

Écarts en matière de satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie entre les propriétaires et les locataires



par Samuel Maclsaac

Date de diffusion : le 26 juin 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.

Écart en matière de satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie entre les propriétaires et les locataires

par Samuel Maclsaac

DOI : <https://doi.org/10.25318/36280001202400600004-fra>

Résumé

En moyenne, les personnes qui sont propriétaires présentent un taux de satisfaction plus élevé que celles qui sont locataires en ce qui a trait à leur logement, à leur quartier et à leur vie. Ces différences tiennent peut-être à un effet causal positif de la propriété d'un logement sur la satisfaction. Toutefois, elles pourraient aussi être attribuables à des effets de composition, comme les différences liées aux caractéristiques du ménage, du logement et du quartier. À l'aide des données de l'Enquête canadienne sur le logement de 2021, la présente étude montre que ces différences quant à la satisfaction diminuent nettement, voire disparaissent complètement, si l'on prend en compte les effets de composition. Par exemple, pour ce qui est de la satisfaction à l'égard du logement, la majeure partie de l'écart entre les locataires et les propriétaires pourrait être attribuable au fait que les propriétaires sont plus susceptibles de vivre dans un logement individuel non attenant, ayant un plus grand nombre de chambres et présentant moins de problèmes liés à la moisissure et aux insectes ou animaux nuisibles. De même, l'écart en matière de satisfaction à l'égard de la vie est en grande partie liée à des différences dans la composition des ménages, comme le fait que les propriétaires sont moins susceptibles de connaître des difficultés financières, et à des différences liées à l'état de santé, à l'état matrimonial et à l'âge. En d'autres termes, les personnes comparables vivant dans des logements et des quartiers comparables affichent des niveaux de satisfaction semblables. Cette conclusion laisse entendre que l'incidence de la propriété d'un logement sur la satisfaction, s'il y en a une, est relativement faible. Toutefois, elle n'écarte pas la possibilité que la propriété d'un logement puisse procurer d'autres bienfaits sociaux ou économiques.

Mots-clés : mode d'occupation, satisfaction à l'égard de la vie, satisfaction à l'égard du logement, satisfaction à l'égard du quartier.

Auteur

Samuel Maclsaac travaille à la Division de l'analyse sociale et de la modélisation de la Direction des études analytiques et de la modélisation à Statistique Canada.

Remerciements

L'auteur tient à remercier René Morissette, Rubab Arim et Grant Schellenberg de Statistique Canada ainsi qu'Elena Simonova et Aled ab Iorwerth de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour leurs conseils et leurs commentaires relatifs à une version antérieure du présent article.

Introduction

Au Canada et ailleurs, les propriétaires ont tendance à déclarer un taux de satisfaction plus élevé que les locataires à l'égard de leur logement et de leur vie en général (Elsinga et Hoekstra, 2005; Balestra et Sultan, 2013; Zumbro, 2014; Foye, 2017; Fonberg et Schellenberg, 2019; Brown et coll., 2021). En 2021, près des trois quarts des propriétaires canadiens ont accordé à leur logement une note de satisfaction égale ou supérieure à 8 sur une échelle de 0 à 10, comparativement à un peu plus de la moitié des locataires (Cheng, 2023). Même si les écarts dans la satisfaction à l'égard du quartier étaient un peu plus faibles en fonction du mode d'occupation du logement, des écarts semblables ont été observés dans les évaluations des répondants quant à leur satisfaction à l'égard de la vie en général. Toutefois, étant donné que ces écarts en ce qui concerne la satisfaction ne prennent en compte que très peu, voire aucune, des différences potentielles liées aux caractéristiques personnelles et aux caractéristiques du logement et du quartier entre les locataires et les propriétaires, ils pourraient ne pas être attribuables à la propriété d'un logement.

Les données probantes indiquent que l'accession à la propriété présente des avantages économiques, comme l'augmentation de la consommation, le lissage de la consommation et la facilité des investissements dans des portefeuilles plus risqués (Sodini et coll., 2023). Les avantages potentiels qui se rapportent à la propriété d'un logement en ce qui concerne la satisfaction sont moins clairs. S'il existait un lien de causalité entre la propriété d'un logement et une plus grande satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie, le fait que la proportion de locataires augmente (Statistique Canada, 2022) pourrait peser sur le bien-être des Canadiens. Au lieu de cela, le présent article laisse entendre que l'écart entre les propriétaires et les locataires quant à leur niveau de satisfaction serait en grande partie attribuable à des effets de composition (c.-à-d. à des différences dans les caractéristiques du logement, du quartier ou du ménage) entre les deux groupes plutôt qu'aux avantages de la propriété d'un logement en tant que tels. Cette constatation a d'importantes répercussions sur les décisions relatives au mode d'occupation d'un logement et les débats sur les avantages de la propriété d'un logement.

Plusieurs facteurs pourraient expliquer ces différences en matière de satisfaction. Le fait d'être propriétaire de son logement peut accroître la satisfaction d'une personne si elle préfère posséder un bien immobilier ou un terrain (Lindblad et Quercia, 2015), qu'elle vit un plus grand bien-être en raison d'un statut social plus élevé (Foye et coll., 2018) ou qu'elle jouit d'un sentiment d'identité à la classe moyenne et de conformité sociale (Colic-Peisker et Johnson, 2010). De plus, le fait d'être propriétaire de son logement peut accroître la satisfaction d'une personne si elle perçoit une plus grande instabilité en matière de logement liée au besoin de déménager (p. ex. à la suite d'une augmentation des frais de location) ou à l'obligation de déménager (p. ex. à la suite de la conversion de logements locatifs en copropriétés) lorsqu'elle est locataire, comparativement au risque de défaut de paiement sur un prêt hypothécaire ou à la vigueur des coûts associés à la hausse des taux d'intérêt. Plusieurs études montrent que les locataires doivent composer avec des taux plus élevés d'instabilité en matière de logement (Desmond, 2012; Mason et coll., 2013; Lindblad et Quercia, 2015; Aarland et Reid, 2019) et que les loyers augmentent généralement de façon substantielle lors d'un roulement des locataires (Gorski, 2023; MacIsaac, 2023). Dans de tels cas, la propriété d'un logement aurait un effet causal positif sur la satisfaction.

