au cours des quinze prochaines années. Les deux principales raisons de ces changements sont :

- . la croissance du parc des logements; et
- . une augmentation des dépenses moyennes consacrées aux rénovations par logement.

Chacun de ces facteurs a contribué à l'accroissement des dépenses de rénovation au cours de la dernière décennie et continuera de le faire à l'avenir. Ces facteurs sont étudiés séparément ci-dessous.

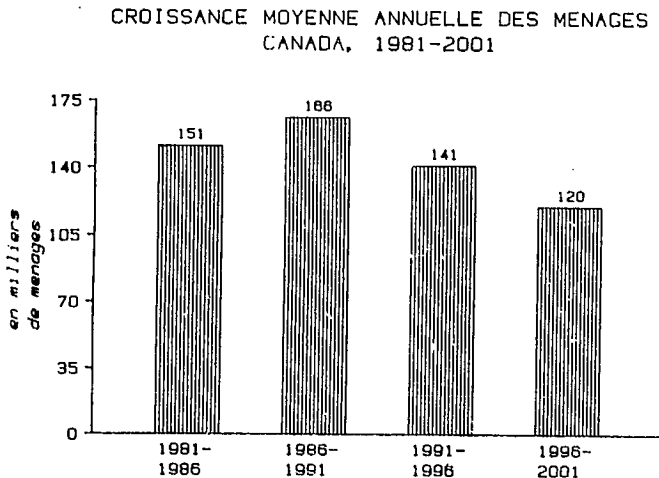
#### **Un plus grand parc des logements signifie davantage de rénovations**

Comme on l'a indiqué dans la 1<sup>ère</sup> partie, les dépenses consacrées aux rénovations ne sont pas confinées au parc des logements plus anciens. Chaque année, des travaux de rénovation sont entrepris sur des logements de tous

styles et de tous âges - même sur les logements récents. Par conséquent, du fait de son accroissement, le parc des logements devrait engendrer une hausse des travaux de rénovation.

Au cours de la période 1981-1985, il a été estimé qu'au Canada, les dépenses totales de rénovation avaient augmenté de 2,8 milliards en dollars constants 1985. La moyenne des dépenses de rénovation par logement en 1981 est estimée à 1 185 \$ (en dollars 1985); si cette tendance s'était maintenue au cours de la période 1981-1985, le montant total des dépenses en rénovation aurait augmenté de 0,7 milliard de dollars, simplement en raison de l'accroissement du parc des logements au cours de la même période.

Par conséquent, près d'un quart de l'augmentation des dépenses en rénovation pour la période 1981-1985 était dû à l'augmentation du parc des logements. Le reste était dû à la hausse moyenne des dépenses en travaux de rénovation - c'est-à-dire une estimation de 1 421 \$ en 1985. Comme on le signale dans la 1<sup>ère</sup> partie, cette augmentation des dépenses en rénovation s'explique surtout par la hausse des dépenses consacrées aux travaux d'amélioration.



Source: Clayton Research Associates.

Au cours des cinq prochaines années, on s'attend à ce que l'augmentation du parc des logements occupés soit supérieure à celle de la période 1981-1986.\* On s'attend à ce que la croissance annuelle des ménages au Canada s'élève en moyenne à 166 000 ménages au cours de la période 1986-1991 pour diminuer à 141 000 ménages en 1991-1996 et à 120 000 en 1996-2001.

