



Le logement

Introduction

Les données présentées dans cette fiche documentent l'ampleur des difficultés d'accès à un logement 1) abordable, 2) en bon état et 3) de taille adéquate. Pour ces trois caractéristiques, on trouvera la comparaison entre les MRC de la région des Laurentides. Pour conclure ce tour d'horizon, l'indicateur des *besoins impérieux en matière de logement* fait la synthèse de ces trois ordres de difficultés en matière d'habitation.

Faits saillants

- Les difficultés d'accès à un logement abordable touchent une part importante des ménages de la région, surtout chez les locataires. Cette situation s'observe surtout dans les territoires du centre nord de la région, notamment dans la MRC Les Pays-d'en-Haut.
- On trouve les proportions les plus élevées de logements nécessitant des réparations majeures dans les territoires plus ruraux du nord de la région.
- Les besoins impérieux de logement, qui traduisent un ensemble de contraintes reliées aux conditions d'habitation, affectent près de 17 000 ménages de la région. On observe des écarts notables entre les différents territoires. Les ménages locataires sont davantage touchés que les propriétaires.

Pourquoi c'est important?

Le logement fait partie des conditions de vie ayant une influence sur la santé et le bien-être de la population. Un logement abordable, de taille suffisante et en bon état est une composante importante d'un environnement sain, tant au plan physique que social. Les coûts d'habitation ont une incidence sur le revenu disponible, l'accès à l'emploi et aux services, l'état de santé et l'inclusion générale dans la société. La taille et l'état du logement sont des conditions de salubrité, en plus de traduire la situation socioéconomique des ménages.

Les indicateurs associés aux conditions de logement contribuent à estimer les besoins de la population en matière de logement abordable ou d'autres soutiens à l'habitation. Ils permettent aussi de tenir compte des conditions de logement pour identifier les secteurs où les conditions socioéconomiques sont moins favorables.



À savoir sur les données

Les données présentées dans cette fiche sont extraites du Profil du recensement de la population de 2021, de Statistique Canada, produit en ligne consulté à :

<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>

Il est à noter que ces chiffres peuvent varier légèrement de ceux présentés dans d'autres tableaux issus du recensement, essentiellement parce que les données sont arrondies de façon aléatoire à un multiple de 5 ou de 10 unités, afin de protéger la confidentialité des renseignements fournis.

Définitions (Statistique Canada, Dictionnaire du recensement 2021)

L'**abordabilité du logement** s'estime par le rapport entre les frais de logement et les revenus du ménage qui l'habite. Un logement est considéré inabordable si **le ménage qui l'habite doit y consacrer plus de 30% de ses revenus**. Les frais de logement englobent tous les frais payés chaque mois par les ménages (ex. : paiements hypothécaires, impôts fonciers, loyer, électricité, chauffage,...).

Les logements qui nécessitent des réparations majeures sont ceux où la plomberie ou l'installation électrique sont défectueuses, de même que les logements nécessitant des réparations au niveau de la structure des murs, des plafonds ou du sol.

Un **logement de taille insuffisante** s'il ne compte pas un nombre suffisant de chambres à coucher compte tenu de l'âge, du sexe et des liens entre les membres du ménage qui l'habite. Ce nombre de chambres suffisant est prescrit par la Norme nationale d'occupation, élaborée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement.

On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux en matière de logement** si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (abordabilité, qualité et taille) et si 30 % de son revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité.