Cependant, les différences en matière de satisfaction entre les locataires et les propriétaires pourraient aussi refléter des effets de composition, c'est-à-dire des différences dans les types de logements et leur qualité (p. ex. le manque d'espace et la qualité des commodités) ou dans les types de quartiers dans lesquels ils résident et leur qualité (p. ex. les niveaux de sécurité et de bruit), ou des différences en ce qui concerne leurs caractéristiques socioéconomiques (p. ex. leurs revenus) [Balestra et Sultan, 2013]. Par exemple, comparativement aux propriétaires, les locataires peuvent être plus susceptibles

d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement¹ ou de vivre dans des logements qui présentent davantage de problèmes, comme la moisissure (Cheng, 2023), et qui sont situés dans des quartiers à plus faible revenu (Stick, Schellenberg et Maclsaac, 2023). De même, ces différences pourraient aussi être attribuables à des dissemblances démographiques et à des tendances liées au cycle de vie selon lesquelles une proportion démesurée des immigrants récents et des jeunes ayant des revenus moins élevés sont locataires et affichent un niveau de satisfaction plus faible à l'égard du logement (Fonberg et Schellenberg, 2019; Cheng, 2023).

Il est difficile de déterminer si la propriété d'un logement influe sur la satisfaction des personnes, compte tenu de la difficulté d'établir un lien causal entre la propriété d'un logement et les résultats sur le plan de la satisfaction. Cependant, il est possible d'évaluer la mesure dans laquelle les différences mentionnées précédemment en matière de satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie subsistent même après la prise en compte des effets de composition si les données disponibles comprennent un grand nombre de caractéristiques des logements, des quartiers et des personnes. L'objectif de l'article est de faire état d'une telle évaluation à l'aide des données de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) de 2021.

L'étude contribue à la littérature sur le lien entre la propriété d'un logement et la satisfaction, et ce, de deux principales façons. Les études antérieures établissant un lien entre la propriété d'un logement et la satisfaction ont généralement porté sur la **satisfaction à l'égard de la vie en général** (Zumbro, 2014; Foye et coll., 2018) ou sur la **satisfaction à l'égard du logement** (Elsinga et Hoekstra, 2005; Balestra et Sultan, 2013), cette dernière mesure combinant à la fois les effets de la satisfaction à l'égard du logement et du quartier. Cependant, peu d'études intègrent la satisfaction à l'égard du **logement**, du **quartier** et de la **vie en général** dans un cadre empirique unifié. En revanche, la présente étude atteint cet objectif. En reposant sur un ensemble de contrôles plus riche que ceux utilisés dans la plupart des études antérieures, elle permet une comparaison plus rigoureuse de la satisfaction des locataires et des propriétaires.

1. Le terme « besoins impérieux en matière de logement » indique si un ménage privé vit dans un logement qui n'atteint pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité (état du logement), d'abordabilité (rapport des frais de logement au revenu) ou de taille du logement (taille suffisante pour la taille du ménage), et si le ménage devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (qui atteint les trois seuils des indicateurs de logement). Les estimations sont obtenues au moyen des données du Recensement de la population de 2021 et comprennent uniquement les ménages privés, non agricoles, hors réserve et propriétaires ou locataires qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Données et méthodes

La présente étude est fondée sur les données de l'ECL de 2021, qui fournit des renseignements importants sur l'état des logements et la satisfaction des résidents à l'égard de leur logement, de leur quartier et de leur vie². Dans l'enquête, on a demandé à la personne connaissant le mieux la situation de logement du ménage de remplir le questionnaire. Le taux de réponse global de l'ECL de 2021 est de 47 %. Les données ont été recueillies pour les 10 provinces canadiennes ainsi que pour les capitales territoriales de Whitehorse, de Yellowknife et d'Iqaluit³, et des poids des ménages ont été appliqués pour faire en sorte que l'échantillon demeure représentatif de la population canadienne dans son ensemble. Même si les résultats du présent article visent les ménages plutôt que les personnes, ils sont présentés en référence aux locataires (ménages locataires) et aux propriétaires (ménages propriétaires, où au moins un membre du ménage possède le logement à titre de résidence principale) afin d'en faciliter la présentation.

Les répondants à l'enquête devaient indiquer leur niveau de satisfaction à l'égard de leur logement, de leur quartier et de leur vie en général sur une échelle de 0 (le niveau le plus bas) à 10 (le niveau le plus élevé). Le tableau 1 présente un résumé de la répartition de leurs réponses selon le mode d'occupation du logement. Une tendance claire se dégage : pour chacune des trois mesures, les locataires déclarent les niveaux de satisfaction moyens les plus faibles, tandis que les propriétaires sans hypothèque déclarent les niveaux de satisfaction les plus élevés.

Tableau 1

Satisfaction globale des propriétaires et des locataires, 2021

	Moyenne	8 à 10	5 à 7	0 à 4
	nombre	pourcentage		
Satisfaction à l'égard du logement				
Locataire	7,3	53	37	10
Propriétaire ayant une hypothèque	8,0	68	28	4
Propriétaire sans hypothèque	8,4	78	18	3
Satisfaction à l'égard du quartier				
Locataire	7,8	65	28	8
Propriétaire ayant une hypothèque	8,2	73	23	5
Propriétaire sans hypothèque	8,5	80	16	4
Satisfaction à l'égard de la vie				
Locataire	6,9	46	42	12
Propriétaire ayant une hypothèque	7,5	59	34	7
Propriétaire sans hypothèque	7,9	67	28	6

Source : Enquête canadienne sur le logement, 2021.

2. Bien qu'elles soient disponibles, ces trois mesures de satisfaction n'étaient pas directement comparables au moyen de l'ECL de 2018 en raison de l'utilisation d'échelles différentes (c.-à-d. l'utilisation d'une échelle de 5 points pour la satisfaction à l'égard du logement et du quartier et l'utilisation d'une échelle de 10 points pour la satisfaction à l'égard de la vie).
3. Les personnes vivant dans les établissements institutionnels, les membres des Forces canadiennes vivant dans les camps militaires, les personnes vivant dans les réserves et d'autres établissements autochtones, les personnes vivant dans les résidences pour personnes âgées non autonomes, les personnes vivant de façon permanente dans les résidences scolaires ou les camps de travail, et les membres d'ordre religieux et d'autres groupes vivant en communauté ont été exclus de l'ECL. Étant donné que le Fichier de l'univers des logements a été utilisé comme base de sondage, seule la personne de référence connaissant le mieux la situation de logement du ménage a répondu à l'enquête. Ainsi, les personnes qui étaient sans abri, qui séjournaient dans des refuges ou qui dormaient à la dure au moment de l'enquête n'ont pas été prises en compte dans la population sondée (voir Uppal, 2022).