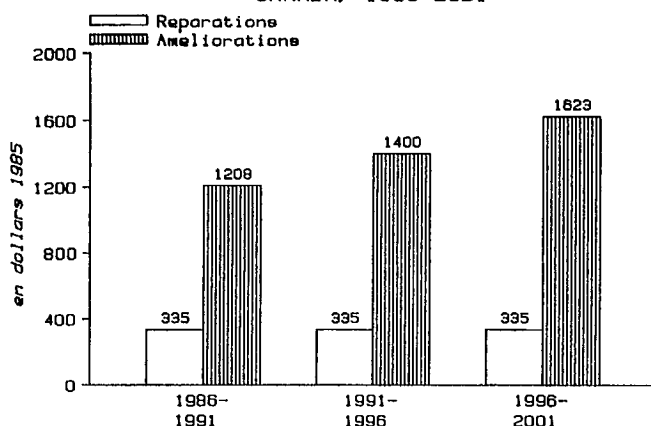
Par conséquent, la croissance des dépenses de rénovation totale résultant de l'augmentation du nombre des ménages devrait être supérieure au cours des cinq prochaines années, et inférieure, après 1991, à ce qu'elle était pendant la période 1981-1986.

#### Une augmentation supplémentaire de la moyenne des dépenses de rénovation par logement est prévue pour 1986-2001

On estime que la dépense moyenne de rénovation au Canada est passée d'environ 1 185 \$ par logement en 1981 à 1 421 \$ en 1985 - pour la totalité du parc des logements. On prévoit une augmentation supplémentaire des dépenses moyennes de rénovation par logement au cours des quinze prochaines années.

\* Les prévisions de la croissance des ménages (parc des logements occupés) présentées ici ont été calculées par Clayton Research Associates, pour les besoins du présent rapport. L'annexe D présente plus de précision sur ce calcul.

MOYENNE DES DEPENSES ANNUELLES DE REPARATIONS  
ET D'AMELIORATIONS, PAR LOGEMENT  
CANADA, 1986-2001



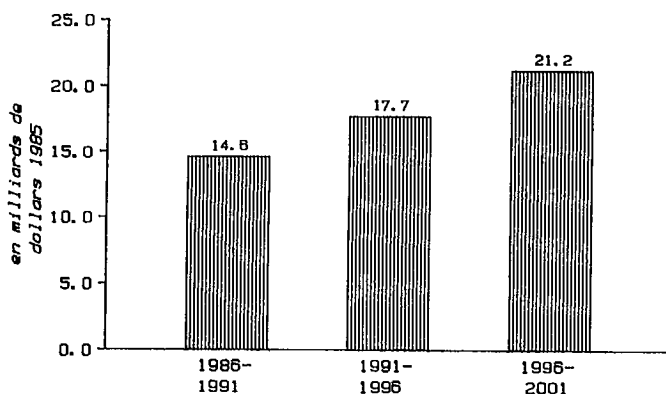
Source: Clayton Research Associates.

logements devraient atteindre en moyenne 1 208 \$ par logement, au cours de la période 1986-1991 (en dollars 1985) et passer à 1 623 \$ par logement, au cours de la période 1996-2001.

Cette augmentation prévue des dépenses en améliorations est basée sur une analyse des changements dans la répartition des âges des ménages et du parc total domiciliaire au cours des quinze prochaines années, sur la probabilité favorable d'une augmentation modeste des revenus réels et d'une diminution des taux d'intérêts hypothécaires réels, ainsi que sur une part croissante de propriété de l'ensemble du parc domiciliaire.

**Les dépenses moyennes de rénovation devraient s'élever à 14,6 milliards de dollars annuellement pendant la période 1986-1991**

DEPENSES MOYENNES ANNUELLES DE RENOVATION  
CANADA, 1986-2001



Source: Clayton Research Associates.

rénovation pour la période 1991-2001 : soit 17,7 milliards de dollars en 1991-1996 et 21,2 milliards de dollars pour 1996-2001.

Les dépenses moyennes par logement consacrées aux réparations semblent relativement constantes en termes de dollars réels. En se basant sur une analyse des dépenses engagées au cours de la période 1971-1985, on constate que les dépenses annuelles de réparation par logement devraient demeurer à 335 \$ (en dollars 1985) pour la période 1986-2001.

Sur une base individuelle, on s'attend à ce que les dépenses réelles consacrées aux améliorations par les ménages augmentent annuellement de 3 pour cent en moyenne, au cours de la période 1986-2001. Les dépenses consacrées aux améliorations des

Les prévisions des dépenses de rénovation des propriétés ont été établies en combinant la taille prévue du parc des logements à la moyenne prévue des dépenses de rénovation par logement.

