

Indice du logement locatif canadien de 2023 – Foire aux questions pour les médias

L'Indice du logement locatif canadien, de quoi s'agit-il?

- L'indice du logement locatif canadien (ILL) est une base de données complète qui donne un portrait exact de la situation du logement locatif dans les villes, les régions, les circonscriptions électorales fédérales, les provinces et les territoires du Canada.
- Statistique Canada fournit toutes les données dont on se sert pour mesurer l'ILL (totalisations personnalisées tirées du questionnaire détaillé du recensement de 2021).
- L'ILL est toujours le premier du genre au Canada : il examine les questions de revenu, d'abordabilité et de surpeuplement dans plus de 800 municipalités et régions sur l'ensemble des provinces et territoires du Canada, ainsi que dans les 338 circonscriptions électorales fédérales.
- Il fournit aux planificateurs de logement, aux promoteurs sans but lucratif et aux administrations locales et régionales l'information dont ils ont besoin pour planifier l'avenir du logement locatif dans leur région.

À quoi sert l'Indice du logement locatif canadien?

- L'ILL examine l'état des logements locatifs au Canada en évaluant l'abordabilité et la convenance (surpeuplement) du parc de logements locatifs.
- Il demeure l'une des premières grandes études portant sur les revenus des ménages locataires par rapport aux coûts mensuels du logement au Canada.
- L'ILL fournit des données personnalisées sur le nombre de ménages canadiens qui louent leur logement, sur la proportion des revenus qu'ils consacrent au paiement de leur logement et des services, puis sur la qualité des conditions de vie au sein des logements, ce qui comprend le surpeuplement et la nécessité d'effectuer des rénovations majeures.

Pourquoi les organismes de logement sans but lucratif examinent-ils les niveaux de logements locatifs du marché?

- Près de 5 millions de ménages canadiens louent un logement, mais la plupart des études sur l'abordabilité du logement portent sur l'accession à la propriété.
- Lorsque les loyers sont élevés et ne cessent d'augmenter, des milliers de ménages sont à risque de devenir sans-abri.
- L'itinérance coûte à l'économie canadienne plus de 7 milliards de dollars par année (Homeless Hub : [L'état de l'itinérance au Canada 2016](#), en anglais). Donner la priorité à un approvisionnement fiable en logements locatifs contribuera à réduire les coûts de la location.
- Le nombre de ménages locataires est en croissance au Canada.
- Plus les loyers sont élevés sur le marché privé, plus le secteur du logement sans but lucratif subit des pressions pour fournir des solutions de logement aux locataires.

Pourquoi est-il important de considérer les effets négatifs envers les communautés marginalisées comme les ménages dirigés par les autochtones, par les immigrants, par les personnes racisées et par les femmes?

- La notion d'intersectionnalité devrait toujours être considérée lorsque nous examinons les défis au logement. Grâce à l'étendue des données recueillies lors du dernier recensement, l'ILL permet d'approfondir la compréhension des problèmes de logement et d'offrir plus de nuances que les analyses traditionnelles qui étudient seulement les coûts de loyer. À partir de l'ILL, il est possible d'évaluer différents paramètres comme le surpeuplement et les besoins de rénovations majeures, en plus de circonscrire l'impact de l'inabordabilité sur les communautés marginalisées. Ces données s'avèrent pertinentes pour les législateurs.

Que comptez-vous faire avec l'ILL?

- L'ILL fournira aux planificateurs du logement, aux promoteurs sans but lucratif et aux administrations locales et régionales canadiennes l'information dont ils ont besoin pour planifier l'avenir du logement abordable dans leurs régions respectives.

Comment avez-vous recueilli ces données?

- Toutes les données de l'ILL proviennent du questionnaire détaillé du recensement de 2021 de Statistique Canada et sont spécifiques aux ménages locataires. Nous continuerons de mettre à jour l'ILL après chaque période de recensement.

Comment l'Indice du logement locatif canadien 2023 se compare-t-il face à celui de 2016?

- L'ILL a démontré que le prix des loyers a connu une forte augmentation depuis le dernier recensement en 2016, atteignant jusqu'à 30% dans certaines provinces. La Colombie-Britannique et l'Ontario sont les provinces les plus touchées par cette hausse.
- Il est également important de considérer la qualité des logements locatifs au Canada. L'ILL révèle que de nombreux ménages locataires vivent dans de piètres conditions de vie, notamment au sein de logements surpeuplés ou de logements ayant besoin de rénovations majeures. Le nombre de Canadiens vivant dans des conditions de surpeuplement a légèrement augmenté depuis 2016, ce qui signifie que le surpeuplement demeure une préoccupation constante pour des milliers de ménages locataires.
- Avec les défis d'accessibilité au logement croissants pour les communautés marginalisées qui comprennent les ménages locataires dirigés par des femmes, des personnes racisées, des autochtones et des immigrants, l'oppression systémique est incontestable. Par exemple, les ménages locataires dirigés par des femmes sont confrontés à des taux plus élevés de problèmes d'accessibilité que ceux dirigés par des hommes. De plus, 13 % des ménages locataires dirigés par des autochtones vivaient dans des logements nécessitant des réparations importantes, contre 7 % des ménages non autochtones.

