



LE LOGEMENT DES JEUNES AU CANADA

Les données du recensement de 1996 confirment que les enfants continuent de quitter de plus en plus tard le foyer parental.

Introduction

À l'époque de l'urbanisation et de l'industrialisation, les jeunes quittaient le foyer parental quand le temps était venu de se marier et de fonder une famille. Dans les années 1960 et 1970, avec l'expansion économique et l'évolution accélérée des valeurs, les jeunes ont pris l'habitude de quitter leurs parents pour aller vivre seuls ou partager un logement. Ce geste — qui reflétait et stimulait tout à la fois l'essor de la construction d'immeubles à appartements — a revêtu une importance croissante comme dimension, voire symbole, du processus d'acquisition de la maturité, même s'il subsiste entre ces jeunes des variations ethnoculturelles importantes. Cependant, dans les années 1990, les jeunes de moins de 30 ans quittent le foyer parental plus tard qu'il y a 15 ans, car la prolongation des études et la restructuration du marché du travail font en sorte qu'ils sont moins assurés de toucher un revenu assez stable et suffisamment élevé pour soutenir un ménage.

Si le nid familial est parfois perçu comme un endroit encombré, constitue-t-il alors, en soi, un problème qui engendre des besoins de logement ? Qu'arrive-t-il aux jeunes lorsqu'ils quittent finalement le foyer parental ? Arrivent-ils à bien se loger ? Le présent numéro de *Le point en recherche* et développement présente un tableau succinct de la situation de logement des jeunes au Canada, en s'appuyant sur une revue systématique de la littérature canadienne et internationale et l'analyse de diverses bases canadiennes de données statistiques.

Le départ du foyer parental

Au Canada, la transition entre le foyer parental et des modalités de vie dites « adultes » s'opère généralement vers le milieu de la vingtaine. Selon la Figure 1 (fondée sur les données du recensement de 1991), entre 15 et 19 ans, environ 90 % des jeunes vivent chez leurs parents. À 20-24 ans, près de 60 % des

hommes, mais seulement 43 % des femmes, sont encore au foyer; les jeunes femmes ont en effet tendance à se marier ou à vivre en union de fait à un âge plus précoce. À 25-29 ans, les jeunes ne cohabitent plus guère avec leurs parents, mais, de nouveau, les hommes le font plus que les femmes. Les hommes sont également plus susceptibles de vivre seuls ou de partager un logement, tandis que près des deux tiers des femmes (mais à peine plus de la moitié des hommes) vivent en couple. Enfin, 7 % des femmes, et moins de 1 % des hommes, sont à la tête d'une famille monoparentale.

Les modalités de vie des jeunes varient de façon significative, selon les régions. En plus, le départ du foyer parental n'est pas toujours définitif, du fait que les itinéraires de l'adolescence à l'âge adulte tendent à se diversifier et à devenir moins linéaires. Plusieurs facteurs, seuls ou combinés avec d'autres, entrent en jeu dans le processus aboutissant à la décision de rester au foyer parental, de le quitter ou d'y revenir :

- l'âge;
- le sexe;
- les liens affectifs et sociaux au sein de la famille d'origine;
- le revenu des jeunes et celui de leurs parents;
- les lieux d'emploi, d'études et de culture de consommation des jeunes par rapport au lieu du foyer parental (variations entre grandes et petites villes, régions en déclin, etc.);
- l'offre de logements convenables à un prix abordable.

Dans l'ensemble, à l'exception — non négligeable — des autochtones, les jeunes qui habitent chez leurs parents sont adéquatement logés au plan matériel. Toutefois, ceux qui souhaitent devenir autonomes, mais n'en ont pas les moyens,



peuvent perdre jusqu'à un certain point l'estime d'eux-mêmes, avec des conséquences négatives sur la réussite de leur passage à l'âge adulte.