Le contexte dans lequel l'enquête a été menée est essentiel pour interpréter les résultats correctement. Les données de l'ECL de 2021, recueillies du 4 janvier au 2 juin 2021, doivent être interprétées en considérant le contexte de la pandémie de COVID-19⁴. L'éloignement physique, l'isolement et les autres mesures sanitaires liées à la pandémie ont probablement influencé les mesures de la satisfaction selon différentes caractéristiques du logement et différentes caractéristiques régionales, démographiques et socioéconomiques. Par conséquent, les résultats peuvent refléter ceux d'autres études sociales et d'autres études sur le bien-être, dans lesquelles certains groupes, comme les jeunes, ont été touchés de manière disproportionnée au cours de cette période (Helliwell et coll., 2022; Henseke et coll., 2022).

Le reste de la présente étude est divisé en cinq parties. Les trois premières parties permettent d'examiner les caractéristiques du logement et les caractéristiques géospatiales, socioéconomiques et démographiques selon le mode d'occupation. La quatrième partie présente des analyses multivariées permettant de mieux comprendre la façon dont ces caractéristiques sont associées aux trois types de satisfaction, y compris une analyse de décomposition distincte des facteurs expliquant les écarts en matière de satisfaction selon le mode d'occupation. La dernière partie se termine par un bref examen des principaux résultats.

Les caractéristiques du logement selon le mode d'occupation

Les écarts dans les niveaux de satisfaction déclarés par les locataires et les propriétaires peuvent refléter la variation dans le type de logement dans lequel ils résident et sa qualité. En ce qui concerne la qualité, les locataires étaient considérablement moins satisfaits que les propriétaires de pratiquement tous les aspects de leur logement compris dans l'ECL, en particulier le contrôle de la température, l'atténuation des bruits et l'état du logement (tableau 2). Parmi les propriétaires, ceux n'ayant pas d'hypothèque ont déclaré un niveau de satisfaction nettement plus élevé que les locataires et les propriétaires ayant une hypothèque. Les locataires étaient également beaucoup plus susceptibles que les propriétaires de déclarer des problèmes ayant trait à la moisissure, aux insectes ou aux animaux nuisibles et à la qualité de l'air intérieur, même si la mesure dans laquelle les deux groupes ont déclaré que leur logement avait besoin de réparations majeures ou mineures différait moins.

En ce qui concerne le type de logement et sa taille, 65 % des locataires, comparativement à 11 % des propriétaires (ayant ou non une hypothèque), résidaient dans des appartements, cette différence découlant en grande partie de la proportion plus élevée de propriétaires résidant dans des maisons individuelles non attenantes. Et tandis que 27 % des locataires habitaient un logement de trois chambres à coucher ou plus, c'était le cas chez presque trois fois plus de propriétaires, soit 75 % parmi ceux sans hypothèque et 80 % parmi ceux ayant une hypothèque.

4. Les résultats étaient en grande partie semblables à ceux de la vague précédente de l'enquête, mais une comparaison avec d'autres vagues d'enquête dépasse la portée du présent article.

Tableau 2
Caractéristiques du logement selon le mode d'occupation, 2021

	Locataire	Propriétaire ayant une hypothèque	Propriétaire sans hypothèque
		pourcentage	
Aspects de la satisfaction à l'égard du logement (pourcentage de répondants ayant déclaré être satisfaits ou très satisfaits)			
Superficie totale	72	76	87
Nombre de chambres à coucher	78	82	91
Abordabilité	63	66	80
État du logement	66	75	81
Atténuation des bruits	56	72	79
Accessibilité	44	37	47
Sentiment de sécurité chez soi	82	89	91
Efficacité énergétique	55	59	68
Contrôle de la température durant l'hiver	68	75	83
Contrôle de la température durant l'été	59	73	81
Répartition selon le type de logement			
Maison individuelle non attenante	14	69	75
Maison jumelée	4	6	4
Maison en rangée, maison en bande ou duplex	16	12	8
Appartement (immeuble de plus de cinq étages)	22	4	5
Appartement (immeuble de cinq étages ou moins)	43	7	6
Maison mobile ou autre	1	1	2
Répartition selon le nombre de chambres à coucher			
0 à 1 chambre à coucher	34	4	3
2 chambres à coucher	40	16	22
3 chambres à coucher	20	40	43
4 chambres à coucher ou plus	7	40	32
Problèmes liés au logement (pourcentage de répondants ayant déclaré qu'il s'agit d'un problème)			
Moisissure	8	4	2
Animaux ou insectes nuisibles	20	12	10
Eau non potable	4	2	3
Mauvaise qualité de l'air intérieur	17	6	4
Répartition selon l'état du logement			
Seul un entretien régulier est requis	67	68	73
Réparations mineures requises	23	25	21
Réparations majeures requises	9	7	6

Note : La somme des pourcentages peut ne pas correspondre à 100 en raison de l'arrondissement.

Source : Enquête canadienne sur le logement, 2021.

Les caractéristiques du quartier selon le mode d'occupation

Les différences dans les niveaux de satisfaction déclarés par les locataires et les propriétaires peuvent refléter les types de quartiers dans lesquels les deux groupes résident. Une plus grande proportion de locataires que de propriétaires vivaient dans les grands centres urbains et dans les quartiers plus densément peuplés. En 2021, 71 % des locataires vivaient dans des centres urbains de 100 000 habitants ou plus, comparativement à 57 % des propriétaires ayant une hypothèque et à 50 % des propriétaires sans hypothèque (tableau 3). De plus, les locataires étaient plus susceptibles que les

propriétaires de vivre à proximité des services et des commodités. En fusionnant les données de l'ECL de 2021 avec la Base de données des mesures de proximité de Statistique Canada (Alasia et coll., 2021), on remarque qu'une plus grande proportion de locataires que de propriétaires vivaient à moins de 1 ou de 1,5 kilomètre de diverses commodités, comme les établissements de santé, les pharmacies, les services éducatifs, les épiceries, les parcs, le transport en commun et les bibliothèques.

Tableau 3

Caractéristiques du quartier et caractéristiques géospatiales selon le mode d'occupation, 2021

	Locataire	Propriétaire ayant une hypothèque	Propriétaire sans hypothèque
		pourcentage	
Taille de la municipalité ou de la région			
Région rurale	7	21	27
Petit centre de population	12	13	13
Moyen centre de population	10	9	9
Grand centre de population	71	57	50
Problèmes liés au quartier (pourcentage de répondants ayant déclaré qu'il ne s'agit pas d'un problème)			
Fêtes ou voisins bruyants	63	72	78
Gens qui traînent dans les rues	68	81	85
Déchets ou ordures qui traînent	58	67	74
Vandalisme, graffitis ou autres dommages	69	76	78
Gens attaqués ou harcelés en raison de la couleur de leur peau, de leur origine ethnique ou de leur religion	80	88	91
Gens qui consomment ou vendent des drogues	61	74	79
Gens en état d'ébriété ou faisant du tapage dans les endroits publics	68	83	86
Bâtiments abandonnés	86	89	92
Smog ou pollution atmosphérique	73	83	83
Pourcentage de répondants vivant à distance de marche des services et des commodités¹			
Établissement de santé dans un rayon de 1,5 km	96	88	83
Pharmacie dans un rayon de 1 km	78	55	51
Garderie dans un rayon de 1,5 km	90	78	69
École primaire dans un rayon de 1,5 km	84	68	63
École secondaire dans un rayon de 1,5 km	59	39	38
Épicerie dans un rayon de 1 km	66	41	38
Bibliothèque dans un rayon de 1,5 km	47	26	27
Parc de quartier dans un rayon de 1 km	87	74	69
Arrêt de transport en commun dans un rayon de 1 km	78	63	57
		dollars	
Revenu médian ajusté par équivalence « membres adultes » au niveau des AD	43 000	55 000	55 000