On prévoit que les dépenses de rénovation des logements s'élèveront en moyenne à 14,6 milliards de dollars au cours des cinq prochaines années, ce qui se rapproche de l'estimation des dépenses en rénovation de 1985, soit 12,6 milliards de dollars. On prévoit une augmentation supplémentaire des dépenses de

**Toutes les régions connaissent une augmentation des dépenses de rénovation**

On s'attend que la ventilation des dépenses en rénovation par région restera relativement stable au cours des 15 prochaines années, quoique l'Ontario devrait jouir d'une proportion des dépenses de rénovation un peu plus grande que ce qui est prévu pour les autres provinces.

**Les travaux effectués par les entrepreneurs vont représenter une part légèrement plus grande du total des dépenses de rénovation**

Lorsqu'on examine les effets simulés de la variation de l'âge des ménages-proprétaires, le changement dans la répartition régionale des dépenses de rénovation, et les prévisions de l'augmentation des dépenses consacrées aux améliorations par rapport aux réparations, il semble possible qu'il puisse y avoir une modeste augmentation du pourcentage des travaux de rénovation entrepris par les entrepreneurs par opposition aux bricoleurs. Malgré cela, on s'attend à ce que les travaux effectués par les bricoleurs continuent d'englober une part importante des travaux de rénovation, au cours de la période 1986-2001. On prévoit que ces changements auront pour effet de réduire la part revenant aux bricoleurs dans les dépenses totales de rénovation des propriétés qui, estimée à 40 pour cent en 1985, pourrait baisser à 38-39 pour cent en l'année 2001.

**LA DEMANDE EN PRODUITS DU BOIS  
POUR LES BESOINS DE LA RÉNOVATION - 1986-2001**

Cette section porte sur les prévisions de la demande en produits du bois utilisés dans les travaux de rénovation, au cours de la période 1986-2001. Les prévisions sont basées sur l'estimation de la demande pour chaque produit du bois en 1985 présentée dans la 2<sup>e</sup> partie du présent rapport et sur une analyse des futures tendances de la demande pour chaque produit, comparative-ment à la croissance projetée des dépenses totales de rénovation présentée au début de cette partie.

**On prévoit une forte demande en armoires de cuisine et en fenêtres utilisées aux fins de rénovation pendant la période 1986-2001**

Au cours des quinze prochaines années, on prévoit une augmentation importante de la demande en armoires de cuisine et en fenêtres en bois utilisées aux fins de rénovation. On s'attend à ce que la demande en ces deux produits connaisse un taux de croissance supérieur à celui des dépenses totales de rénovation. On prévoit que l'augmentation de la demande des autres produits de rénovation restera similaire au taux d'augmentation général des dépenses consacrées à la rénovation.

Tandis que l'on prévoit que les dépenses de rénovation atteindront dans l'ensemble un taux annuel moyen d'environ 4 pour cent (en termes réels) au cours de la période 1986-2001, le taux de croissance annuelle des dépenses en

armoires de cuisine devrait s'élever en moyenne à 5,5 pour cent.\* Parmi les principaux facteurs ayant une incidence sur cette augmentation prévue des dépenses en rénovation sur les armoires de cuisine, citons :

- La cuisine est l'une des premières pièces que les nouveaux propriétaires cherchent à améliorer dans la maison qu'ils viennent d'acheter. Il s'agit également de l'un des genres de rénovation permettant d'augmenter facilement la valeur d'une maison à sa revente.
- Autant par leur style que par leur agencement, les cuisines constituent un espace très personnel. Ce qui est fonctionnel et agréable pour un propriétaire ne l'est pas nécessairement pour un autre.
- Les armoires de cuisine sont l'un des principaux éléments des travaux de rénovation des cuisines.
- Avec l'augmentation des revenus réels prévus pour la période 1986-2001, les propriétaires auront des revenus discrétionnaires plus élevés à consacrer à des articles telles les rénovations de cuisine, qui sont effectuées davantage en fonction de la mode que de la nécessité.
- Au cours des cinq dernières années, les manufacturiers, les détaillants-distributeurs et les entrepreneurs ont tous indiqué une augmentation significative des ventes d'armoires de cuisine au titre de la rénovation. Cette augmentation des ventes au marché de la rénovation a été plus importante dans le cas des armoires de cuisine que pour tout autre produit du bois étudié dans le présent rapport.

