

Obstacles au déménagement : répercussions possibles sur la satisfaction à l'égard de la vie des jeunes familles



par Guy Gellatly, Helen Foran et Lauren Pinault

Date de diffusion : le 19 décembre 2024



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

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

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à infostats@statcan.gc.ca

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

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

Normes de service à la clientèle

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

Note de reconnaissance

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

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par le ministre de l'Industrie, 2024

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

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

This publication is also available in English.

Obstacles au déménagement : répercussions possibles sur la satisfaction à l'égard de la vie des jeunes familles

par Guy Gellatly, Helen Foran et Lauren Pinault

DOI : <https://doi.org/10.25318/36280001202401200001-fra>

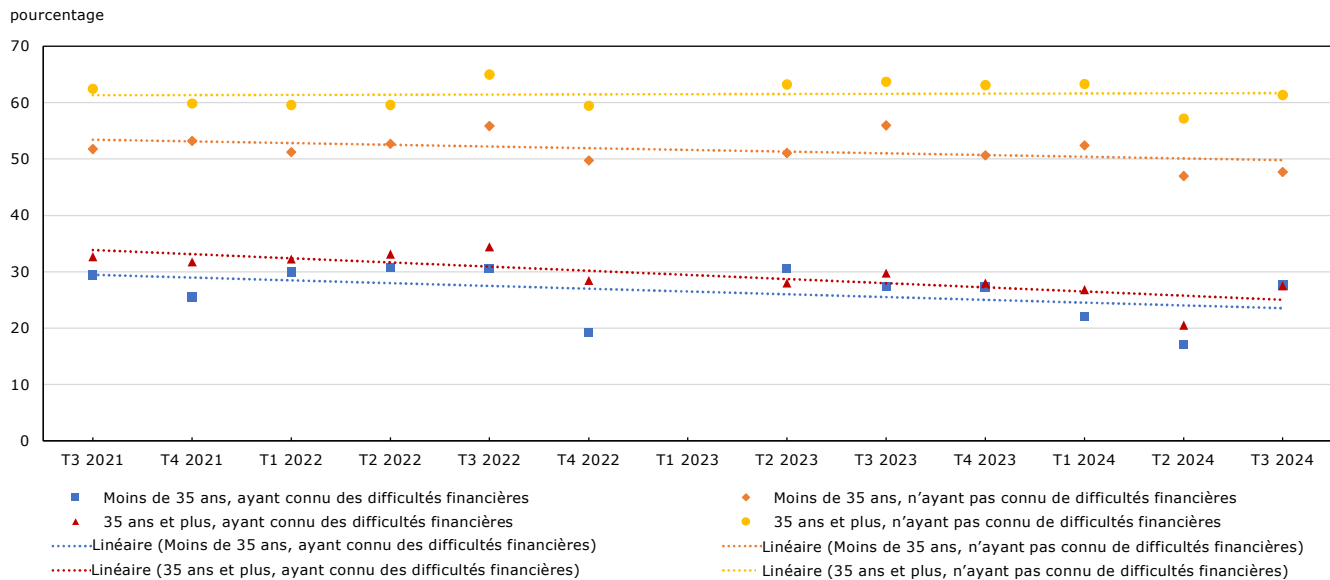
La prévalence des Canadiens ayant fait état de niveaux élevés de satisfaction à l'égard de la vie a tendance à diminuer depuis que les pressions inflationnistes ont commencé à s'intensifier en 2021. Au début de 2024, 48,6 % des Canadiens âgés de 15 ans et plus ont déclaré un niveau très élevé de satisfaction à l'égard de la vie, en baisse de plus de 5 points de pourcentage par rapport au niveau observé trois ans plus tôt. La détérioration graduelle de la satisfaction à l'égard de la vie a été ressentie de façon inégale : des baisses plus importantes ont été enregistrées chez les jeunes adultes, les Canadiens racisés et chez les personnes vivant dans les grands centres urbains¹. Les baisses cumulatives observées chez les jeunes Canadiens au cours des trois dernières années, qui se sont produites dans un contexte de détérioration de l'abordabilité du logement et de fortes hausses des prix des loyers, ont totalisé environ 11 points de pourcentage. Au début de 2024, environ 1 jeune Canadien sur 3 a fait état de niveaux élevés de satisfaction à l'égard de la vie.