1. Voir Alasia et coll. (2021) pour obtenir la méthodologie d'estimation.

Notes : km = kilomètre; AD = aire de diffusion. La somme des pourcentages peut ne pas correspondre à 100 en raison de l'arrondissement. La taille des centres de population est fondée sur les limites géographiques du Recensement de 2016. Les petits, moyens et grands centres de population font référence à des régions ayant une population de 1 000 à 29 999 habitants, de 30 000 à 99 999 habitants et de 100 000 habitants et plus, respectivement. Le revenu médian ajusté par équivalence « membres adultes » au niveau des AD est arrondi au millier de dollars près.

Source : Enquête canadienne sur le logement, 2021.

Même s'ils vivaient plus près des services et des commodités, les locataires se sont déclarés moins satisfaits à l'égard d'autres aspects de leur quartier. Une proportion plus élevée de locataires que de propriétaires ont déclaré des problèmes comme du bruit, des ordures, des activités illégales, de la pollution et des bâtiments abandonnés dans leur quartier (tableau 3). Ce résultat peut refléter les différences en matière de revenu du quartier, car le locataire moyen vivait dans un quartier où le revenu familial médian ajusté par équivalence « membres adultes » était de 43 000 \$ et le propriétaire moyen (ayant ou non une hypothèque) vivait dans un quartier où le revenu familial médian ajusté par équivalence « membres adultes » était de 55 000 \$.

Les caractéristiques du ménage selon le mode d'occupation

Le niveau de satisfaction exprimé par les locataires et les propriétaires peut également différer en raison des caractéristiques socioéconomiques et démographiques des personnes dans ces groupes.

Les locataires ont fait état de moins bons résultats socioéconomiques et de moins bons résultats en matière de santé que les propriétaires. En 2021, 36 % des locataires se situaient dans le quintile de revenu du ménage inférieur et 6 %, dans le quintile supérieur (tableau 4). En revanche, 7 % des propriétaires ayant un prêt hypothécaire se situaient dans le quintile inférieur et 33 %, dans le quintile supérieur. De plus, les locataires ont consacré une plus grande proportion de leur revenu aux frais de logement, 31 % des locataires ayant consacré 30 % ou plus de leur revenu au logement, comparativement à 22 % des propriétaires ayant une hypothèque et à 8 % des propriétaires sans hypothèque. La proportion de personnes qui ont déclaré être en mauvaise santé était plus élevée chez les locataires et les propriétaires sans hypothèque que chez les propriétaires ayant une hypothèque. Cette situation pourrait être en partie attribuable aux différences de composition par âge de chaque groupe (voir le tableau 4).

Tableau 4
Caractéristiques socioéconomiques et démographiques selon le mode d'occupation, 2021

	Locataire	Propriétaire ayant une hypothèque pourcentage	Propriétaire sans hypothèque
Quintile de revenu			
Quintile 1 — tranche inférieure de 20 %	36	7	20
Quintile 2	26	13	23
Quintile 3	19	20	21
Quintile 4	13	27	18
Quintile 5 — tranche supérieure de 20 %	6	33	19
Rapport des frais de logement au revenu			
Rapport de 30 % ou plus	31	22	8
Difficultés financières au cours des 12 derniers mois			
Très difficile	8	4	2
Difficile	21	17	8
Ni difficile ni facile	39	44	40
Facile	22	23	29
Très facile	10	12	22
Santé générale			
Excellente	14	18	14
Très bonne	31	38	34
Bonne	34	32	35
Passable	16	10	12
Mauvaise	5	2	4
Groupe d'âge			
15 à 24 ans	6	2	1
25 à 34 ans	22	16	3
35 à 44 ans	19	27	4
45 à 54 ans	14	25	11
55 à 64 ans	16	19	27
65 à 74 ans	14	8	32
75 ans et plus	10	3	23
Genre¹			
Homme+	48	53	52
Femme+	52	47	48
Statut d'immigrant			
Non-immigrants (citoyens nés au Canada)	70	73	76
Immigrants	26	27	23
Résidents non permanents	4	0	0

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*

1. Étant donné que la taille de la population non binaire est petite, il est parfois nécessaire d'agréger les données dans une variable sur le genre à deux catégories pour protéger la confidentialité des réponses fournies. Dans ces cas, les personnes appartenant à la catégorie « personnes non binaires » sont réparties dans les deux autres catégories de genre et sont désignées par le symbole « + ». La catégorie « Homme+ » comprend les hommes (et les garçons), la catégorie « Femme+ » comprend les femmes (et les filles) et les deux catégories comprennent certaines personnes non binaires.

2. Les pourcentages sont établis à partir de toutes les réponses aux questions sur le groupe de population et sur l'identité autochtone. Les personnes n'ayant pas répondu à ces questions ont été exclues.

Note : La somme des pourcentages peut ne pas correspondre à 100 en raison de l'arrondissement.

Sources : Enquête canadienne sur le logement, 2021, et Base de données des mesures de proximité, 2020.

