

ÉTUDES SPÉCIALES SUR LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 1996 : CONDITIONS DE LOGEMENT DES IMMIGRANTS

Introduction

La SCHL est responsable du suivi des conditions de logement et de la diffusion de renseignements à jour visant à faciliter la prise de décisions, la planification et la création de politiques dans le secteur de l'habitation, les divers paliers de gouvernement et les organismes sans but lucratif.

Ce numéro est le quatrième d'une série d'études concises qui présentent les conditions de logement des ménages déclarés dans le recensement canadien de 1996. Cette étude présente les données sur les conditions de logement des ménages dont le principal soutien¹ est immigrant au Canada. Aux fins de cette étude, de tels ménages sont appelés des «ménages immigrants».

Terminologie courante

La plupart des Canadiens ont accès à un logement de **qualité convenable** (c'est-à-dire qui ne nécessite pas de réparations majeures), de **taille convenable** (c'est-à-dire qui comporte un nombre suffisant de chambres à coucher) et **abordable** (c'est-à-dire dont les frais sont inférieurs à 30 % du revenu avant impôt du ménage qui l'occupe). Certains Canadiens demeurent dans un logement non conforme à au moins une de ces normes. Certains de ces ménages pourraient se payer un logement locatif conforme aux trois normes, alors que d'autres ne le pourraient pas. Un ménage est dit éprouver des **besoins impérieux de logement** si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes de qualité convenable, de taille convenable ou d'abordabilité et s'il devait consacrer 30 % ou plus de son revenu au paiement du loyer moyen d'un autre logement du marché, dans la localité, qui serait conforme aux trois normes. On trouvera de plus amples renseignements sur la terminologie, les définitions de données ainsi que les données pour l'ensemble du Canada dans la première étude de cette série, intitulée *Conditions de logement au Canada* (Le point en recherche et développement, numéro 55-1).

Résultats

Les ménages immigrants comptent pour environ un ménage sur cinq

On compte environ 2,1 millions de ménages immigrants, soit quelque 21 % des 9,8 millions de ménages non agricoles et non autochtones ayant fait l'objet de l'étude (voir le tableau 1).²

Tableau 1a : Ménages et conditions de logement

	Tous les ménages	Logement inférieur aux normes		
		Logement conforme ou supérieur aux normes	Disposant d'un revenu suffisant	Besoins impérieux de logement
(en milliers)				
Non-immigrants	7 674	5 423	982	1 269
Immigrants :				
Avant 1976	1 307	910	183	214
1976-1985	337	178	86	73
1986-1990	220	88	69	62
1991-1996	232	73	69	91
Total Immigrants	2 096	1 250	407	440
Résidents non permanents	39	14	8	17
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	9 810	6 687	1 397	1 726

Tableau 1b : Ménages et conditions de logement

	Tous les ménages	Logement inférieur aux normes		
		Logement conforme ou supérieur aux normes	Disposant d'un revenu suffisant	Besoins impérieux de logement
(en %)				
Non-immigrants	100	71	13	17
Immigrants :				
Avant 1976	100	70	14	16
1976-1985	100	53	25	22
1986-1990	100	40	31	28
1991-1996	100	31	30	39
Total Immigrants	100	60	19	21
Résidents non permanents	100	36	21	43
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	100	68	14	18



Sur ce nombre de ménages immigrants :

11 % ont immigré entre 1991 et 1996 (« les immigrants les plus récents »);

10 % ont immigré entre 1986 et 1990 (« autres immigrants récents »);

16 % ont immigré entre 1976 et 1985 (« immigrants moins récents »);

62 % ont immigré avant 1976 (« immigrants arrivés avant 1976 »).

La plupart des ménages immigrants sont bien logés

Environ 1,3 million (60 %) des 2,1 millions de ménages immigrants occupaient un logement conforme ou supérieur aux trois normes. Un autre 0,4 million de ménages (19 %) disposaient d'un revenu suffisant pour louer un logement locatif du marché de leur localité qui était conforme aux trois normes.

Certains ménages immigrants éprouvent des besoins impérieux de logement

Quelque 0,4 million (21 %) de ménages immigrants éprouvaient des besoins impérieux de logement, selon la définition donnée précédemment. Certains de ces ménages habitaient un logement social dont le loyer est proportionné au revenu, régime en vertu duquel les locataires consacrent 30 % de leur revenu au paiement du loyer.