Comme le souligne Foran (2024), la satisfaction à l'égard de la vie peut être considérée comme un sondage éclair sur le bien-être global des Canadiens, qui est fortement associé à leur capacité autodéclarée de répondre aux besoins financiers. Malgré la forte hausse des revenus attribuable à l'assouplissement des restrictions liées à la pandémie, la proportion de Canadiens éprouvant des difficultés financières est passée de 18,6 % en 2021 à 32,8 % en 2024². Parmi les Canadiens qui éprouvent des difficultés financières, les taux de satisfaction élevée à l'égard de la vie ont diminué de 2,6 points de pourcentage par année au cours de la période; et des réductions ont été observées chez les jeunes Canadiens et chez les personnes de 35 ans et plus (graphique 1)³.

-
1. Pour obtenir des renseignements généraux, consultez Foran (2024).
 2. Les répondants à l'enquête ont été classés comme ayant éprouvé des difficultés financières s'ils ont déclaré qu'il était difficile ou très difficile de répondre à leurs besoins financiers (c.-à-d. transport, logement, nourriture, vêtements et autres dépenses nécessaires) au cours des 12 derniers mois.
 3. La satisfaction moyenne à l'égard de la vie a légèrement augmenté de 2021 à 2024 chez les Canadiens de 35 ans et plus qui n'ont pas déclaré avoir de la difficulté à répondre à leurs besoins financiers.

Graphique 1

Pourcentage de Canadiens ayant fait état de niveaux élevés de satisfaction à l'égard de la vie, selon le groupe d'âge et les difficultés financières, 2021 à 2024



Note : Il y a des lignes de tendance linéaire correspondant à chacune des quatre séries de données présentées dans le graphique.
Source : Statistique Canada, Enquête sociale canadienne, vagues 2 à 14.