En ce qui concerne les fenêtres en bois, l'augmentation de la demande au titre de la rénovation devrait atteindre en moyenne environ 5 pour cent par an, en termes réels, au cours de la période 1986-2001. Bien qu'elle soit légèrement inférieure à la croissance prévue des dépenses de rénovation portant sur les armoires de cuisine, elle demeure significativement plus élevée que la croissance moyenne annuelle réelle prévue de 4 pour cent du total des dépenses de rénovation. On explique cette croissance des dépenses consacrées aux fenêtres pour les raisons suivantes :

- Le remplacement des fenêtres d'un logement découle non seulement d'un désir de mieux conserver l'énergie, comme c'est le cas avec des fenêtres plus neuves, mieux isolées, mais également de la meilleure apparence, du fonctionnement supérieur et de la facilité d'entretien des fenêtres modernes au parement de vinyle ou de métal. On ne croit pas que le déclin des prix mondiaux de l'énergie déprimera la demande en nouvelles fenêtres, étant donné que les économies d'énergie ne constituent pas la

---

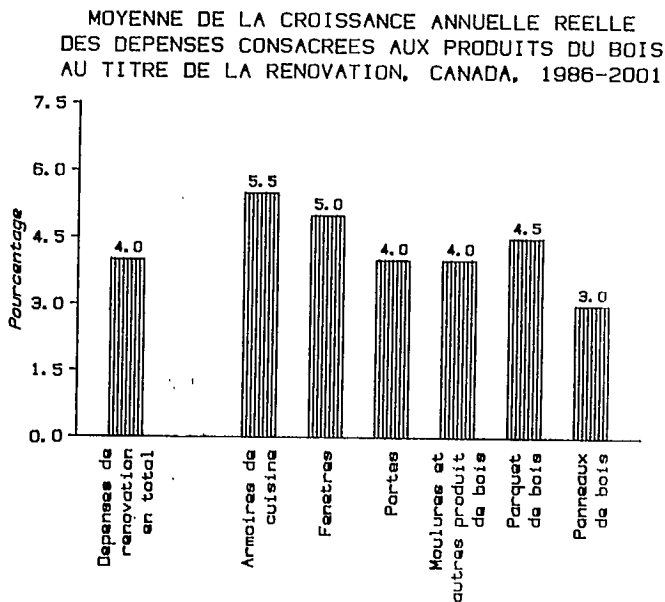
\* Les dépenses totales de rénovation devraient atteindre en moyenne 21,2 milliards de dollars (en dollars 1985) au cours de la période 1996-2001, soit environ de 68 pour cent supérieures à l'estimation des dépenses de rénovation pour 1985. Il s'agit d'un taux moyen d'augmentation annuelle d'environ 4 pour cent pour l'ensemble de la période 1986-2001.

raison majeure pour remplacer les fenêtres. Cependant, l'apparence, l'aspect fonctionnel de ces produits et le peu d'entretien qu'ils requièrent vont continuer d'encourager fortement les propriétaires de maison à remplacer leurs anciennes fenêtres pour une version plus moderne.

- La croissance du revenu discrétionnaire va venir renforcer la demande en fenêtres de bois par rapport aux fenêtres en aluminium, en raison de l'apparence plus attrayante du bois et, lorsque revêtues à l'extérieur de vinyle ou d'aluminium, du fait que ces fenêtres n'ont pas besoin d'entretien.
- Les manufacturiers et les détaillants ayant participé à l'étude ont indiqué une augmentation significative des ventes de fenêtres de bois au marché de la rénovation, au cours des cinq dernières années.