Toutefois, les conditions de logement des immigrants finissent par s'améliorer et atteindre le niveau de celui des non-immigrants

Le pourcentage de ménages immigrants vivant dans un logement conforme ou supérieur aux trois normes s'élève à mesure que s'allonge la période de résidence au Canada. Dans le cas des immigrants qui sont arrivés avant 1976, ce pourcentage s'établit à 70 %, ce qui est pratiquement identique au pourcentage concernant les non-immigrants.

De même, le pourcentage des ménages vivant dans un logement qui ne respecte pas une ou plusieurs des normes, mais disposant d'un revenu suffisant pour louer un logement conforme aux trois normes, diminue généralement avec la durée de résidence, jusqu'à ce qu'il se rapproche du pourcentage concernant les non-immigrants. Environ 30 % des immigrants qui sont arrivés à la fin des années 1980 et au début des années 1990 sont dans cette situation; il se peut qu'ils choisissent de vivre dans un logement non conforme pendant qu'ils économisent en vue d'acheter leur propre logement.

Les immigrants récents et les résidents non permanents sont les plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux de logement.

Près de 39 % des ménages immigrants les plus récents éprouvent des besoins impérieux de logement,

comparativement à 28 % des autres immigrants récents, 22 % des immigrants moins récents, 16 % des immigrants arrivés avant 1976 et 17 % des non-immigrants. Ainsi, les immigrants arrivés avant 1976 ont une incidence de besoins impérieux de logement qui est légèrement inférieure à celle des non-immigrants.

Les résidents non permanents comprennent les personnes au Canada (et les membres de leurs famille vivant avec elles) qui demandent le statut de réfugié ou qui sont titulaires d'un permis de séjour pour étudiants (visas ou permis pour étudiants), d'un permis de travail ou d'un permis ministériel (y compris les prolongements). Ils constituent moins de un demi de un pour cent des ménages du Canada. Environ 43 % des ménages résidents non permanents éprouvent des besoins impérieux de logement.

Les immigrants récents et les résidents non permanents sont également plus susceptibles de louer leur logement

Plus leur arrivée est récente, plus les ménages immigrants sont susceptibles de louer un logement (voir le tableau 2). Soixante-dix pour cent des ménages immigrants les plus

Tableau 2a : Mode d'occupation du logement

	Tous les ménages		Logement inférieur aux normes			
	Propriétaires	Locataires	Disposant d'un revenu suffisant		Besoins impérieux de logement	
			Propriétaires	Locataires	Propriétaires	Locataires
	(en milliers)					
Non-immigrants	5 017	2 657	659	323	394	875
Immigrants :						
Avant 1976	999	307	138	45	100	114
1976-1985	206	131	57	29	24	49
1986-1990	101	119	35	34	16	46
1991-1996	71	162	21	48	18	73
Total Immigrants	1 376	720	251	156	158	281
Résidents non permanents	7	32	1	7	1	15
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	6 400	3 409	911	486	553	1 172

Tableau 2b : Mode d'occupation du logement

	Tous les ménages		Logement inférieur aux normes			
	Propriétaires	Locataires	Disposant d'un revenu suffisant		Besoins impérieux de logement	
			Propriétaires	Locataires	Propriétaires	Locataires
	% de la catégorie		% de la catégorie		% de la catégorie	
Non-immigrants	65	35	67	33	31	69
Immigrants :						
Avant 1976	77	24	76	24	47	53
1976-1985	61	39	66	34	33	67
1986-1990	46	54	50	50	26	74
1991-1996	30	70	31	69	20	80
Total Immigrants	66	34	62	38	36	64
Résidents non permanents	18	83	17	83	8	92
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	65	35	65	35	32	68

récents, mais seulement 24 % des immigrants arrivés avant 1976, sont locataires. Environ 35 % des non-immigrants sont locataires. Plus de 80 % des ménages résidents non permanents sont locataires.

Les immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement sont particulièrement susceptibles d'être locataires

Les immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement sont encore plus susceptibles de louer un logement que les autres immigrants. Quatre-vingts pour cent des immigrants les plus récents éprouvant des besoins impérieux de logement sont locataires, comparativement à 53 % des immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement qui sont arrivés au Canada avant 1976. Dans le cas des non-immigrants, ce pourcentage s'établit à 69 %.