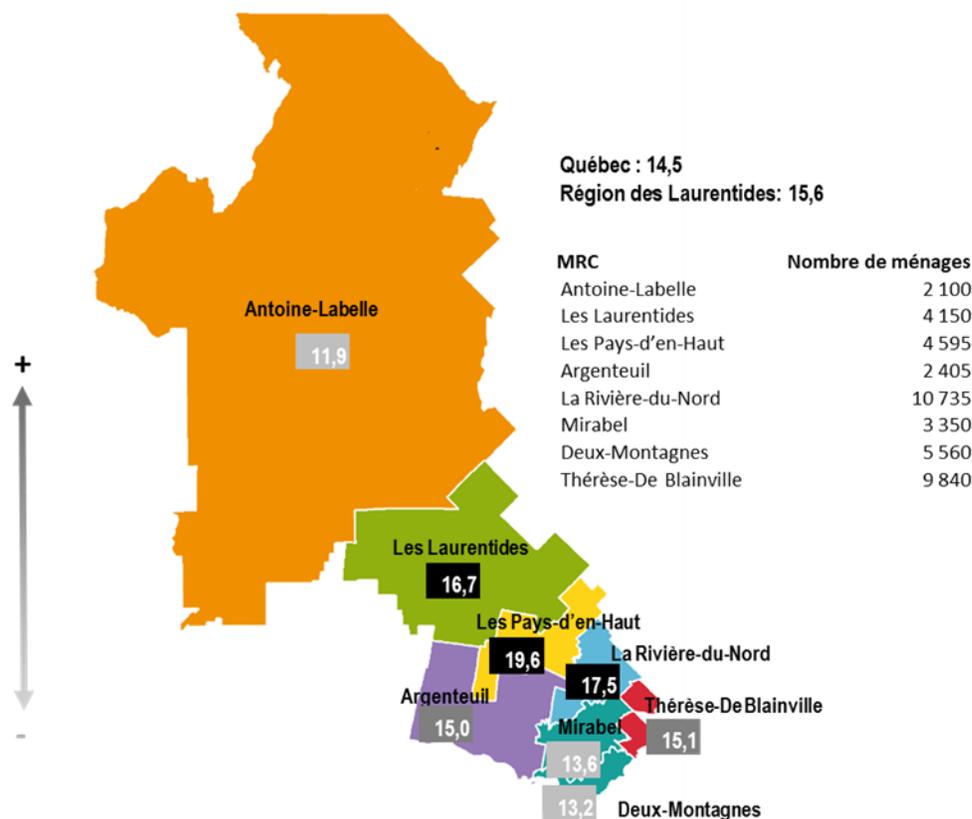
La proportion de ménages en situation de faible revenu a connu une baisse importante en 2020, attribuable en grande partie aux transferts gouvernementaux liés à la pandémie. Ce contexte particulier a probablement influencé à la baisse la proportion du revenu attribué aux frais de logement. Depuis le recensement réalisé en 2021, la pénurie de logements et l'augmentation des coûts d'habitation ont fort probablement eu un effet à la hausse sur le nombre de ménages éprouvant des difficultés liées à l'abordabilité de leur logement.



Abordabilité du logement

Un ménage qui consacre 30 % ou plus de son revenu annuel aux frais de logement peut avoir à réduire ses autres dépenses essentielles comme la nourriture, le transport, les vêtements et l'éducation. Cependant, le fait de consacrer une forte proportion de son revenu au logement n'a pas la même implication pour les ménages ayant un revenu élevé que pour ceux qui ont un revenu plus faible, le montant restant pour subvenir aux autres besoins étant évidemment plus important dans le premier cas.

Proportion (%) de ménages LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES qui consacrent 30 % ou plus de leurs revenus aux frais de logement, RLS de la région des Laurentides