**Les dépenses consacrées aux autres produits du bois au titre de la rénovation vont augmenter à un rythme semblable à celui des dépenses totales de rénovation**

Il est peu probable que la croissance de la demande pour les autres produits du bois utilisés au titre de la rénovation, étudiés dans le présent rapport, soit semblable à celle des armoires de cuisine et des fenêtres.



Source: Clayton Research Associates.

On prévoit que la demande en portes, autre principal produit étudié ici, augmentera à peu près au même rythme que l'ensemble des travaux de rénovation. Les portes extérieures en bois ne jouissent pas d'une bonne réputation auprès des entrepreneurs et des détaillants-distributeurs, car elles ne supportent pas bien le climat canadien et il n'y a aucune raison de penser qu'elles occuperont une part différente du marché de la rénovation, dans les années à venir.

Les moulures sont incluses dans presque tous les types de travaux de rénovation. A ce titre, on s'attend à ce que leur croissance soit la même que celle de la totalité des dépenses en rénovation.

D'après les résultats de l'enquête auprès des détaillants-distributeurs et des entrepreneurs et des architectes, les dépenses consacrées aux parquets semblent connaître un taux de croissance légèrement supérieur à celui de l'ensemble des dépenses en rénovation. L'augmentation de la demande en parquets au titre de la rénovation, devrait atteindre une moyenne annuelle de 4,5 pour cent pour la période 1986-2001, soit un peu plus que la croissance de 4 pour cent prévue pour l'ensemble des dépenses de rénovation.

Les panneaux en bois ne semblent plus aussi en vogue qu'auparavant. Leur facilité d'installation, qui était leur principal attrait pour les bricoleurs, n'est plus aussi importante car un nombre croissant de propriétaires de maison se familiarisent avec la pose de murs secs. On ne s'attend pas à ce que l'augmentation des dépenses consacrées aux panneaux de bois intérieurs utilisés au titre de la rénovation suive la croissance des dépenses totales de rénovation pour la période 1986-2001.

On n'utilise pas beaucoup les autres articles du bois dans les travaux de rénovation mais leur usage s'accroît. On s'attend à ce que leur utilisation dans les travaux de rénovation augmente parallèlement à celle de l'ensemble des dépenses de rénovation, au cours des 15 prochaines années.

**Les fenêtres et les armoires de cuisine continueront d'être les produits du bois les plus vendus sur le marché de la rénovation**

On prévoit que les ventes de fenêtres, d'armoires de cuisine et, dans une moindre mesure, de portes, continueront de dominer le marché de la rénovation, pour ce qui est des produits étudiés dans le présent rapport. Les ventes annuelles moyennes de fenêtres de bois au marché de la rénovation devraient atteindre 349 millions de dollars (dollars 1985), pour la période 1996-2001, une augmentation de 89 pour cent par rapport à l'estimation de 185 millions de dollars pour 1985. On prévoit que les ventes d'armoires de cuisine au marché de la rénovation, vont s'élever en moyenne à 291 millions de dollars (en dollars 1985) au cours de la période 1996-2001, soit légèrement plus que le double des ventes prévues de 1985. Les ventes de portes en bois sur le marché de la rénovation devraient augmenter de 68 pour cent par rapport aux ventes de 1985, au cours de la période 1996-2001 - une moyenne annuelle de 227 millions de dollars (en dollars 1985).