Toutefois, les immigrants arrivés avant 1976 sont beaucoup plus susceptibles d'être propriétaires que les non-immigrants

Les immigrants qui sont arrivés au Canada avant 1976 ont davantage tendance à être propriétaires (77 % d'entre eux sont propriétaires) que les non-immigrants (65 %), constatation qui s'applique même aux immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement (47 %, par opposition à 31 %).

Les immigrants les plus anciens et ceux en provenance de l'Europe ont tendance à vivre dans une maison individuelle

Selon d'autres groupements de données, et conformément aux tendances en matière de propriété examinées précédemment, les pourcentages d'immigrants occupant une maison individuelle vont de 23 % dans le cas des immigrants les plus récents à 62 % dans le cas des immigrants arrivés avant 1971. En comparaison, 58 % des non-immigrants vivent dans une maison individuelle.

Les immigrants en provenance de l'Europe sont les plus susceptibles de vivre dans une maison individuelle (58 %, soit l'équivalent de la moyenne canadienne), suivis de ceux provenant de l'Asie (41 %), de l'Amérique centrale et du Sud (30 %), de l'Afrique (29 %), puis des Caraïbes et des Bermudes (26 %).

Le rapport des frais de logement au revenu est plus élevé pour les immigrants récents

Les frais moyens de logement et le rapport des frais de logement au revenu («RFLR») varient également parmi les ménages immigrants (voir le tableau 3). Les montants consacrés aux frais de logement par les immigrants (762 \$ par mois) sont supérieurs aux montants dépensés à cette fin par les non-immigrants (669 \$ par mois) (probablement en raison de la taille moyenne plus importante des ménages immigrants) et augmentent avec la durée de résidence au Canada, jusqu'à ce que le ménage immigrant soit au Canada depuis vingt ans. Le RFLR de la plupart des groupes d'immigrants (variant de 26 % à 33 %) est très supérieur au RFLR des non-immigrants (22 %). Les immigrants arrivés avant 1976 font exception (RFLR de 21 %). Le rapport des

Tableau 3 : Frais moyens de logement et rapport des frais de logement au revenu

	Tous les ménages		Besoins impérieux de logement	
	Frais moyens de logement	Rapport des frais de logement au revenu	Frais moyens de logement	Rapport des frais de logement au revenu
	\$ par mois	%	\$ par mois	%
Non-immigrants	669	22	579	48
Immigrants :				
Avant 1976	713	21	665	47
1976-1985	884	26	728	49
1986-1990	867	29	723	50
1991-1996	761	33	687	51
Total Immigrants	762	24	688	48
Résidents non permanents	761	35	600	52
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	690	22	607	48

Tableau 4a : Emplacement du logement

	Tous les ménages				Besoins impérieux de logement			
	Tous, non agricoles et non autochtones	Dans une RMR	Région urbaine autre que RMR	Région rurale autre que RMR	Tous, non agricoles et non autochtones	Dans une RMR	Région urbaine autre que RMR	Région rurale autre que RMR
	(en milliers)							
Non-immigrants	7 674	4 473	1 409	1 792	1 269	771	200	298
Immigrants :								
Avant 1976	1 307	1 038	90	178	214	174	13	26
1976-1985	337	297	13	27	73	66	2	4
1986-1990	220	203	5	12	62	59	1	2
1991-1996	232	219	4	10	91	87	1	2
Total Immigrants	2 096	1 757	111	227	440	387	17	35
Résidents non permanents	39	36	1	2	17	16	<1	1
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	9 810	6 266	1 522	2 022	1 726	1 174	217	334

frais de logement au revenu est beaucoup plus élevé chez tous les ménages éprouvant des besoins impérieux de logement, mais la moyenne pour tous les immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement est à peu près la même que pour les non-immigrants dans la même situation (RFLR de 48 %).

La plupart des immigrants vivent dans les régions métropolitaines de recensement (RMR)

Le pourcentage (84 %) d'immigrants vivant dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) est beaucoup plus élevé que le pourcentage de non-immigrants (58 %) (voir le tableau 4), ce qui est également le cas pour les ménages éprouvant des besoins impérieux de logement (88 % des immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement vivent dans les RMR, contre 61 % des non-immigrants dans la même situation).