Tableau 4
Caractéristiques socioéconomiques et démographiques selon le mode d'occupation, 2021 (suite)

	Locataire	Propriétaire ayant une hypothèque	Propriétaire sans hypothèque
	pourcentage		
Groupe de population non autochtone²			
Sud-Asiatiques	5	7	2
Chinois	3	6	6
Noirs	5	2	1
Philippins	3	3	1
Latino-Américains	2	2	0
Arabes	3	1	1
Asiatiques du Sud-Est	1	1	0
Asiatiques de l'Ouest	1	1	x
Coréens	1	1	0
Japonais	0	0	0
Autre	1	0	0
Groupes racisés multiples	1	1	x
Blancs	71	73	86
Identité autochtone²			
Premières Nations	2	1	0
Métis	2	2	1
Inuit	0	0	0
État matrimonial			
Marié(e)	24	54	58
En union libre	12	7	15
Jamais marié(e)	36	12	14
Séparé(e)	7	3	3
Divorcé(e)	14	8	7
Veuf(ve)	8	16	3
Taille du ménage			
1 membre	46	17	30
2 membres	29	28	46
3 membres	11	15	12
4 membres ou plus	15	40	12
Durée de résidence dans le logement			
Moins de 5 ans	32	13	55
5 ans à moins de 10 ans	26	9	21
10 ans ou plus	40	69	22
A toujours vécu dans ce logement	2	9	1

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*

1. Étant donné que la taille de la population non binaire est petite, il est parfois nécessaire d'agréger les données dans une variable sur le genre à deux catégories pour protéger la confidentialité des réponses fournies. Dans ces cas, les personnes appartenant à la catégorie « personnes non binaires » sont réparties dans les deux autres catégories de genre et sont désignées par le symbole « + ». La catégorie « Homme+ » comprend les hommes (et les garçons), la catégorie « Femme+ » comprend les femmes (et les filles) et les deux catégories comprennent certaines personnes non binaires.

2. Les pourcentages sont établis à partir de toutes les réponses aux questions sur le groupe de population et sur l'identité autochtone. Les personnes n'ayant pas répondu à ces questions ont été exclues.

Note : La somme des pourcentages peut ne pas correspondre à 100 en raison de l'arrondissement.

Sources : Enquête canadienne sur le logement, 2021, et Base de données des mesures de proximité, 2020.

Par ailleurs, les difficultés financières variaient considérablement selon le mode d'occupation du logement. En 2021, 29 % des locataires ont déclaré avoir connu des difficultés financières au cours des 12 derniers mois⁵, comparativement à 21 % des propriétaires ayant une hypothèque et à 10 % de ceux sans hypothèque.

Les caractéristiques démographiques variaient également selon le mode d'occupation, ce qui est important étant donné le lien démontrable qui existe entre l'âge, l'état matrimonial et d'autres caractéristiques et les résultats en matière de bien-être (Fonberg et Schellenberg, 2019; Stick, Schellenberg et Maclsaac, 2023; Cheng, 2023). Les propriétaires sans hypothèque étaient généralement plus âgés, plus de la moitié des répondants ayant 65 ans ou plus. En revanche, les propriétaires ayant une hypothèque étaient concentrés au milieu de la répartition selon l'âge (88 % des propriétaires ayant une hypothèque étaient âgés de 25 à 64 ans). Les locataires, quant à eux, étaient répartis de façon plus uniforme parmi les groupes d'âge. Une plus grande proportion de locataires ont déclaré n'avoir jamais été mariés et ne vivant pas en union libre (36 %) par rapport aux propriétaires ayant ou non une hypothèque (12 % et 14 %, respectivement). De même, 46 % des locataires vivaient seuls par rapport à 17 % des propriétaires ayant une hypothèque et à 30 % de ceux sans hypothèque.

On a constaté des différences dignes de mention entre les groupes de population. Les Autochtones étaient plus susceptibles d'être des locataires que le reste de la population, en particulier les membres des Premières Nations, dont la plupart vivaient dans des logements loués. Les personnes ayant déclaré être Métis affichaient un taux de propriété un peu plus comparable à celui de la population dans son ensemble.

Le taux de propriété variait considérablement selon le statut d'immigrant. Les répondants qui ne sont pas nés au Canada avaient une plus forte propension à louer leur logement. Le taux de propriété variait également selon le groupe de population. Les répondants ayant déclaré être Chinois avaient le taux de propriété le plus élevé, suivis de ceux ayant déclaré être Blancs ou Japonais. Par contraste, un nombre disproportionné des répondants ayant déclaré être Noirs, Latino-Américains, Philippins, Arabes ou Coréens louaient leur logement. Les répondants noirs représentaient environ 5 % des locataires, 2 % des propriétaires ayant une hypothèque et 1 % de ceux sans hypothèque.

Une proportion un peu plus grande de locataires (52 %) que de propriétaires (48 %) ont déclaré être des femmes.

En moyenne, les locataires et les propriétaires sans hypothèque avaient vécu moins longtemps dans leur logement actuel. Plus des trois quarts des propriétaires ayant une hypothèque ont déclaré avoir toujours vécu dans leur logement actuel ou y avoir vécu depuis 10 ans ou plus, comparativement à moins de la moitié des locataires et à moins du quart des propriétaires sans hypothèque.

Dans l'ensemble, diverses différences dans les caractéristiques du logement et du quartier et les caractéristiques individuelles ont été observées entre les locataires et les propriétaires. Une tendance de satisfaction moins élevée à l'égard de diverses caractéristiques du logement et du quartier — comme des logements plus petits ayant plus de problèmes, notamment une piètre qualité de l'air intérieur ou la présence de moisissure — et de revenu médian du quartier plus faible a été constatée pour les locataires par rapport aux propriétaires. De plus, les locataires étaient, en nombre disproportionné, plus jeunes,

5. Les difficultés économiques, mesurées en fonction des difficultés financières autodéclarées au cours des 12 derniers mois, sont une mesure utile, car elles donnent des renseignements sur les sentiments et les perceptions à l'égard des difficultés financières. Bien que des mesures plus objectives de la situation financière des répondants soient utiles, elles peuvent ne pas refléter la tolérance des personnes au stress financier. De plus, les mesures des difficultés économiques présentent l'avantage supplémentaire de donner des renseignements sur les contraintes liées au revenu et à la richesse. Il n'y a pas de mesures de la richesse dans le cadre de l'ECL de 2021.

célibataires et susceptibles d'avoir éprouvé des difficultés financières au cours des 12 derniers mois, ce qui pourrait être des facteurs en rapport avec les différences en matière de satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie en général selon le mode d'occupation du logement.

Analyse multivariée des écarts en matière de satisfaction selon le mode d'occupation

L'article aborde maintenant le rôle que jouent ces caractéristiques dans l'explication des différences entre les groupes en ce qui a trait à la satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie et repose sur une analyse de décomposition. Cette approche multivariée permet d'étudier l'effet individuel de chaque caractéristique lorsque toutes les autres caractéristiques demeurent constantes.