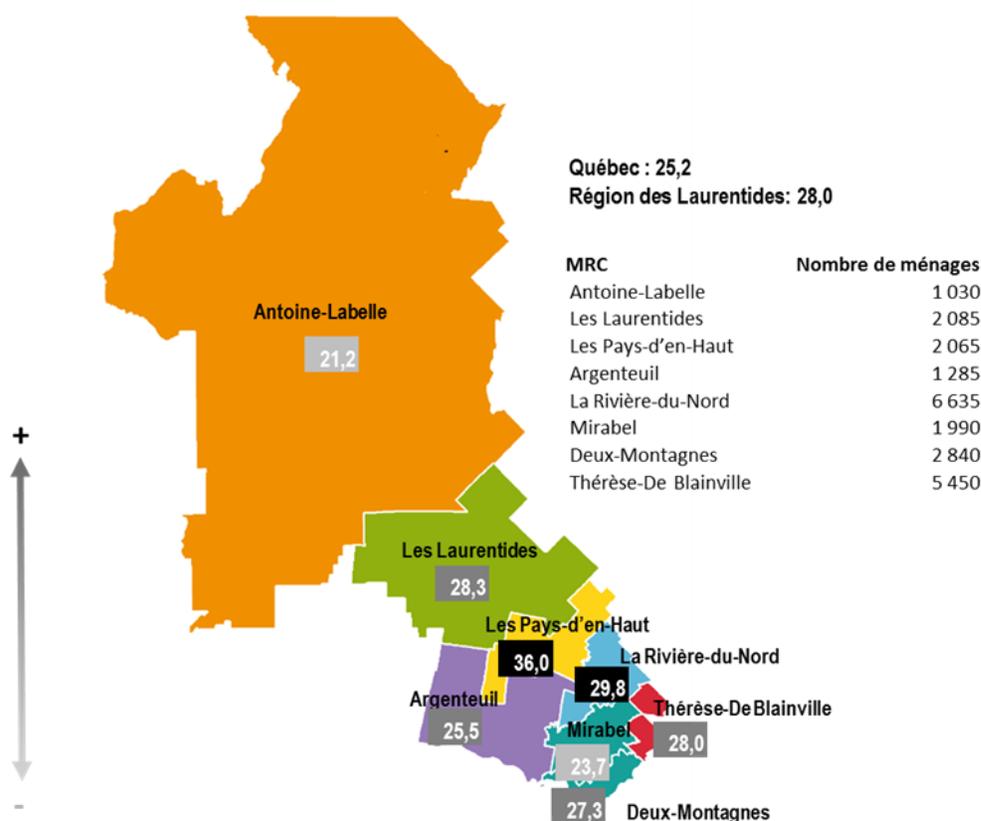
- Pour l'ensemble de la région, la proportion de ménages qui consacrent plus de 30 % de leur revenu aux coûts de logement est supérieure à celle du Québec.
- Cela représente 42 735 ménages pour la région.
- Les MRC Les Pays-d'en-Haut, La Rivière-du-Nord et Les Laurentides sont les territoires où la plus grande part des ménages débourse plus de 30 % de leur revenu pour se loger.
- Les proportions les plus faibles se trouvent dans Antoine-Labelle, Deux-Montagnes et Mirabel.



Ménages locataires

En proportion, plus de ménages locataires consacrent 30 % ou plus de leurs revenus au logement.

Proportion (%) de ménages LOCATAIRES qui consacrent 30 % ou plus de leurs revenus aux frais de logement, RLS de la région des Laurentides



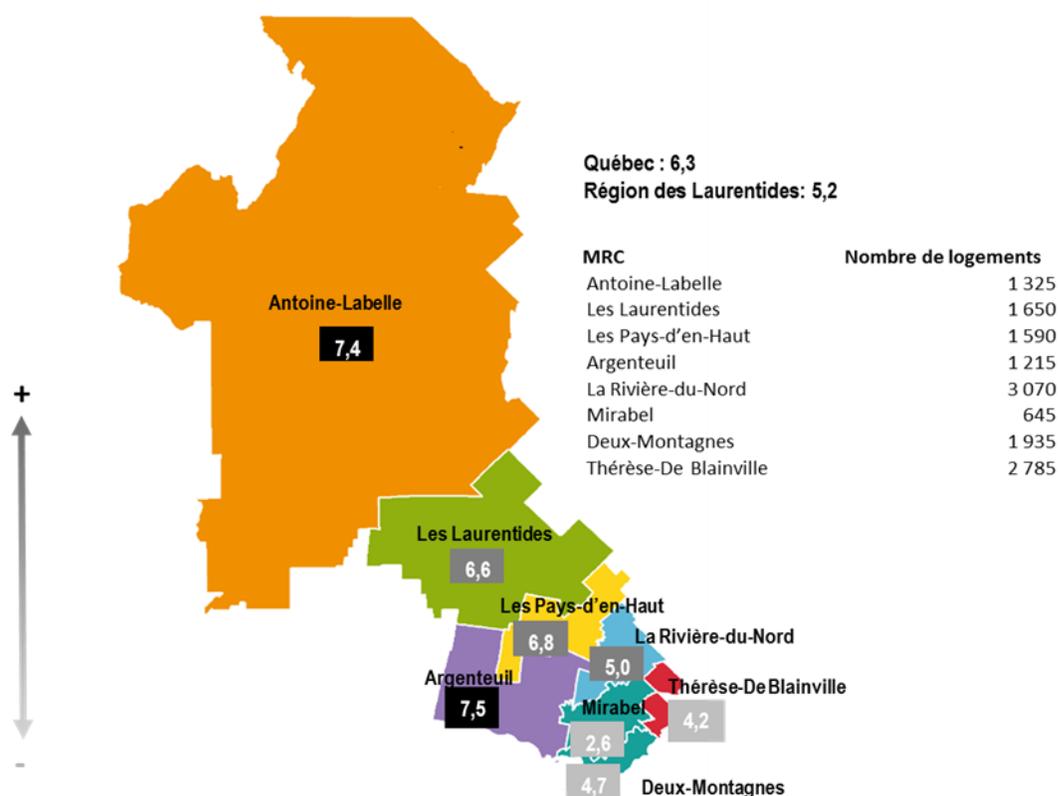
- La part de ménages locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu aux coûts de logement est plus élevée dans la région des Laurentides que pour l'ensemble du Québec.
- Il s'agit de 23 385 ménages locataires qui se trouvent dans cette situation.
- La MRC Les Pays-d'en-Haut se démarque avec plus de la moitié de ses ménages locataires qui débourse plus de 30 % de leur revenu pour se loger, une part significativement plus élevée que tout autre territoire de la région.
- La MRC La Rivière-du-Nord a aussi une proportion plus élevée que l'ensemble de la région.
- À l'inverse, les territoires avec des proportions plus faibles sont Antoine-Labelle et Mirabel.