La plupart des immigrants s'installent d'abord dans les grandes RMR

Soixante-quatorze pour cent des ménages immigrants les plus récents vivent dans les trois plus importantes RMR du Canada, à savoir Toronto (42 %), Montréal (15 %) et Vancouver (16 %) (voir le tableau 5). Ce pourcentage est de beaucoup supérieur à celui concernant les immigrants qui sont arrivés avant 1976 (51 %); la majeure partie de la différence est attribuable à Toronto, où vivent 30 % des immigrants arrivés avant 1976 mais, comme on l'a vu précédemment, 42 % des immigrants les plus récents. En comparaison, ces trois RMR hébergent 27 % des ménages non-immigrants.

Tableau 4b : Emplacement du logement

	(% de tous les ménages recensés dans la catégorie)			(% de tous les ménages éprouvant des besoins impérieux de logement dans la catégorie)		
	Dans une RMR	Région urbaine autre que RMR	Région rurale autre que RMR	Dans une RMR	Région urbaine autre que RMR	Région rurale autre que RMR
Non-immigrants	58	18	23	61	16	24
Immigrants :						
Avant 1976	80	7	14	82	6	12
1976-1985	88	4	8	91	3	6
1986-1990	92	2	5	95	2	4
1991-1996	94	2	4	96	1	3
Total Immigrants	84	5	11	88	4	8
Résidents non permanents	91	3	6	95	1	4
Total Canada, ménages non agricoles et non autochtones	64	16	21	68	0	19

Tableau 5 : Pourcentage des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement par emplacement

	Non-Immigrants		Immigrants							
	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Avant 1976		1976 - 1985		1986 - 1990		1991 - 1996	
			Ménages (milliers)	Besoins impérieux %						
RMR :										
St. John's	55	17	2	9	<1	9	<1	<1	<1	24
Halifax	109	20	7	14	2	15	1	27	1	32
Saint John	42	16	2	11	<1	15	<1	18	<1	17
Chicoutimi-Jonquière	54	15	<1	8	<1	11	<1	<1	<1	25
Québec	251	17	3	16	2	20	1	30	1	42
Sherbrooke	54	20	1	13	<1	26	<1	14	1	45
Trois-Rivières	52	19	1	18	<1	31	<1	37	<1	45
Montréal	982	19	142	19	48	28	28	34	35	44
Oshawa	68	15	16	16	2	15	2	22	1	25
Ottawa-Hull	290	16	40	14	12	25	8	39	9	48
Toronto	678	17	391	18	117	24	96	30	98	42
Hamilton	151	18	53	16	8	20	5	25	4	35
St.Catharines-Niagara	101	18	28	16	3	18	1	20	1	35
Kitchener	97	17	24	16	5	18	4	22	3	35
London	110	19	24	17	4	22	4	32	3	37
Windsor	73	17	18	14	3	16	2	24	2	35
Sudbury	50	19	6	13	<1	17	<1	22	<1	42
Thunder Bay	36	16	7	15	1	12	<1	25	<1	41
Winnipeg	180	15	34	15	9	14	5	22	4	30
Regina	59	13	5	13	1	10	1	14	1	26
Saskatoon	66	14	5	13	1	12	1	20	1	32
Calgary	213	14	40	13	17	16	7	20	7	30
Edmonton	221	13	40	13	15	15	7	20	6	28
Vancouver	389	19	129	17	42	22	28	29	38	38
Victoria	90	19	22	18	4	22	1	24	2	29
Total RMR	4 473	17	1 038	17	297	22	203	29	219	40
Régions urbaines autres qu'une RMR	1 409	14	90	14	13	17	5	21	4	25
Régions rurales autres qu'une RMR	1 792	17	178	15	27	16	12	19	10	24
Total colonne	7 674	17	1 307	16	337	22	220	28	232	39

La tendance est inversée en ce qui concerne les six plus importantes RMR suivantes (à savoir Ottawa-Hull, Edmonton, Calgary, Québec, Winnipeg et Hamilton) qui, ensemble, ne comptent que 13 % des immigrants les plus récents, mais 16 % des immigrants arrivés avant 1976 et 17 % des ménages non-immigrants.

Seulement 4 % des immigrants les plus récents (ce pourcentage s'élevant à 14 % dans le cas des immigrants arrivés avant 1976) vivent dans des régions rurales autres qu'une RMR, bien que ces régions hébergent 23 % des non-immigrants.

Il existe des écarts importants entre les RMR en ce qui a trait aux besoins impérieux de logement des immigrants

En ce qui concerne les immigrants les plus récents, le pourcentage des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement est au-dessus de la moyenne des RMR pour ce groupe, laquelle s'établit à 40 %, dans les RMR suivantes: Ottawa-Hull (48 %); Sherbrooke et Trois-Rivières (45 % chacune); Montréal (44 %); Québec, Toronto et Sudbury (42 % chacune); Thunder Bay (41 %).