Pourquoi avez-vous inclus les services comme l'électricité dans les frais de location?

- Les services publics sont inclus dans les loyers, car les données ne nous permettent pas de séparer les coûts respectifs.
- Certains baux de logement incluaient le prix des services dans le coût total du loyer, alors que d'autres locataires paient ceux-ci en sus du loyer. La combinaison des deux offre un portrait plus juste des coûts de logement au Canada.
- Il s'agissait également d'une façon d'harmoniser toutes les régions du pays, étant donné que les tarifs des services publics sont plus élevés dans différentes régions du Canada (p. ex. le nord).

Comment définissez-vous le surpeuplement?

- Le surpeuplement est mesuré par [la Société canadienne d'hypothèques et de logement](#), qui fournit des lignes directrices sur l'adéquation du logement en fonction de la composition et de la taille du ménage.
- Par exemple, deux personnes non apparentées partageant un studio pour réduire leurs frais de location mensuels sont considérées comme étant dans une situation de surpeuplement, alors qu'une personne vivant dans le même logement qu'un époux ou un conjoint de fait ne le serait pas.

LOYERS AU CANADA

Combien y a-t-il de locataires au pays?

- Il y a environ 4,9 millions de ménages locataires au Canada, soit 33 % de tous les ménages.
- Le pourcentage le plus élevé de ménages locataires se trouve au Nunavut (81 %), suivi des Territoires du Nord-Ouest (46 %).

- Le Québec (40 %), la Colombie-Britannique (33 %), la Nouvelle-Écosse (33 %) et l'Ontario (32 %) sont les provinces qui comptent le plus grand nombre de ménages locataires.

Pourquoi les loyers semblent-ils faibles?

- Les données incluses dans l'ILL englobent tous les locataires. Celles-ci comprennent donc tous les ménages qui vivent dans un appartement au sous-sol depuis 15 ans, ainsi que les nouveaux locataires qui ont emménagé dans un immeuble nouvellement construit. La fourchette de ces loyers est calculée pour définir les loyers moyens figurant dans l'ILL.
- Les prix actuels des annonces de location reflètent ce que les locataires paient aujourd'hui pour un logement. Ceux qui occupent leur logement depuis plus longtemps paient probablement des loyers moins élevés. Les loyers figurant dans l'ILL représentent toute la gamme de loyers au Canada.

CAPACITÉS FINANCIÈRES

Comment déterminer l'abordabilité d'un logement?

- Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un ménage qui consacre 30 % ou plus de son revenu brut au logement est considéré comme ayant des problèmes d'abordabilité.
- Les ménages qui dépensent plus de 50 % de leur revenu brut en frais de logement dépensent beaucoup trop et sont considérés comme étant en situation de crise, et risquent de devenir sans-abri.

Quel est l'effet du logement locatif dans le pays?

- Bon nombre des objectifs économiques du Canada (p. ex. développement des ressources, secteur professionnel hautement qualifié, immigration qualifiée, etc.) dépendent tous du logement locatif à un moment ou un autre. Des niveaux de loyer inabordables pourraient donc avoir une incidence sur notre capacité d'atteindre ces objectifs.

Quel est l'effet d'un manque de logements locatifs abordables au pays?

- Des logements instables et inabordables entraînent souvent toute une gamme de problèmes socio-économiques, y compris des répercussions sur les systèmes de santé, de justice et de soins sociaux.
- Sans logement locatif abordable, les ménages ne peuvent épargner en vue d'une mise de fonds pour l'achat d'une maison, ce qui continue de rendre l'accès à la propriété encore plus difficile pour de nombreux Canadiens.
- En dépensant trop pour le logement, il est également plus difficile d'épargner pour faire face à des dépenses imprévues ou pour avoir les moyens de trouver un nouveau logement en cas d'expulsion.
- Les données montrent que, même si le taux d'accession à la propriété a augmenté entre 2001 et 2016, il a diminué entre 2011 et 2016 et la proportion de locataires a augmenté dans toutes les provinces et territoires, sauf au Yukon et dans les Territoires du Nord-Ouest.

Où a-t-on besoin de plus de logements abordables?

- Les données indiquent qu'il faut davantage de logements abordables dans l'ensemble du Canada, tant dans les régions rurales qu'urbaines.
- De plus, elles révèlent que les problèmes d'abordabilité que nous avons traditionnellement observés dans les grands centres urbains s'étendent maintenant davantage dans les banlieues des grandes régions métropolitaines comme celles de Toronto et Vancouver.
- Les provinces qui ont le plus besoin de logements abordables sont les suivantes : l'Ontario, la Colombie-Britannique, la Nouvelle-Écosse, la Saskatchewan et Terre-Neuve/Labrador.