État du logement

Les **logements nécessitant des réparations majeures** sont considérés comme un indicateur de logement d'une qualité inadéquate par les organismes d'habitation. Dans une perspective de santé environnementale, cet indicateur donne une idée de l'ampleur des problèmes potentiels d'insalubrité dans un territoire. Cette information peut aussi contribuer à identifier des secteurs où la population est davantage susceptible de connaître des situations de vulnérabilité socioéconomique.

Proportion (%) de logements nécessitant des réparations majeures, MRC de la région des Laurentides



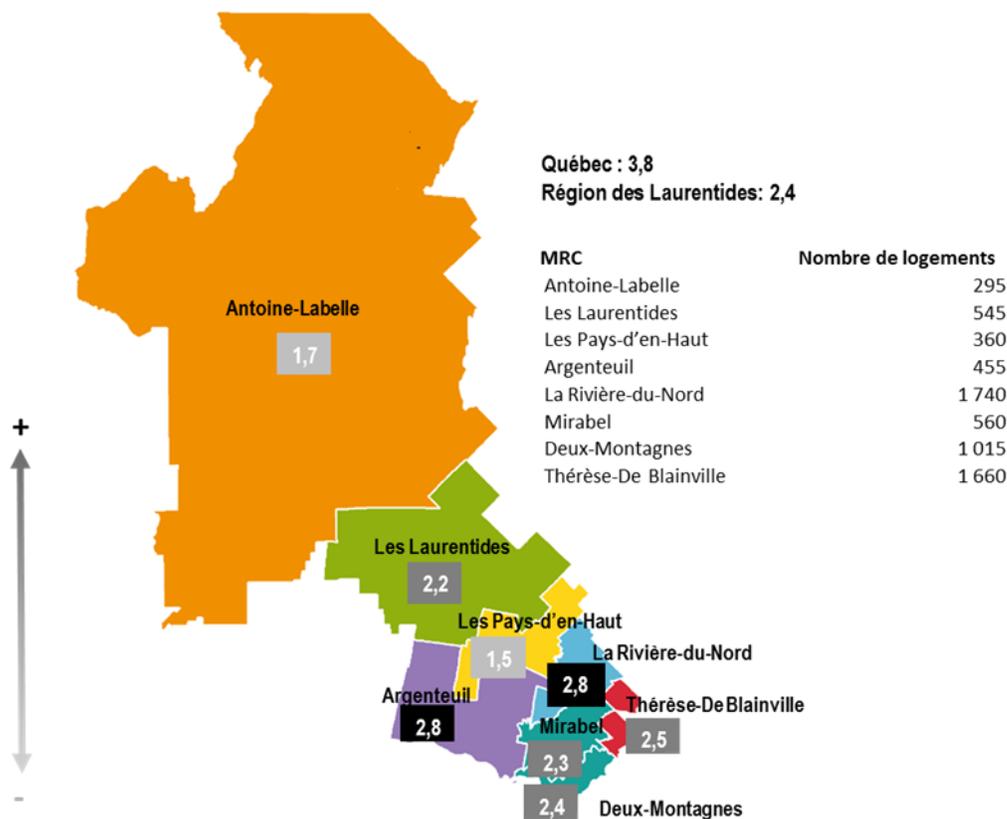
- Au total, la part des logements nécessitant des réparations majeures est sensiblement moins élevée dans la région des Laurentides que pour le Québec.
- Il s'agit de 14 200 logements dans la région.
- Les MRC Argenteuil et Antoine-Labelle ont les plus fortes proportions de logements en moins bon état.
- Les MRC Les Pays-d'en-Haut et Les Laurentides se situent aussi au-dessus de la proportion régionale.
- On retrouve les parts les plus faibles dans Mirabel, Thérèse-De Blainville et Deux-Montagnes.