Parmi ces RMR, Sherbrooke, Trois-Rivières, Sudbury et Thunder Bay comptent chacune un nombre relativement peu élevé de tels ménages. Les quelques ménages de ce groupe (moins de 1 000) qui se sont installés à Saint John sont les moins susceptibles (17 %) d'éprouver des besoins impérieux de logement.

Les immigrants les plus récents qui vivent dans des régions rurales ou dans des centres urbains autres qu'une RMR, où les frais de logement ont tendance à être inférieurs, ont des incidences de besoins impérieux de logement qui s'établissent à 25 % et 24 %, respectivement, ce qui est inférieur aux pourcentages de la plupart des RMR.

Dans le cas des autres immigrants récents, l'écart est comparable, allant d'un plafond de 39 % dans le cas d'Ottawa-Hull à 14 % dans les centres où le coût du

logement est plus abordable, notamment Sherbrooke et Regina. La moyenne pour toutes les RMR est de 29 % pour ce groupe d'immigrants.

Dans le cas du groupe des immigrants arrivés avant 1976, l'écart par rapport à la moyenne de 17 % des RMR était beaucoup moins important, allant de 19 % des immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement à Montréal à 8 % des immigrants dans la même situation à Chicoutimi-Jonquière.

Tableau 6 : Pourcentage des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement par emplacement : RMR de Toronto et SDR choisies

	Tous		Non-Immigrants		Immigrants						
	Ménages (milliers)	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Avant 1976		1976 - 1985		1986 - 1990		1991 - 1996	
				Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %
RMR de Toronto	1 392	678	17	391	18	117	24	96	30	98	42
Subdivisions de recensement choisies :											
Pickering	23	14	11	6	11	1	12	1	13	<1	28
Ajax	20	13	12	4	14	1	14	1	19	<1	31
Vaughan	35	12	11	17	11	3	14	1	17	1	23
Markham	47	19	10	14	10	5	14	4	18	4	36
Richmond Hill	29	15	13	9	13	2	15	2	23	2	35
Newmarket	18	13	14	3	12	1	11	<1	16	<1	19
Scarborough	170	66	19	48	18	18	25	18	29	18	43
Toronto	264	140	21	64	24	21	30	17	36	19	44
East York	42	22	21	11	24	3	27	2	35	3	47
North York	194	71	19	64	21	19	30	17	34	20	43
York	53	20	24	17	24	5	31	5	38	5	46
Etobicoke	113	54	17	35	18	8	28	8	32	8	46
Mississauga	163	75	13	46	14	16	18	14	23	11	36
Brampton	77	40	13	22	14	7	18	4	21	3	31
Oakville	41	26	11	11	13	2	13	1	19	1	25
Total SDR choisies	1 289	600		371		112		95		95	

Les conditions de logement varient entre les plus importantes RMR

Dans les trois plus importantes RMR, les modèles d'établissement et les conditions de logement des immigrants varient considérablement.

Dans la **RMR de Toronto**, les quatre subdivisions de recensement (« SDR ») les plus importantes (Toronto, North York, Scarborough et Mississauga) comptent 57 % des quelque 1,4 million de ménages. Elles renferment également un pourcentage disproportionné de la population d'immigrants récents de cette RMR, soit 69 % des ménages immigrants les plus récents et des autres ménages immigrants récents, et 63 % des immigrants moins récents (voir le tableau 6).

Les incidences les plus élevées d'immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement et vivant dans la RMR de Toronto se trouvent dans six SDR, lesquelles ont des incidences généralement supérieures à la moyenne en ce qui a trait aux besoins impérieux de logement, tant pour les ménages immigrants que pour les ménages non-immigrants. Dans ces SDR, les pourcentages suivants des ménages

Dans la **RMR de Montréal**, la SDR constituée par la ville de Montréal même représente 34 % des 1,2 million de ménages et Laval, 9 % de plus (toutes les autres régions étudiées sont relativement petites) (voir le tableau 7). À elle seule, la ville de Montréal héberge 63 % des ménages immigrants les plus récents vivant dans cette RMR, ce pourcentage diminuant progressivement pour atteindre

38 % dans le cas des immigrants arrivés avant 1976. L'inclusion de Laval dans ces chiffres n'élève le premier pourcentage qu'à 66 % et le second, qu'à 47 %.