La méthode de décomposition de Kitagawa-Oaxaca-Blinder à deux volets (tableau 5) illustre la proportion des différences en matière de satisfaction entre les locataires et les propriétaires qui sont expliquées par les différences dans les caractéristiques observées (c.-à-d. les différences observées dans les caractéristiques du logement, du quartier et du ménage). Trois modèles de décomposition sont présentés au tableau 5, chacun décomposant les différences en matière de satisfaction à l'égard du logement, du quartier et de la vie. Chaque modèle décompose les différences en matière de satisfaction selon les caractéristiques du ménage, du logement et du quartier⁶. Ainsi, neuf types de décompositions ont été effectuées. Dans le premier modèle de décomposition, on compare globalement les locataires et les propriétaires. Compte tenu des différences importantes dans les types de logements entre les locataires et les propriétaires, le deuxième modèle de décomposition sert à des fins de vérification de la robustesse et de comparaison des locataires et des propriétaires vivant dans des immeubles à logements multiples (c.-à-d. en excluant les maisons individuelles non attenantes, les logements mobiles et les types de logements classés dans la catégorie « Autre »). Le troisième modèle de décomposition permet d'examiner uniquement les propriétaires ayant une hypothèque par rapport aux locataires, étant donné la situation financière plus comparable des deux groupes (c.-à-d. en excluant les propriétaires ne payant aucuns frais de logement autres que les taxes foncières et les commodités).

L'analyse de décomposition a pour objet d'expliquer l'écart entre le niveau de satisfaction moyen des locataires et celui des propriétaires lorsque plusieurs caractéristiques demeurent constantes. Ainsi, les coefficients représentent la proportion de l'écart pouvant être expliquée par chaque caractéristique. Autrement dit, l'écart en matière de satisfaction entre les deux groupes diminuerait d'une proportion équivalente à la valeur du coefficient. Par exemple, dans la première colonne du tableau 5, la somme de la différence expliquée pour toutes les caractéristiques réduirait l'écart en matière de satisfaction à l'égard du logement entre les propriétaires et les locataires, qui passerait de 0,90 à 0,06 point sur une échelle de 0 à 10. Dans cet exemple, la presque totalité de l'écart peut être interprétée comme étant liée aux caractéristiques de composition.

6. Les mêmes variables indépendantes sont utilisées dans chaque modèle. Les variables de contrôle du logement et du quartier ont été utilisées pour garantir que tous les autres facteurs liés au logement demeurent constants pour l'ensemble des répondants. De même, les difficultés financières constituaient une importante variable de contrôle des problèmes d'abordabilité et du bien-être financier pour les trois résultats en matière de satisfaction (c.-à-d. la satisfaction à l'égard de la vie, du logement et du quartier) [Elsinga et Hoekstra, 2005; Balestra et Sultan, 2013].

Tableau 5
Décompositions des écarts en matière de satisfaction selon le mode d'occupation, 2021

Échelle de 0 à 10 pour les variables dépendantes	Écart entre les locataires et les propriétaires								
	Écart entre les locataires et les propriétaires			Écart entre les locataires et les propriétaires (immeubles à logements multiples ¹)			Écart entre les locataires et les propriétaires ayant une hypothèque		
	Satisfaction à l'égard du logement	Satisfaction à l'égard du quartier	Satisfaction à l'égard de la vie	Satisfaction à l'égard du logement	Satisfaction à l'égard du quartier	Satisfaction à l'égard de la vie	Satisfaction à l'égard du logement	Satisfaction à l'égard du quartier	Satisfaction à l'égard de la vie
Groupe 1 : Locataires	7,32	7,77	6,91	7,22	7,68	6,89	7,32	7,77	6,91
Groupe 2 : Tous les propriétaires	8,21	8,30	7,65	7,93	7,92	7,40	...	...	...
Groupe 3 : Propriétaires ayant une hypothèque	...	...	...	...	...	...	8,04	8,16	7,50
Écart	0,90	0,53	0,75	0,71	0,24	0,51	0,72	0,39	0,59
Écart expliqué	0,84	0,78	0,76	0,59	0,50	0,53	0,60	0,64	0,55
Type de logement	0,14	0,08	0,03	0,04	-0,01	0,03	0,14	0,07	-0,02
Nombre de chambres à coucher	0,19	0,07	0,04	0,14	0,01	0,05	0,21	0,07	0,04
État du logement	0,05	0,01	0,01	0,10	0,03	0,03	0,03	0,00	0,00
Problèmes liés au logement	0,18	0,16	0,10	0,17	0,13	0,08	0,16	0,15	0,09
Durée de résidence dans le logement	0,00	0,00	0,06	-0,01	0,03	0,03	0,00	0,00	0,04
Revenu médian du quartier (AD)	0,03	0,13	-0,04	0,04	0,15	-0,03	0,03	0,18	-0,04
Proximité des services et des commodités	0,08	0,10	0,05	0,01	0,00	0,00	0,07	0,08	0,06
Taille du centre de population	0,00	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	-0,02	0,03	0,02
Âge	0,08	0,07	0,09	0,05	0,05	0,06	-0,02	-0,02	-0,02
État matrimonial	-0,01	0,00	0,11	-0,04	-0,01	0,06	-0,02	-0,01	0,11
Santé générale	0,05	0,05	0,13	0,04	0,05	0,11	0,06	0,07	0,17
Taille du ménage	-0,04	0,01	0,02	-0,02	0,02	0,02	-0,07	0,02	0,04
Revenu du ménage	0,00	-0,01	-0,03	-0,01	0,00	-0,04	-0,02	-0,04	-0,03
Difficultés financières (au cours des 12 derniers mois)	0,09	0,08	0,17	0,08	0,06	0,14	0,05	0,04	0,09
Écart non expliqué	0,06	-0,25	-0,01	0,11	-0,25	-0,02	0,12	-0,25	0,04

... n'ayant pas lieu de figurer

1. Exclut les maisons individuelles non attenantes, les logements mobiles et les types de logements classés dans la catégorie « Autre ».

Notes : AD = aire de diffusion. La méthode de décomposition de Kitagawa-Oaxaca-Blinder à deux volets repose sur des coefficients tirés d'un modèle combiné pour les deux groupes, les locataires et les propriétaires, comme coefficients de référence. Une variable de groupe a été incluse à titre de variable de contrôle dans le modèle combiné (Jann, 2008; Elder, Goddeeris et Haider, 2010).

Source : Enquête canadienne sur le logement, 2021.

Dans le premier modèle de décomposition des écarts entre les locataires et les propriétaires, les variables indépendantes (c.-à-d. les caractéristiques du logement, du quartier et des membres du ménage) expliquent en grande partie la différence observée entre les trois mesures de la satisfaction. Comme on pouvait s'y attendre, les caractéristiques du logement expliquent plus de la moitié (62 %) de l'écart en matière de satisfaction à l'égard du logement, et il s'agit principalement du nombre de chambres à coucher, des problèmes liés au logement et du type de logement. D'autres variables, telles que les difficultés financières, la proximité des services et des commodités, l'âge et la santé générale autoévaluée, sont à l'origine d'un tiers de l'écart en matière de satisfaction à l'égard du logement entre les locataires et les propriétaires.