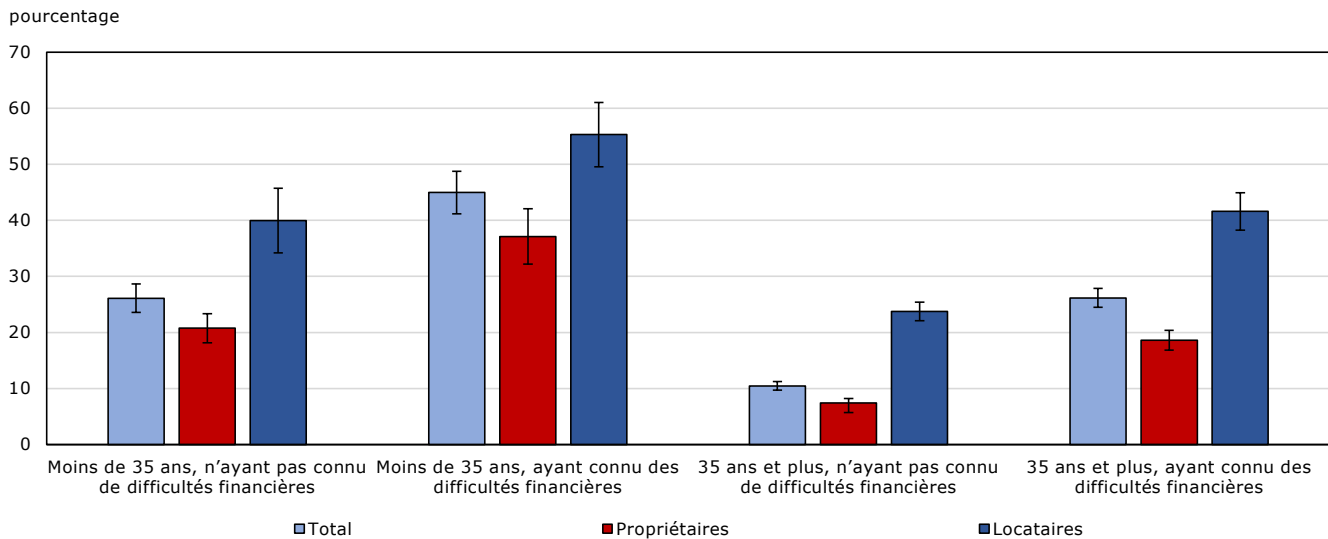
Au cours des trois dernières années, de nombreuses familles ont modifié leurs habitudes de dépenses et d'épargne dans le but d'atténuer les pressions élevées liées aux coûts⁴. Environ 1 Canadien sur 3 éprouvant des difficultés financières a dû puiser dans son épargne pour payer ses dépenses, tandis qu'un tiers des Canadiens ont déclaré être en mesure d'assumer leurs dépenses quotidiennes en empruntant de l'argent à des amis ou à des parents, en contractant des dettes supplémentaires ou en ayant recours au crédit⁵. De plus, de nombreux ménages changent ou retardent leurs décisions en matière de logement. Les données de Statistique Canada sur la répartition des comptes économiques des ménages montrent à quel point les jeunes ménages ont réduit leur endettement à mesure que les coûts d'emprunt et le service de la dette ont augmenté⁶. Les soldes hypothécaires moyens des ménages dont le principal soutien économique est âgé de moins de 35 ans se sont contractés de façon constante depuis la fin de 2022 et ont diminué de 5,5 % au cours des deux dernières années. Gauthier et McCormack (2024) indiquent que cette diminution pourrait refléter le fait que les jeunes propriétaires potentiels se détournent du marché de l'habitation, ainsi que le fait que les propriétaires actuels se tournent vers des logements plus abordables ou remboursent une dette hypothécaire existante. Bien que les jeunes ménages aient réduit considérablement leur ratio dette-revenu, leurs frais de la dette demeurent élevés en raison des prix élevés et de la hausse des frais d'intérêt⁷.

L'augmentation des obstacles financiers à l'accès à la propriété a relégué de nombreux jeunes Canadiens au marché locatif à un moment où de nombreux locataires actuels et potentiels sont confrontés à de fortes hausses de loyer. Près des deux tiers des Canadiens âgés de 15 à 29 ans sont locataires et, en tant que groupe, ils consacrent une proportion relativement plus élevée de leur revenu

4. Un exemple notable de l'évolution des habitudes de dépenses est la prévalence accrue du changement de magasins et le remplacement de produits. Pour consulter une analyse des changements de magasins, voir Clarke et coll., 2023.
 5. Les estimations sont tirées de l'Enquête sociale canadienne, deuxième trimestre de 2024.
 6. Voir Statistique Canada (2024b).
 7. Le ratio de la dette au revenu des jeunes ménages est passé de 194,8 % à 179,4 % au cours des deux dernières années, tandis que le ratio du service de la dette (intérêts seulement), c'est-à-dire les intérêts payés sur la dette en proportion du revenu disponible, a continué d'augmenter. Pour plus de détails à ce sujet, voir Statistique Canada (2024b).

aux frais de logement⁸. L'une des répercussions directes de la détérioration de l'abordabilité du logement et du logement locatif est qu'elle crée des obstacles importants à la mobilité résidentielle, ce qui empêche ou retarde la capacité des familles de déménager. Les données recueillies dans le cadre de l'Enquête sociale canadienne (ESC) montrent à quel point la hausse des prix a eu une incidence disproportionnée sur les décisions des jeunes Canadiens relatives au déménagement, en particulier ceux qui éprouvent des difficultés financières⁹.