Les pourcentages de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement qui vivent dans la ville de Montréal sont supérieurs aux moyennes correspondantes de la RMR de Montréal, pour tous les groupes d'immigrants et de non-immigrants. Dans le cas des premiers, les différences varient de deux points de pourcentage dans le cas des immigrants les plus récents à six points de pourcentage dans le cas des immigrants arrivés avant 1976; pour ce qui est des non-immigrants, la différence est de huit points de pourcentage.

Tableau 7 : Pourcentage des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement par emplacement : RMR de Montréal et SDR choisies

	Tous		Non-Immigrants		Immigrants						
	Ménages (milliers)	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Avant 1976		1976 - 1985		1986 - 1990		1991 - 1996	
				Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %
RMR de Montréal	1 246	982	19	142	19	48	28	28	34	35	44
Subdivisions de recensement choisies :											
Brossard	21	15	11	3	11	1	17	1	25	1	34
Saint-Hubert	25	23	13	2	16	1	20	<1	23	<1	23
Longueuil	51	46	22	2	17	1	26	<1	30	1	50
Repentigny	18	18	11	<1	18	<1	14	<1	29	<1	67
Laval	117	97	16	13	16	4	19	2	27	1	38
Saint-Léonard	26	15	23	8	20	1	35	1	42	1	52
Montréal-nord	31	24	33	4	20	1	41	1	44	1	50
Montréal	424	301	27	54	25	23	34	16	39	22	46
Verdun	26	23	27	2	24	1	26	<1	31	<1	31
Lasalle	28	20	20	5	18	1	29	1	34	1	50
Saint Laurent	27	14	18	6	18	3	30	2	34	2	42
Pierrefonds	18	12	11	3	15	1	18	1	24	1	33
Westmount	8	6	9	2	11	<1	19	<1	18	<1	14
Chambly	7	6	14	<1	21	<1	<1	<1	<1	<1	50
Outremont	9	6	15	1	16	<1	17	<1	22	<1	22
Côte-Saint-Luc	12	6	18	5	21	1	21	<1	28	<1	35
Boucherville	12	11	7	1	2	<1	<1	<1	<1	<1	50
Dollard-des-Ormeaux	14	8	10	4	14	1	16	1	22	<1	38
Chateauguay	14	12	14	1	11	<1	23	<1	40	<1	50
Saint-Eustache	14	13	18	<1	16	<1	<1	<1	<1	<1	33
Pointe-Claire	11	8	10	2	9	1	10	<1	6	<1	30
Beaconsfield	6	4	6	1	9	<1	5	<1	<1	<1	20
Total SDR choisies	919	688		119		41		26		31	

immigrants les plus récents éprouvent des besoins impérieux de logement : East York 47 %, York 46 %, Etobicoke 46 %, Toronto 44 %, Scarborough 43 % et North York 43 %. À l'opposé, l'incidence de besoins impérieux de logement parmi les résidents de Mississauga (tant parmi les immigrants que chez les non-immigrants) est de loin inférieure aux moyennes correspondantes de la RMR de Toronto, comme le sont les incidences de besoins impérieux de logement dans les autres SDR de Toronto (c.-à-d. autres que celles qui sont mentionnées ci-dessus).

Toutefois, en ce qui concerne la SDR de Laval, les pourcentages de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement sont inférieurs aux moyennes de la RMR correspondantes et ce, pour tous les groupes.

Dans la **RMR de Vancouver**, la SDR de la ville de Vancouver héberge à elle seule 31 % des 0,6 million de ménages de la RMR, mais des pourcentages plus élevés de ménages immigrants (39 % des immigrants les plus récents et des autres immigrants récents, 43 % des immigrants

Tableau 8 : Pourcentage des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement par emplacement : RMR de Vancouver et SDR choisies