De même, le plus faible niveau de satisfaction à l'égard du quartier observé chez les locataires par rapport aux propriétaires serait attribuable aux différences dans les caractéristiques du logement et du quartier. Mais dans ce cas, les caractéristiques du logement, du quartier et du ménage expliquent une plus grande valeur que l'écart (147 %), ce qui laisse entendre que si ces caractéristiques restaient constantes, des résultats inversés seraient observés et les locataires rapporteraient un plus haut niveau de satisfaction à l'égard de leur quartier que les propriétaires. Les principaux facteurs explicatifs sont les problèmes liés au logement, le revenu du quartier et la proximité des services et des commodités.

Le modèle explique également la différence en matière de satisfaction à l'égard de la vie en général entre les propriétaires et les locataires. Même si les variables du logement et du quartier contribuent à expliquer l'écart en matière de satisfaction à l'égard de la vie selon le mode d'occupation du logement, les caractéristiques personnelles et socioéconomiques sont à l'origine des deux tiers de l'écart. La majeure partie de l'écart était attribuable aux difficultés financières, à la santé générale, à l'état matrimonial, à l'âge et aux problèmes liés au logement.

Le deuxième modèle de décomposition, qui sert à des fins de vérification de la robustesse, compare les propriétaires et les locataires vivant dans des immeubles à logements multiples. Ce modèle exclut les différences en matière de satisfaction entre les deux groupes qui se rattachent à la proportion beaucoup plus élevée de propriétaires que de locataires qui vivent dans des maisons individuelles non attenantes. Cette comparaison plus étroite réduit considérablement l'écart qui est expliqué par le type de logement et la proximité des services et des commodités. Les résultats reflètent les différences fondamentales pour ce qui est de la composition des logements occupés par leur propriétaire et de ceux occupés par un locataire, les premiers étant essentiellement des maisons individuelles non attenantes qui sont en moyenne plus éloignées des services et des commodités municipaux. Autrement, les résultats reflètent largement ceux du premier modèle de décomposition, démontrant ainsi sa robustesse.

Le troisième modèle de décomposition compare les résultats en matière de satisfaction des locataires et ceux des propriétaires ayant une hypothèque. Compte tenu de la nature contrefactuelle de l'analyse de décomposition, il est plus réaliste de mettre l'accent sur les locataires actuels qui peuvent potentiellement se permettre d'acheter une propriété en prenant une hypothèque que sur le choix contrefactuel entre la location et la propriété d'un logement sans hypothèque. Ainsi, l'exclusion des propriétaires sans hypothèque permet une comparaison plus valable des locataires et des propriétaires ayant des frais de logement plus comparables. L'exclusion des maisons individuelles non attenantes et des types de logements classés dans la catégorie « Autre » (comme dans le deuxième modèle de décomposition) donne un pouvoir explicatif un peu plus faible, mais confirme néanmoins la robustesse globale des résultats⁷.

Comme prévu, l'écart dans les mesures de la satisfaction est plus faible en raison de l'exclusion des propriétaires sans hypothèque, qui déclarent en moyenne des niveaux de satisfaction plus élevés. Bien que les résultats fassent largement écho à ceux tirés de la comparaison entre les locataires et les propriétaires, les difficultés financières demeurent un facteur explicatif important, et ce, même si les deux groupes doivent composer avec des frais de logement plus comparables. Même si l'âge ne permet plus d'expliquer de façon claire les différences entre locataires et les propriétaires comme lorsque l'on prend en compte les propriétaires plus âgés sans hypothèque⁸, l'état matrimonial a une plus grande importance relative aux différences en matière de satisfaction observées entre les groupes. Cependant, ces différences pourraient également découler du niveau de satisfaction moyen plus élevé à l'égard de la vie des personnes mariées ou en union libre de manière plus générale (Stick, Schellenberg et MacIsaac, 2023).

7. Dans un modèle de décomposition distinct (non présenté), la combinaison de la réduction de l'échantillon aux immeubles à logements multiples et de la comparaison des locataires et des propriétaires ayant une hypothèque seulement réduit la proportion expliquée du modèle à environ 60 % pour la satisfaction à l'égard du logement et à 79 % pour la satisfaction à l'égard de la vie. Les résultats quant à la satisfaction à l'égard du quartier restent similaires. L'une des raisons possibles de l'écart inexpliqué entre ces groupes de plus en plus comparables est qu'une plus grande partie de la différence dans les situations vécues au chapitre du logement serait attribuable à des facteurs inobservés comme l'âge et la qualité du logement (c.-à-d. des facteurs non pris en compte dans le modèle).

8. Dans un modèle de décomposition distinct (non présenté), l'âge explique de 66 % à 78 % de la différence dans les trois mesures de satisfaction entre les propriétaires ayant ou non un prêt hypothécaire. De façon similaire, les difficultés économiques expliquent une proportion importante (jusqu'à 48 %) de la différence en matière de satisfaction à l'égard de la vie entre les propriétaires ayant ou non une hypothèque.

Conclusion

En moyenne, les personnes qui sont propriétaires de leur logement présentent un taux de satisfaction plus élevé que celles qui sont locataires en ce qui a trait à leur logement, à leur quartier et à leur vie. Ces différences tiennent peut-être à un effet causal positif de la propriété d'un logement sur la satisfaction. Toutefois, elles pourraient également être attribuables à des effets de composition, comme les différences liées aux caractéristiques du ménage, du logement et du quartier.

Les études dans lesquelles on associe la propriété d'un logement à la satisfaction sans toutefois tenir compte des effets de composition risquent de mener à la surestimation des avantages découlant de la propriété d'un logement. À l'aide des données de l'ECL de 2021, la présente étude montre que les écarts quant à la satisfaction se réduisent nettement, voire disparaissent complètement, si l'on prend en compte les effets de composition. En d'autres termes, les personnes comparables vivant dans des logements et des quartiers comparables affichent des niveaux de satisfaction semblables. En supposant que les propriétaires et les locataires équivalents sur le plan observationnel présentent des niveaux intrinsèques de satisfaction qui sont semblables, cette conclusion laisse entendre que l'incidence de la propriété d'un logement sur la satisfaction, s'il y en a une, est relativement faible. Les écarts en matière de satisfaction semblent tenir en grande partie aux différences en ce qui concerne les conditions de vie et les circonstances plutôt qu'à la propriété d'un logement en tant que telle. Il est important de souligner que cette constatation n'écarte pas la possibilité que la propriété d'un logement procure d'autres bienfaits sociaux ou économiques.