Graphique 2
Pourcentage de Canadiens qui ont déclaré que leurs projets de déménagement ont été touchés par la hausse des prix, le statut par rapport au logement et les difficultés financières



Source : Statistique Canada, Enquête sociale canadienne, données regroupées des vagues 7 et 13, totalisations spéciales.

L'incidence de la hausse des prix sur les décisions de déménagement des jeunes Canadiens a été ressentie de façon générale. Parmi les Canadiens de moins de 35 ans qui ont indiqué qu'ils **n'éprouvaient pas** de difficultés financières, environ le quart ont déclaré qu'ils voulaient acheter une maison ou déménager dans un nouveau logement loué, mais qu'ils ne l'ont pas fait en raison de la hausse des prix. Parmi les jeunes Canadiens qui **éprouvaient** des difficultés financières, 45 % ont déclaré que leurs projets de déménagement ont été touchés de manière défavorable par la hausse des prix.

La prévalence des effets négatifs déclarés varie entre les jeunes locataires et les jeunes propriétaires. Parmi les jeunes locataires qui ont indiqué qu'ils éprouvaient des difficultés financières, plus de la moitié (55 %) ont déclaré qu'ils voulaient acheter une maison ou déménager dans un nouveau logement loué, mais qu'ils ne l'ont pas fait en raison de la hausse des prix. En comparaison, 37 % des jeunes propriétaires qui éprouvaient des difficultés financières l'ont fait.

Les répercussions négatives de la hausse des prix sur les décisions de déménager, en particulier chez les locataires et les personnes qui éprouvent des difficultés financières, sont également évidentes chez les Canadiens de 35 ans et plus. La prévalence de ces effets négatifs est légèrement inférieure dans ce groupe d'âge.

8. En 2023, les taux d'inoccupation ont atteint un creux record (1,5 %), tandis que l'accroissement moyen des loyers a atteint un sommet record (+8,0 %); voir Statistique Canada (2024a).

9. Les estimations sont fondées sur les données regroupées de l'ESC recueillies au quatrième trimestre de 2022 et au deuxième trimestre de 2024.

Selon les données mentionnées précédemment, il semble qu'un facteur potentiellement significatif entravant le rétablissement de la satisfaction à l'égard de la vie chez les jeunes ménages pourrait être la persistance des coûts élevés de logement et de location qui continuent d'exercer une influence négative sur la mobilité résidentielle et de retarder des transitions de vie importantes, dont l'impossibilité de déménager dans d'autres régions du pays.

Cela dépend peut-être de ce que la forte détérioration de l'abordabilité du logement signifie en fin de compte pour l'accession à la propriété des jeunes Canadiens. L'accession à la propriété est depuis longtemps le principal moyen de créer de la richesse, surtout pour les jeunes familles¹⁰. L'accession à la propriété a également une forte corrélation avec le niveau de satisfaction à l'égard de la vie. Les personnes vivant dans des logements locatifs ont déclaré, au moyen de plusieurs indicateurs de bien-être, avoir une qualité de vie moins bonne que les personnes vivant dans une maison appartenant à un membre du ménage (Statistique Canada, 2024a). Comme le souligne Maclsaac (2024), les différences dans les niveaux de satisfaction à l'égard de la vie peuvent être attribuables à des différences de composition entre les propriétaires et les locataires, incluant des différences dans les caractéristiques des ménages, des logements et des quartiers. Il faut s'attendre à ce que les obstacles à la mobilité résidentielle qui limitent l'accès à la propriété pèsent sur la satisfaction à l'égard de la vie.

Les risques que les obstacles persistants à la mobilité résidentielle posent pour le bien-être sont potentiellement amplifiés à long terme si l'accès à la propriété devient fondamentalement plus inégal, c'est-à-dire si un plus grand nombre de propriétaires potentiels, en particulier ceux qui n'ont pas accès à un soutien financier de la part de leur famille, sont effectivement exclus du marché de l'habitation¹¹. Les dons hypothécaires ont pris beaucoup plus d'importance en raison de la détérioration de l'abordabilité des logements¹². À long terme, le fait de lier de plus en plus la probabilité d'accession à la propriété aux transferts intrafamiliaux peut entraîner des répercussions négatives sur la mobilité socioéconomique.