PRÉVISIONS DES DÉPENSES DE RÉNOVATION POUR CERTAINS  
PRODUITS DU BOIS - CANADA, 1985-2001  
(MILLIONS DE DOLLARS 1985)

	Estimation	1986-2001		
	1985	1986-1991	1991-1996	1996-2001
	(en millions de dollars)			
Dépenses totales de rénovation	12 618	14 582	17 715	21 243
Armoires de cuisine	145	175	229	291
Fenêtres	185	220	281	349
Portes	135	157	189	227
Moultures	65	75	91	109
Parquets	19	22	28	34
Autres articles de bois	25	29	35	42



ANNEXES

ANNEXE A

DÉFINITIONS

## ANNEXE A - DÉFINITIONS

Le mot rénovation décrit de nombreuses activités allant de la peinture ou de petits travaux d'entretien, à la modernisation d'une partie d'un logement (comme une cuisine ou une salle de bain) effectuée pour moderniser ou transformer un logement, à la construction d'un rajout important à un bâtiment. La plupart des gens ont une idée générale de ce que sont les rénovations. Toutefois, il n'existe pas de distinction nette entre ce qui constitue des réparations par rapport à des transformations ou à d'autres genres d'améliorations.

### Les définitions de Statistique Canada

Dans l'enquête sur les dépenses des familles, Statistique Canada utilise les définitions suivantes :

- . Entretien, réparations et remplacements - deux éléments sont compris dans cette catégorie :
  - Entretien et réparations - travaux entrepris sur une structure existante ou une pièce d'équipement dans le but de lui conserver sa bonne apparence, de la maintenir en bon état de fonctionnement, afin de la garder aussi "neuve" que possible. Les réparations effectuées sur des composantes de la structure ou de l'équipement qui sont brisées, endommagées ou qui ne fonctionnent plus sont également comprises dans cette catégorie. Citons encore les travaux de peinture, de calfeutrage et divers types de réparations sur les bâtiments et les appareils.
  - Remplacements - L'installation d'équipement en remplacement d'une pièce d'équipement existante. Citons, par exemple, le remplacement d'une vieille fournaise à huile par une fournaise de technique plus perfectionnée.
- . Agrandissements - comprennent la construction de rajouts structuraux, de pièces et de toutes installations supplémentaires sur la propriété. Les agrandissements comprennent les frais de plomberie, d'électricité et de chauffage et des appareils encastrés lorsque ceux-ci font partie de l'agrandissement.
- . Rénovations et transformations - comprennent les travaux effectués pour moderniser la propriété afin qu'elle réponde à des normes de construction ou à un niveau de vie acceptables, pour réorganiser l'espace intérieur ou pour moderniser les installations existantes afin de satisfaire à de nouveaux besoins. Les rénovations et les transformations peuvent comprendre les frais de plomberie, d'électricité et de chauffage et des appareils encastrés lorsque ceux-ci ont été compris dans les travaux.
- . Nouvelles installations - ce sont les travaux entrepris pour installer du matériel ou des appareils qui auparavant ne se trouvaient ni à l'intérieur ni à l'extérieur de la structure, ni sur la propriété. Citons comme exemple, l'installation d'une cabine de douches dans des toilettes ou l'installation d'un nouveau système d'air climatisé.

L'enquête sur les dépenses des familles présente les dépenses en travaux entrepris par les ménages pour chacune des quatre catégories; cependant, les estimations annuelles officielles préparées par Statistique Canada sur le volume général des travaux de rénovation ne sont présentées que dans le cas de deux catégories :

- . Les réparations - comprennent l'entretien et les réparations; et
- . Les transformations et les améliorations - comprennent les remplacements, les agrandissements, les rénovations et les transformations ainsi que les nouvelles installations. Une catégorie appelée " conversions " est étudiée séparément par Statistique Canada mais comprend moins de un pour cent du volume des transformations et des améliorations. Dans le présent rapport, les transformations, les améliorations et les conversions sont généralement incluses dans les améliorations.

Ces définitions ne diffèrent pas suffisamment l'une de l'autre pour qu'on soit assuré qu'un type particulier de travaux soit décrit de la même façon par tous. Par exemple, l'ordre des questions de l'enquête sur les dépenses des familles a été modifié entre 1978 et 1982 et cela a eu un effet important sur la répartition des dépenses consacrées à l'entretien, aux réparations et aux remplacements par opposition aux agrandissements, transformations et nouvelles installations.