Néanmoins, le fait que les jeunes prolongent ou reprennent la cohabitation avec leurs parents peut profiter à toutes les personnes concernées, à condition que :

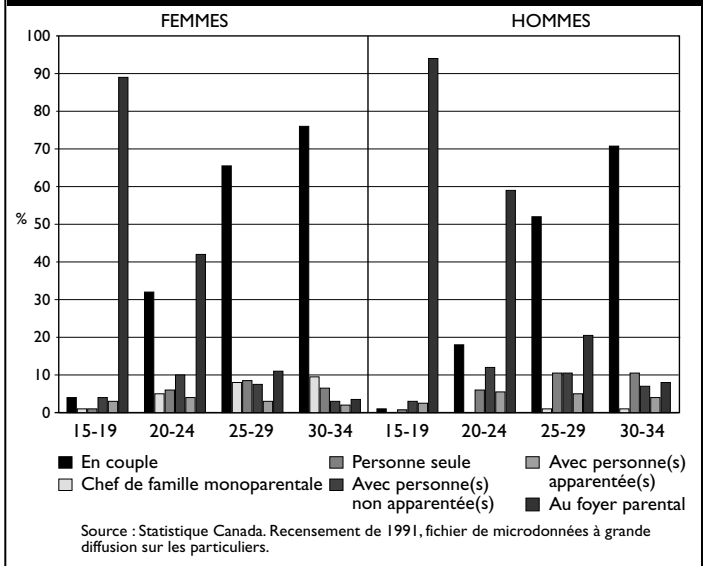
- les ressources des parents sont suffisantes (moyens financiers, logement spacieux);
- le foyer parental est accueillant et sûr pour les jeunes;
- les deux générations ont trouvé un équilibre qui les satisfait et leur permet de sauvegarder à la fois leur autonomie, leurs liens, leur intimité et leur vie privée;
- le fait de rester au foyer fait partie d'une stratégie active qui permet aux jeunes de poursuivre leurs études, de mettre de l'argent de côté pour l'avenir ou de vivre leur jeunesse.

Les jeunes qui ont quitté leurs parents

Les jeunes ménages sont de moins en moins souvent composés de familles époux-épouse. En 1995, 30 % des ménages dirigés par une personne de 15-24 ans sont en fait des ménages de personne seule, et il y a autant de personnes seules qu'il y a de ménages composés d'une famille époux-épouse (Tableau 1). Depuis 1988, on a vu diminuer, en nombres absolus et en proportion de l'ensemble, les ménages composés d'une famille époux-épouse, et augmenter les ménages monoparentaux.

La proportion des ménages de famille époux-épouse a aussi diminué chez les ménages dirigés par une personne de 25-29 ans. Or, les jeunes qui vivent seuls et ceux qui sont à la tête d'une famille monoparentale travaillent moins qu'avant à plein temps, et les familles époux-épouse dirigées par un jeune de moins de 30 ans peuvent de moins en moins compter sur le revenu provenant du travail à plein temps de deux conjoints.

Figure 1 :
Modalités de vie par âge et sexe, Canada, 1991



En conséquence, les jeunes ont vu, plus que les autres, leurs revenus diminuer au cours du temps. Les ménages époux-épouse propriétaires de leur logement sont les seuls à n'avoir pas subi cette tendance.

Chez les ménages dirigés par un ou une jeune de 15 à 24 ans, exprimé en dollars de 1994, le revenu moyen est passé de 31 400 \$ en 1987 à 27 600 \$ en 1994, ce qui correspond à une baisse de 12 % ou 3 800 \$ en 7 ans.