Auteurs

Guy Gellatly travaille à la Division de l'analyse stratégique, des publications et de la formation, Direction des études analytiques et de la modélisation, à Statistique Canada. Helen Foran et Lauren Pinault travaillent au Centre de renseignements et d'innovation en données sociales de Statistique Canada.

10. Selon l'Enquête sur la sécurité financière (ESF) de 2023, la valeur nette médiane des jeunes propriétaires est passée de 142 800 \$ en 2019 à 457 100 \$ en 2023. Il est important de noter que l'accession à la propriété n'est pas le seul moyen par lequel les jeunes ménages accumulent de la richesse. Les données de l'ESF montrent en effet que de nombreuses jeunes familles accumulent de la richesse sans être les propriétaires de leur résidence principale. Voir Statistique Canada (2024c).

11. Pour consulter la recherche sur les trajectoires en matière de logement, voir Stick et coll. (2023) et Li et coll. (2024).

12. Pour obtenir des renseignements généraux sur la prévalence croissante des dons hypothécaires, voir Tal et Judge, 2024.

Bibliographie

Clarke, S., R. Lehto et S. Sheldrick. 2023. « Essayer différents magasins pour composer avec le taux d'inflation élevé : les ventes d'aliments des magasins d'alimentation et magasins de marchandises diverses ». *Rapports économiques et sociaux*, vol. 3, n° 7, p. 1 à 3, Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2023007/article/00005-fra.htm>

Foran, H. 2024. « Suivre l'évolution du bien-être au sein de la population canadienne grâce aux données de séries chronologiques ». *Regards sur la société canadienne*. Produit n° 75-006-x au catalogue de Statistique Canada, Ottawa. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75-006-x/2024001/article/00007-fra.htm>

Gauthier, J. et C. McCormack. 2024. « Le logement, le patrimoine et la dette : comment les jeunes Canadiens s'adaptent-ils aux pressions financières et immobilières actuelles? ». *Rapports économiques et sociaux*, vol. 4, n° 3, p. 1 à 5, Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2024003/article/00004-fra.htm>

Khalid, A., J. Gordon et M. Mirdamadi. 2024. « Résultats intergénérationnels en matière de logement au Canada : richesse immobilière des parents, valeur des propriétés de leurs enfants adultes et copropriété parent-enfant ». *Statistiques sur le logement au Canada*. Produit n° 46280001 au catalogue de Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/46-28-0001/2024001/article/00002-fra.htm>

Maclsaac, S. 2024. « Écarts en matière de satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie entre les propriétaires et les locataires ». *Rapports économiques et sociaux*, vol. 4, n° 6, p. 1 à 15, Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2024006/article/00004-fra.htm>

Statistique Canada. 2024a. « À l'échelle nationale, les locataires font état d'une moins bonne qualité de vie que les propriétaires ». *Le Quotidien*, 19 février 2024. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/240219/dq240219b-fra.htm>

Statistique Canada. 2024b. « Comptes économiques du secteur des ménages canadiens répartis selon le revenu, la consommation, l'épargne et le patrimoine, deuxième trimestre de 2024 ». *Le Quotidien*, 10 octobre 2024. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/241010/dq241010a-fra.htm>

Statistique Canada. 2024c. « Enquête sur la sécurité financière, 2023 ». *Le Quotidien*, 29 octobre 2024. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/241029/dq241029a-fra.htm>

Stick, M., F. Hou et C. Schimmele. 2023. « Les trajectoires en matière de logement des groupes racisés nés au Canada ». *Rapports économiques et sociaux*, vol. 3, n° 12, p. 1 à 16, Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2023012/article/00003-fra.htm>

Tal, B. et K. Judge. 2024. « Gifting for down payments – an update ». *Economics in Focus*, Marchés des capitaux CIBC, 25 juin 2024.