Taille du logement

La proportion de **logements de taille insuffisante** dans un territoire peut notamment traduire une situation socio-économique désavantageuse, une faible disponibilité de logements ou une offre d'habitation inadéquate, par exemple pour les familles avec enfants.

Proportion (%) de logements de taille non convenable, MRC de la région des Laurentides



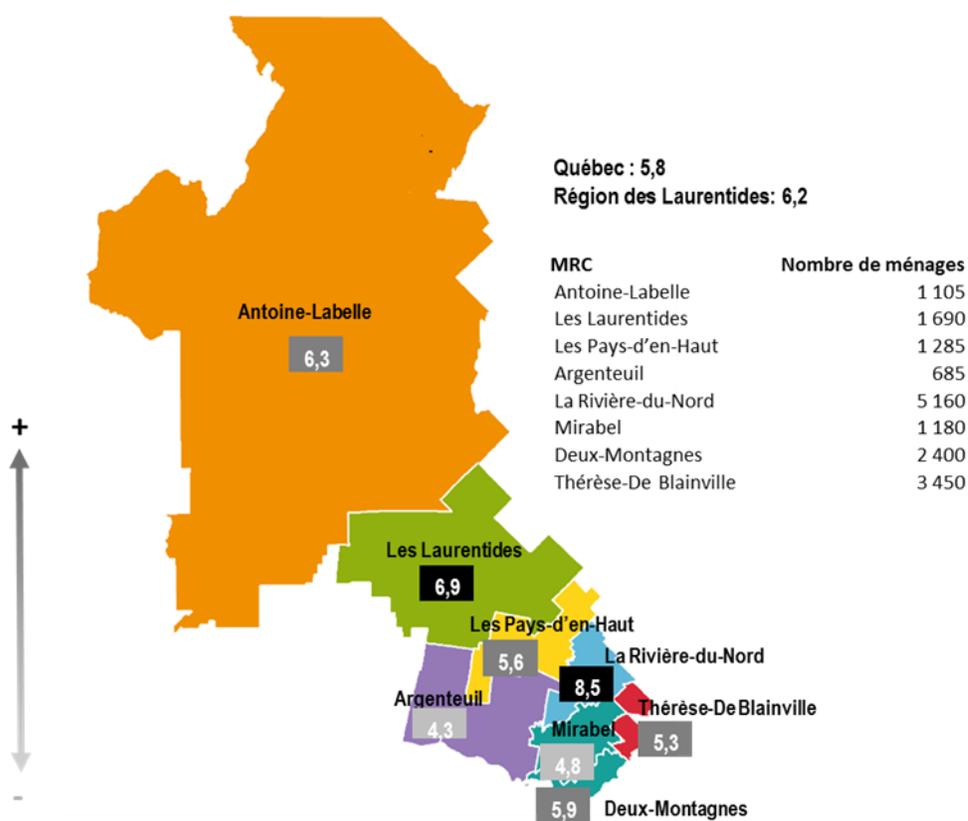
- Comparé à l'ensemble du Québec, il est plus rare de trouver des logements de taille insuffisante dans la région des Laurentides.
- On trouve néanmoins 6 620 logements considérés comme étant de taille non convenable.
- Les MRC Argenteuil et La Rivière-du-Nord ont des proportions légèrement plus élevées que l'ensemble de la région.
- Les territoires les plus au nord, soit les MRC Antoine-Labelle, Les Laurentides et Les Pays-d'en-Haut, sont ceux où les logements de taille insuffisante sont en plus faibles proportions.