#### **Définitions utilisées dans le questionnaire national sur l'habitation**

Dans le questionnaire national sur l'habitation, les réparations et les rénovations sont incluses dans une seule définition qui couvre tous les genres de travaux décrits par Statistique Canada tels l'entretien, les réparations et les remplacements, les agrandissements, les transformations et les nouvelles installations. Cette définition, bien qu'elle ne fournisse pas une analyse des activités aussi complète qu'on le voudrait, reconnaît la difficulté (et la possibilité d'erreurs) associée à l'effort de classer les travaux dans un ensemble complexe de catégories au cours d'une entrevue téléphonique relativement courte.

#### **Définitions utilisées dans le présent rapport**

Étant donné que la plus grande partie de ce rapport est fondée sur les résultats du questionnaire national sur l'habitation qui regroupait toutes les activités de rénovation et de construction domiciliaires, la plus grande partie de cette analyse porte sur l'ensemble de ces activités - appelées " rénovations " ou " rénovation " pour les besoins du présent rapport. Certaines parties du rapport présentent une décomposition de l'ensemble des activités de rénovation selon les définitions de Statistique Canada. Dans ce cas, le terme " réparations " est utilisé pour désigner les activités d'entretien et de réparation, tandis que celui d'" améliorations " désigne les transformations, les agrandissements et les nouvelles installations (en général, les composantes des rénovations qui ne sont pas des réparations).

ANNEXE B

LE QUESTIONNAIRE NATIONAL

SUR L'HABITATION

## ANNEXE B - LE QUESTIONNAIRE NATIONAL SUR L'HABITATION

L'étude nationale sur l'habitation a été entreprise par Environics Research Group en juin et juillet 1985. Elle portait sur 2 455 propriétaires de maison de 27 grandes villes canadiennes. L'étude demandait, entre autres, aux propriétaires de maison, s'ils avaient entrepris des travaux de rénovation au cours des 12 mois précédents. Une copie des sections pertinentes utilisées pour cette étude, est incluse dans cette annexe.

Les résultats de l'étude présentés dans le présent rapport sont fondés sur un échantillon restreint, pour chacune des 27 villes, et n'ont pas été pondérés pour refléter l'importance relative de chacune de ces villes - l'étude ne couvre pas non plus les régions non-urbaines. Par conséquent, les résultats, bien qu'illustrant les tendances générales des régions urbaines du Canada ne représentent pas entièrement les tendances relatives aux rénovations entreprises par les propriétaires de maison dans l'ensemble du pays.

Néanmoins, le questionnaire national sur l'habitation fournit un ensemble unique de renseignements à jour qui, malgré ses limitations, est extrêmement utile pour déterminer, en gros, les genres de travaux de rénovation entrepris par les propriétaires et les genres de propriétaires de maison qui entreprennent de tels travaux. On considère que les résultats présentés dans ce rapport illustrent bien ces tendances générales. En raison de la taille relativement petite des échantillons, il convient de ne pas trop accentuer les petites différences existant entre les pourcentages relatifs aux différents genres de travaux de rénovation entrepris ou entre les sommes moyennes dépensées.

Dans le questionnaire national, la question sur les rénovations était posée en deux parties : " Au cours des 12 derniers mois, avez-vous fait ou êtes-vous présentement en train d'effectuer des réparations ou des rénovations à l'extérieur de votre habitation ? " et essentiellement la même question en ce qui concerne l'intérieur de la maison. Un large pourcentage des répondants (30 pour cent) n'ont pas répondu à la question - soit parce qu'ils ne savaient pas comment y répondre soit qu'ils ne voulaient pas répondre. On a exclu ces 30 pour cent du calcul du pourcentage des propriétaires de maison qui entreprennent des rénovations; 85 pour cent de ceux ayant répondu à la question ont indiqué qu'ils avaient effectué des rénovations soit à l'extérieur, soit à l'intérieur de leur maison.