La proportion des ménages de jeunes locataires qui font face à un problème d'abordabilité parce qu'ils consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement a augmenté de 1988 à 1995 de 35 % à 50 % chez les 15-24 ans et de 23 % à 30 % chez les 25-29 ans. Cependant, la SCHL estime que parmi les ménages qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement, certains pourraient trouver sur le marché un logement moins coûteux

Tableau 1 :
Type de ménage par groupe d'âge du chef, Canada, 1988, 1991 et 1995

Type de ménage (% logement)	15-24 ans			25-29 ans		
	1988	1991	1995	1988	1991	1995
Unifamilial époux-épouse	35,5	31,8	30,3	57,2	57,3	54,0
Unifamilial monoparental	6,6	8,5	11,2	6,4	6,3	8,4
Personne seule	30,7	30,9	29,7	23,8	23,5	24,3
Autre	27,1	28,9	28,7	12,5	12,8	13,3
Total	99,9	100,1	99,9	99,9	99,9	100,0

Source : Statistique Canada, Équipement ménager selon le revenu, 1988, 1991 et 1995.

de taille et de qualité convenables. Pour la plupart des types de ménage locataires, il y a donc en effet moins de ménages qui ont des «besoins impérieux» de logement qu'il y en a qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement (Figure 2). Mais cette situation est inversée chez les jeunes familles monoparentales à chef féminin : certaines d'entre elles ont un taux d'effort de moins de 30 %, mais elles habitent des logements de mauvaise qualité ou de taille insuffisante et elles ne pourraient trouver à se loger adéquatement sans y consacrer 30% ou plus de leur revenu.

La proportion des ménages de jeunes locataires ayant des besoins impérieux de logement a augmenté de 1991 à 1995, de 31 % à 40 % chez les 15-24 ans et de 15,5 % à 24 % chez les 25-29 ans.

L'abordabilité est de loin la principale cause des besoins impérieux de logement, encore plus chez les moins de 30 ans que chez leurs aînés. Elle s'accompagne souvent d'une taille insuffisante du logement dans le cas des familles avec enfants. Ces évaluations objectives de la SCHL sont confirmées par la satisfaction exprimée en 1993 des jeunes ménages; en effet, les ménages avec enfants sont alors parmi ceux qui sont le moins satisfaits de l'espace réservé au ménage (Équipement ménager selon le revenu et autres caractéristiques, 1993, fichier de microdonnées).

En 1992, les locataires de moins de 30 ans dépensent moins en moyenne pour le loyer que ceux âgés de 30-44 ans (6 680 \$ contre 7 333 \$), alors que les jeunes propriétaires dépensent un peu plus pour se loger (10 942 \$ contre 10 547 \$). Les jeunes propriétaires consacrent cependant une proportion significativement plus grande de leur budget au logement (21 %) que chez les 30-44 ans (17 %), leurs revenus étant

moindres. Dans le cas des ménages monoparentaux, le poste logement s'élève à 32 % des dépenses totales (figure 2). En fait, la moitié de leurs dépenses sert au logement et à l'alimentation.

En 1995, le pourcentage de propriétaires est de 13 % chez les 15-24 ans et de 38 % chez les 25-29 ans, mais de 55,5 % chez les 30-34 ans et de 74 % chez les 35-64 ans. Bien que le pourcentage de propriétaires ait baissé de 1976 à 1991 chez les moins de 30 ans, il semblerait qu'il se soit stabilisé depuis lors. Selon une enquête récente réalisée pour la SCHL, le rêve de devenir propriétaire est encore très présent chez les jeunes Canadiens, qui sont prêts à employer diverses stratégies pour atteindre cet objectif (SCHL, 1995, Préférences des consommateurs en matière de logement dans les années 1990).