Besoins impérieux en matière de logement

Les ménages confrontés à un ensemble de contraintes reliées aux conditions d'habitation (en matière d'abordabilité, de mauvais état et de taille) sont considérés comme éprouvant des besoins impérieux de logement. Cette situation traduit des conditions socioéconomiques défavorables, susceptibles d'avoir des conséquences sur la santé.

Proportion (%) de ménages LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES ayant des besoins impérieux en matière de logement, MRC de la région des Laurentides



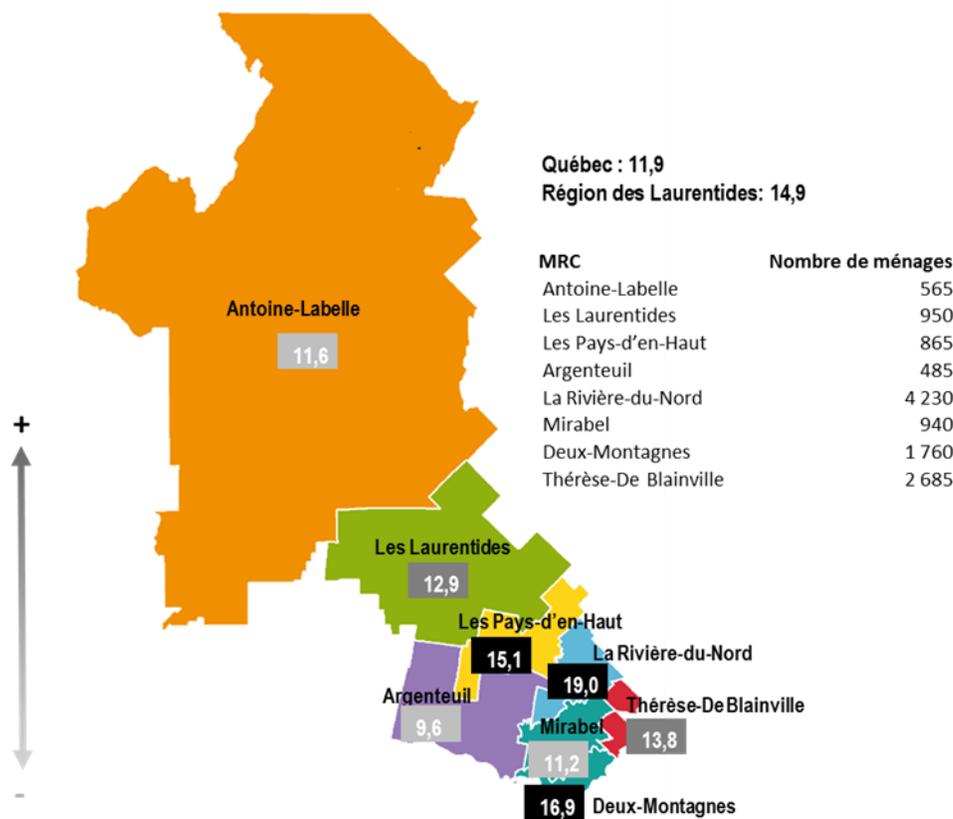
- Dans la région des Laurentides, 6,2 % de l'ensemble des ménages sont confrontés à des besoins impérieux de logement en 2021, une proportion comparable à celle du Québec (5,8 %).
- Pour la région, cela représente 16 860 ménages.
- Une plus grande part des ménages font face à de tels besoins dans les MRC La Rivière-du-Nord et Les Laurentides.
- Argenteuil et Mirabel présentent une plus faible proportion de ménages dans cette situation que l'ensemble de la région.