Au Canada, il y a des préoccupations constantes concernant l'offre de logements, en particulier quant à savoir si elle répond à la demande de logements et si les types de logements fournis répondent aux besoins potentiellement variés des locataires et des propriétaires. Les données probantes indiquent qu'en ce qui a trait à la qualité, les logements et les quartiers des locataires peuvent différer grandement de ceux des propriétaires. De plus, les logements locatifs semblent davantage concentrés dans les régions où le revenu médian est plus faible. Il serait utile que d'autres recherches portent sur les différences en ce qui concerne l'offre de logements neufs, la concentration de certains types de logements dans des régions particulières et les répercussions sur la diversité des revenus. Les types de logements fournis pourraient avoir une incidence sur les résultats en matière de satisfaction des Canadiens.

Bibliographie

Aarland, K. et Reid, C.K. 2019. « Homeownership and residential stability: Does tenure really make a difference? ». *International Journal of Housing Policy*, 19(2) : p. 165 à 191. DOI : <https://doi.org/10.1080/19491247.2017.1397927>

Alasia, A., Newstead, N., Kuchar, J. et Radulescu, M. 2021. « Mesure de la proximité des services et commodités : ensemble expérimental d'indicateurs pour les quartiers et les localités ». *Rapports sur les projets spéciaux sur les entreprises*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/18-001-x/18-001-x2020001-fra.htm>

Balestra, C. et Sultan, J. 2013. *Home sweet home: The determinants of residential satisfaction and its relation with well-being*, documents de travail sur les statistiques de l'OCDE. DOI : <https://doi.org/10.1787/5jzbcx0czc0x-en>

Brown, M., Fonberg, J., Schellenberg, G. et Yang, R. 2021. « Les caractéristiques des quartiers et la satisfaction à l'égard de la vie chez les personnes de familles à revenu faible, moyen et élevé dans les régions métropolitaines du Canada ». *Rapports économiques et sociaux*, produit n° 36-28-0001 au catalogue de Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2021005/article/00006-fra.htm>

Cheng, S. 2023. « La satisfaction à l'égard du logement chez les adultes âgés : les caractéristiques du logement et leur incidence sur la satisfaction ». *Regards sur la société canadienne*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75-006-x/2023001/article/00010-fra.htm>

Colic-Peisker, V. et Johnson, G. 2010. « Security and anxiety of homeownership: Perceptions of middle-class Australians at different stages of their housing careers ». *Housing, Theory and Society*, 27(4) : p. 351 à 371. DOI : <https://doi.org/10.1080/14036090903326502>

Desmond, M. 2012. « Eviction and the reproduction of urban poverty ». *American Journal of Sociology*, 118(1) : p. 88 à 133. DOI : <https://doi.org/10.1086/666082>

Elder, T.E., Goddeeris, J.H. et Haider, S.J. 2010. « Unexplained gaps and Oaxaca–Blinder decompositions ». *Labour Economics*, 17(1) : p. 284 à 290. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.labeco.2009.11.002>

Elsinga, M. et Hoekstra, J. 2005. « Homeownership and housing satisfaction ». *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4) : p. 401 à 424. DOI : <https://doi.org/10.1007/s10901-005-9023-4>

Fonberg, J.D. et Schellenberg, G. 2019. « Satisfaction des Canadiens à l'égard de leur logement : faits saillants de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018 ». *Série de documents de recherche – Revenu*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/75f0002m2019011-fra.htm>

Foye, C. 2017. « The relationship between size of living space and subjective well-being ». *Journal of Happiness Studies*, 18(2) : p. 427 à 461. DOI : <https://doi.org/10.1007/s10902-016-9732-2>

Foye, C., Clapham, D. et Gabrieli, T. 2018. « Home-ownership as a social norm and positional good: Subjective wellbeing evidence from panel data ». *Urban Studies*, 55(6) : p. 1290 à 1312. DOI : <https://doi.org/10.1177/0042098017695478>

- Gorski, A. 2023. *L'histoire de deux locataires : l'abordabilité du logement chez les locataires récents et les locataires existants, au Canada*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/as-sa/98-200-X/2021016/98-200-x2021016-fra.cfm>
- Helliwell, J.F., Layard, R., Sachs, J., De Neve, J.-E., Akin, L.B. et Wang, S. (éd.). 2022. *World happiness report 2022*. Sustainable Development Solutions Network. Disponible à l'adresse : <https://worldhappiness.report/ed/2022/> (consulté le 3 mai 2023).
- Henseke, G., Schoon, I., Schimmele, C., Arim, R., Dietrich, H., Murray, A., Smyth, E. et Dupéré, V. 2022. *La satisfaction des jeunes à l'égard de la vie durant la pandémie de COVID-19 selon une étude comparative transnationale*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2022011/article/00002-fra.htm>
- Jann, B. 2008. « The Blinder–Oaxaca decomposition for linear regression models ». *The Stata Journal*, 8(4) : p. 453 à 479. DOI : <https://doi.org/10.1177/1536867X0800800401>
- Lindblad, M.R. et Quercia, R.G. 2015. « Why is homeownership associated with nonfinancial benefits? A path analysis of competing mechanisms ». *Housing Policy Debate*, 25(2) : p. 263 à 288. DOI : <https://doi.org/10.1080/10511482.2014.956776>
- Maclsaac, S. 2023. « Qu'est-ce qui est compris dans le loyer au Canada? ». *Rapports économiques et sociaux*, 3(8) : p. 1 à 18. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2023008/article/00003-fra.htm>
- Mason, K.E., Baker, E., Blakely, T. et Bentley, R.J. 2013. « Housing affordability and mental health: Does the relationship differ for renters and home purchasers? ». *Social Science & Medicine*, 94 : p. 91 à 97. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2013.06.023>
- Sodini, P., Van Nieuwerburgh, S., Vestman, R. et von Lilienfeld-Toal, U. 2023. « Identifying the benefits from homeownership: A Swedish experiment ». *American Economic Review*, 113(12) : p. 3173 à 3212.
- Statistique Canada. 2022. *Acheter ou louer : le marché du logement continue d'être transformé par plusieurs facteurs alors que les Canadiens sont à la recherche d'un chez-soi abordable*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/220921/dq220921b-fra.htm>
- Stick, M., Schellenberg, G. et Maclsaac, S. 2023. *Les liens de voisinage chez les résidents de longue durée habitant dans les quartiers à faible revenu*. Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www.doi.org/10.25318/11f0019m2023004-fra>
- Uppal, S. 2022. « Portrait des Canadiennes et Canadiens ayant vécu en situation d'itinérance ». *Regards sur la société canadienne*, Statistique Canada. Disponible à l'adresse : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75-006-x/2022001/article/00002-fra.htm>
- Zumbro, T. 2014. « The relationship between homeownership and life satisfaction in Germany ». *Housing Studies*, 29(3) : p. 319 à 338. DOI : <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.773583>