Les données sur le genre de travaux entrepris pendant les rénovations par le propriétaire sont présentées aux pages 11-19 du présent rapport et sont fondées sur les 85 pour cent des propriétaires qui ont indiqué avoir effectué des rénovations au cours des 12 derniers mois.

L'analyse des caractéristiques des propriétaires de maison qui rénovent (pages 20 à 32) est fondée sur les données présentées dans les tableaux des quatre pages suivantes. Ces données ont été tirées initialement des résultats du questionnaire national sur l'habitation mais elles ont été remaniées afin d'obtenir les renseignements présentés. Les tableaux présentent un ensemble de données standard pour chaque caractéristique de ménage ou de logement. Ils fournissent les renseignements suivants dans le cas des propriétaires ayant

entrepris : 1) tout genre de travaux de rénovation au cours des 12 derniers mois; et 2) des travaux de rénovation de 1000 \$ ou plus au cours des 12 derniers mois :

- Pourcentage des propriétaires dans chaque groupe, ayant effectué des travaux de rénovation au cours des 12 derniers mois - fréquemment décrit comme la fréquence des travaux de rénovation. Ce pourcentage est fondé sur les résultats corrigés du questionnaire national sur l'habitation pour exclure les répondants qui ne savaient comment répondre ou qui ont refusé de répondre à la question.
- Dépense moyenne des propriétaires ayant entrepris des travaux de rénovation - fondée sur les résultats du questionnaire national sur l'habitation concernant les propriétaires ayant entrepris des rénovations.
- Estimation de la répartition estimée des dépenses totales en rénovation, effectuées par les propriétaires de chaque groupe - dérivée de Clayton Research Group en se basant sur les points suivants :
  - la répartition de tous les propriétaires de maison selon le recensement du Canada de 1981 et des variables telles l'âge du propriétaire, le revenu et la valeur du logement (corrigées pour refléter les changements intervenus depuis le recensement) et selon d'autres sources, pour les variables, lorsque les données du recensement n'étaient pas disponibles;
  - la fréquence des dépenses de rénovation pour chaque groupe fondée sur les données du questionnaire national sur l'habitation (présentées dans le tableau); et
  - le montant moyen dépensé par les propriétaires rénovateurs, fondé sur les données du questionnaire national sur l'habitation (présentées dans le tableau).

ANNEXE C

L'ENQUÊTE SUR LES DÉPENSES DES FAMILLES



## ANNEXE C - L'ENQUÊTE SUR LES DÉPENSES DES FAMILLES

L'enquête sur les dépenses des familles a été entreprise par Statistique Canada en 1982. Elle a permis de recueillir de nombreuses informations sur les dépenses effectuées par les familles, de tout le Canada, concernant les différents articles dont l'entretien, les réparations et remplacements, les rajouts, les rénovations et transformations et les nouvelles installations. La définition de tous ces articles se trouvent dans l'Annexe A.

L'enquête comprenait un questionnaire détaillé auquel le participant devait répondre et, par conséquent, est probablement plus fiable que le questionnaire national sur l'habitation (basé sur des entrevues téléphoniques). Cependant, les tableaux spéciaux fournis par Statistique Canada n'incluaient pas les données pour lesquelles le nombre de répondants était inférieur à 30. En outre, les questions de l'enquête sur les dépenses des familles étaient moins complètes aux fins de l'analyse très détaillée des caractéristiques des ménages et des logements, que les questions contenues dans le questionnaire national sur l'habitation qui visait à recueillir des renseignements sur des questions liées au logement.

Les résultats de l'enquête sur les dépenses des familles présentés dans le présent rapport correspondent principalement à des dépenses de rénovations globales, étant donné que les données du questionnaire national ont semblé plus aptes à fournir des renseignements plus précis sur les dépenses.

On trouvera dans les pages suivantes une copie des questions de l'enquête sur les dépenses des familles au titre des rénovations.