Ménages locataires

En proportion, plus de ménages locataires éprouvent des besoins impérieux en matière de logement.

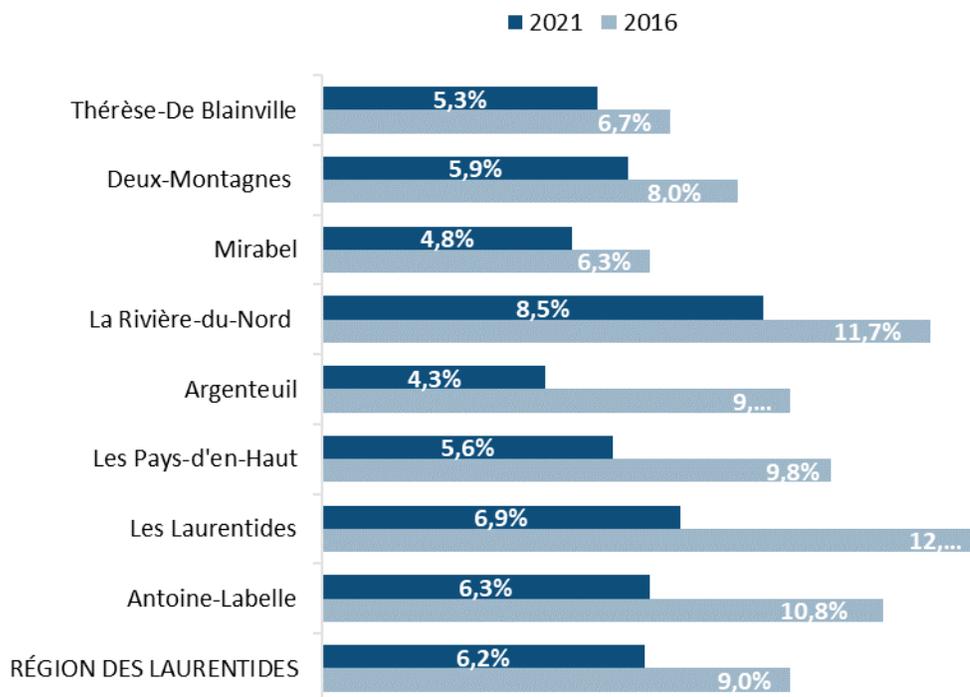
Proportion (%) de ménages LOCATAIRES ayant des besoins impérieux en matière de logement, MRC de la région des Laurentides



- Dans la région des Laurentides, 14,9 % des ménages locataires sont confrontés à des besoins impérieux de logement en 2021, une proportion plus élevée que celle du Québec (11,9 %).
- Pour la région, il s'agit de 12 450 ménages locataires.
- Une plus grande part des ménages locataires sont dans cette situation dans la MRC La Rivière-du-Nord, suivie des MRC Deux-Montagnes et Les Pays-d'en-Haut.
- Argenteuil et Mirabel présentent une plus faible proportion de ménages locataires dans cette situation.



Évolution dans le temps de la proportion (%) de ménages locataires et propriétaires ayant des besoins impérieux en matière de logement, MRC de la région des Laurentides



- Pour toutes les MRC, les taux de besoins impérieux de logement ont diminué en 2021 par rapport aux recensements à 2016.
- En proportion, les diminutions de taux de de besoins impérieux de logement ont été plus notables pour les MRC Argenteuil (de 9,0% à 4,3%, soit une baisse de plus de la moitié par rapport au taux de 2016) et des Laurentides (de 12,7% à 6,9%).
- La situation a changé en moindre proportion pour les MRC du sud de la région.



Références

Statistique Canada, Profil du recensement 2021, consultation en ligne le 23 février 2023, à :

<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>

Statistique Canada, Dictionnaire du recensement 2021, consultation en ligne le 23 février 2023, à : [https://](https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/ref/dict/index-fra.cfm)

www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/ref/dict/index-fra.cfm

SCHL, Comprendre les besoins impérieux en matière de logement, consultation en ligne le 22 août 2019, à : [https://](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/core-housing-need)

www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/core-housing-need