	Tous		Non-Immigrants		Immigrants						
	Ménages (milliers)	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Avant 1976		1976 - 1985		1986 - 1990		1991 - 1996	
				Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %	Ménages (milliers)	Besoins impérieux %
RMR de Vancouver	631	389	19	129	17	42	22	28	29	38	38
Subdivisions de recensement choisies :											
Surrey	93	61	18	17	14	6	24	4	29	4	38
Delta	30	21	11	6	13	2	14	1	29	1	36
Richmond	46	23	14	10	14	3	16	4	22	6	38
Vancouver	195	105	25	44	19	18	26	11	32	15	39
Burnaby	62	35	20	15	17	4	21	3	29	5	41
Coquitlam	33	22	14	6	13	2	15	1	28	2	41
North Vancouver	27	18	10	6	13	1	12	1	22	1	23
Port Coquitlam	15	11	15	2	10	1	16	<1	27	1	35
New Westminster	21	16	24	3	22	1	26	1	34	1	36
North Vancouver City	18	12	19	3	21	1	23	1	34	1	42
Total SDR choisies	540	324		112		39		27		37	

moins récents et 34 % des immigrants arrivés avant 1976). Ensemble, les SDR de Vancouver, Surrey et Burnaby hébergent 56 % des ménages de la région, mais des pourcentages plus élevés de ménages immigrants (63 % des immigrants les plus récents, 64 % des autres immigrants récents, 67 % des immigrants moins récents et 59 % des immigrants arrivés avant 1976).

Les pourcentages de ménages immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement sont supérieurs aux moyennes correspondantes pour la SDR de Vancouver de la RMR de Vancouver, à raison de jusqu'à cinq points de pourcentage pour les différents groupes d'immigrants, et de jusqu'à six points de pourcentage dans le cas des non-immigrants. Les pourcentages concernant Surrey sont inférieurs dans le cas du groupe des immigrants arrivés avant 1976, mais ils correspondent ou sont supérieurs à la moyenne en ce qui concerne les autres groupes d'immigrants. À Burnaby, les pourcentages d'immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement sont supérieurs aux moyennes de la RMR de Vancouver uniquement dans le cas des immigrants les plus récents (à raison de trois points de pourcentage).

Conclusion

Les données issues du recensement de 1996 révèlent qu'environ le cinquième des ménages canadiens ont un soutien principal qui est immigrant, et que la vaste majorité de ces derniers habitent un logement conforme ou supérieur à toutes les normes de logement ou encore disposent d'un revenu suffisant pour pouvoir le faire.

Toutefois, on compte quelque 0,4 million de ménages immigrants éprouvant des besoins impérieux de logement. Ces ménages ont tendance à être composés d'immigrants récents, sont susceptibles d'être des locataires dont le rapport des frais de logement au revenu est élevé et d'habiter dans des secteurs particuliers des grandes régions métropolitaines de recensement.

Les immigrants qui sont au Canada depuis plus de vingt ans sont susceptibles d'avoir atteint les mêmes normes de logement que la moyenne des Canadiens. En fait, ils sont plus susceptibles d'être propriétaires de leur propre habitation. Ils sont également moins susceptibles de vivre dans des régions rurales, ce qui fait ressortir la nature urbaine de la population d'immigrants du Canada.

Pour de plus amples renseignements sur les données du recensement de 1996, veuillez communiquer avec :

M. John Engeland
Division de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) Canada K1A 0P7

Nous vous invitons à nous faire parvenir **vos commentaires** sur la présente étude **ainsi que des suggestions** de recherches futures, à l'adresse suivante :

Directeur
Division de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) Canada K1A 0P7

Notes

- ¹ Le principal soutien du ménage est la première personne indiquée par les répondants comme étant responsable du paiement des dépenses du ménage. Il s'agira normalement de la personne qui verse le plus gros montant pour le paiement des frais de logement.
- ² Les chiffres figurant dans tous les tableaux ont été arrondis. Dans certains cas, les chiffres figurant dans le texte sont tirés des données figurant dans les tableaux (plutôt que d'être explicitement inclus dans ces derniers).

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.

Documents de référence

Conditions de logement au Canada (Le point en recherche et développement, numéro 55-1)

La situation du logement dans les régions métropolitaines (Le point en recherche et développement, numéro 55-2)

Les conditions de logement des parents seuls, des jeunes couples et des familles immigrantes – Un profil fondé sur le recensement de 1991, SCHL, printemps 1997 (Différentes méthodes ont été utilisées pour la préparation des estimations des besoins en logement fondées sur les recensements de 1991 et 1996. La SCHL a l'intention de préparer des estimations révisées pour 1991, selon une base comparable aux estimations issues du recensement de 1996, et de les présenter dans un rapport ultérieur.)

Auteur : M. Ian Melzer, Division de la recherche

Aide en matière de données : Mme Deborah Siddall, Centre d'analyse de marché

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: www.cmhc-schl.gc.ca/Recherche