Les jeunes sans-abri

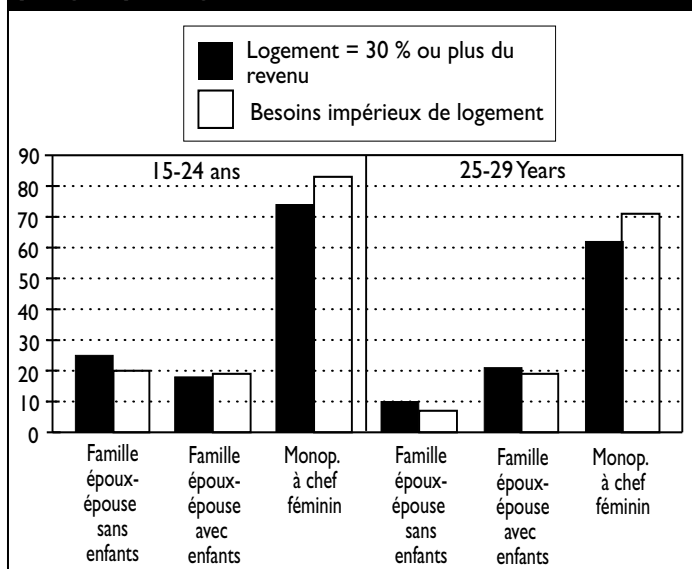
Il ressort de certains rapports que le nombre de jeunes sans-abri s'est accru considérablement au cours des dernières années. Les jeunes qui ont quitté le foyer familial disposant souvent de faibles revenus, ils se trouvent parmi les groupes les plus susceptibles de subir des conditions précaires de logement pouvant à la limite mener à l'itinérance, notamment l'incapacité de payer un loyer, des conditions de logement médiocres, la perte de logement à la suite d'une éviction et l'incapacité de se reloger. Les récessions économiques et les coupures dans certains programmes contribuent également à la perte du logement.

Lorsque les jeunes deviennent sans abri, différentes sources d'aide leur sont accessibles. La disponibilité de logements convenables joue un rôle tant en ce qui a trait à la prévention de l'itinérance chez les jeunes qu'en période de crise. Les interventions « holistiques » semblent être les stratégies les plus prometteuses pour aider les jeunes à trouver un logement.

Conclusion

Il est difficile de savoir maintenant si le retard qu'accusent les moins de 30 ans dans la formation de leurs ménages, par rapport à la génération qui les a précédés, n'est qu'un accident de parcours ou s'il marque le début d'une nouvelle tendance. Il est aussi difficile de savoir si ce retard aura des répercussions sur leur parcours résidentiel futur. Peut-être que la précarité du marché du travail est en train de devenir la norme pour les jeunes des générations futures, et que les diplômés auront à composer avec un fardeau de dettes très important. Des approches innovatrices pourraient leur permettre d'accéder à un logement convenable, voire à la propriété de leur logement. Peut-être qu'au contraire, la période actuelle de perturbations massives sur le marché du travail pourrait aboutir à la création

Figure 2 :
Proportion des locataires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux dépenses de logement et proportion avec besoins impérieux de logement, par groupe d'âge, Canada, 1995



de nouveaux emplois offrant des perspectives de stabilité et de carrière aux jeunes. Quoi qu'il en soit, pour un meilleur ajustement entre l'offre et la demande de logements, il faudrait suivre de très près l'évolution des jeunes de 15 à 29 ans dans leur parcours de scolarisation et dans leur insertion sur le marché du travail.

Directeur de projet : Roger Lewis

Rapport de recherche : Le logement des jeunes au Canada

Conseiller en recherche : LINRS-Urbanisation Institut national de la recherche scientifique (Université du Québec)

On peut obtenir un rapport complet sur ce projet de recherche auprès du Centre canadien de documentation sur l'habitation à l'adresse indiquée ci-après.

Recherche sur l'habitation à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement du Canada autorise la SCHL à consacrer des fonds à la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et à en publier et à en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Les feuillets documentaires de la série **Le point en recherche** comptent parmi les diverses publications sur le logement produites par la SCHL.

Pour recevoir la liste complète de la série **Le point en recherche**, ou pour obtenir des renseignements sur la recherche et l'information sur le logement de la SCHL, veuillez vous adresser au :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB: <http://www.cmhc-schl.gc.ca/Recherche>

Cette publication contient les renseignements les plus à jour dont disposait la SCHL au moment de sa parution et ont été revus, par des experts du secteur de l'habitation. Toutefois, la SCHL n'assume aucune responsabilité pour les dommages, les blessures, les coûts et les pertes pouvant découler de l'utilisation de ces renseignements.