



Le logement

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 différents territoires de réseau local de service (RLS) ou de MRC, selon les découpages disponibles. 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.

Les données contenues dans cette fiche proviennent du recensement canadien de 2016, de Statistique Canada.

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 de la région, dont le RLS des Pays-d'en-Haut.
- ◆ On trouve les proportions les plus élevées de logements nécessitant des réparations majeures dans les territoires du nord.
- ◆ Les besoins impérieux de logement, qui traduisent un ensemble de contraintes reliées aux conditions d'habitation, affectent près d'un dixième des ménages de la région. On observe des écarts notables entre les différents territoires.

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.



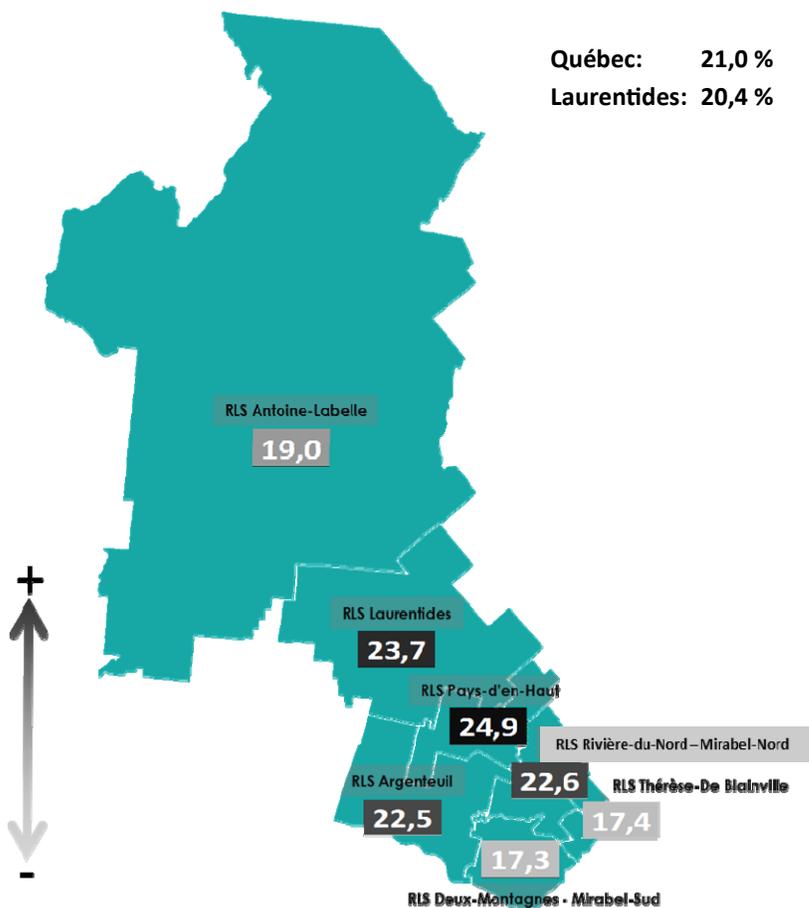
Abordabilité du logement pour les ménages locataires et propriétaires

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

Québec: 21,0 %
Laurentides: 20,4 %

- ◆ Pour l'ensemble de la région, la proportion de ménages qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux coûts de logement est assez près de celle du Québec.
- ◆ Les RLS des Pays-d'en-Haut et des Laurentides sont les territoires où la plus grande part des ménages déboursent 30 % ou plus de leur revenu pour se loger. Ils sont suivis de près par les RLS de la Rivière-du-Nord - Mirabel-Nord et d'Argenteuil.
- ◆ Les proportions les plus faibles se trouvent dans les RLS du sud de la région, soit Deux-Montagnes - Mirabel-Sud et Thérèse-De Blainville.



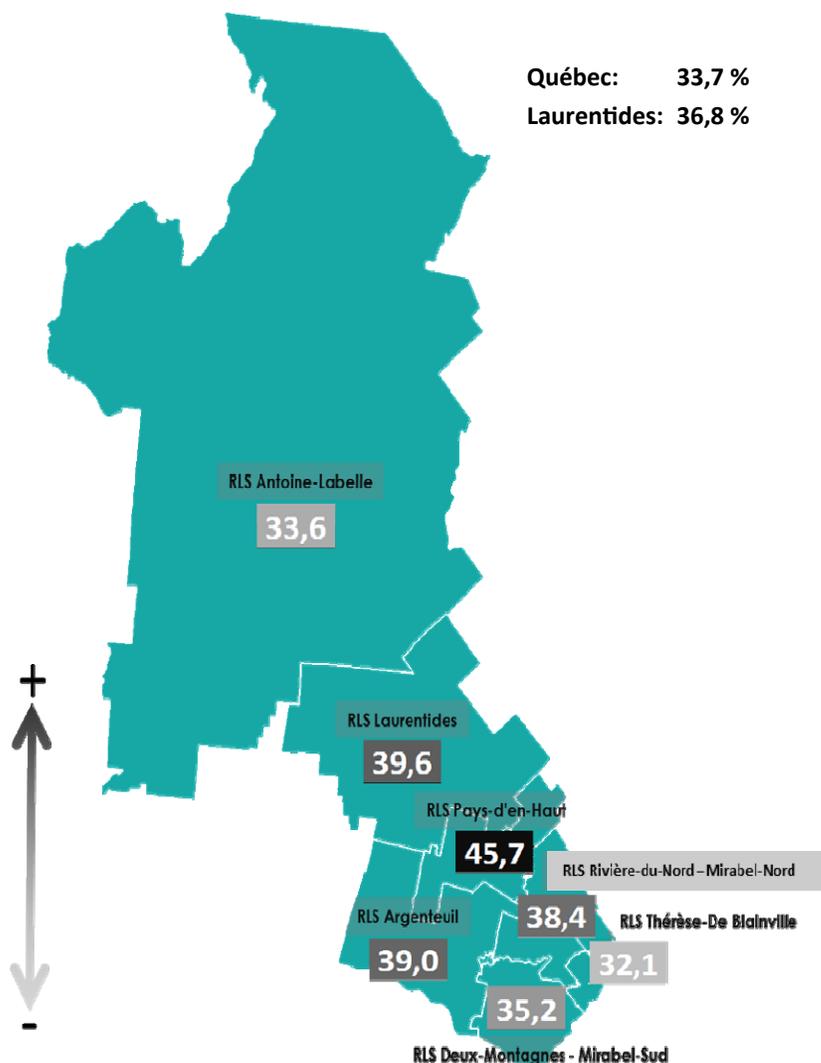
Nombres de ménages

Région des Laurentides	50 595
RLS Antoine-Labelle	3 085
RLS Laurentides	5 195
RLS Pays-d'en-Haut	5 155
RLS Argenteuil	3 290
RLS Deux-Montagnes - Mirabel-Sud	7 955
RLS Rivière-du-Nord - Mirabel-Nord	15 330
RLS Thérèse-De Blainville	10 585



Abordabilité du logement pour les ménages locataires

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 30 % ou plus de leur revenu aux coûts de logement est plus élevée dans la région des Laurentides que pour l'ensemble du Québec.
- ◆ Le RLS des Pays-d'en-Haut se démarque avec près de la moitié de ses ménages locataires qui débourse 30 % ou plus de leur revenu pour se loger, une part plus élevée que tout autre territoire de la région.
- ◆ Les RLS des Laurentides, d'Argenteuil et de la Rivière-du-Nord-Mirabel-Nord ont aussi des proportions plus élevées que l'ensemble de la région.
- ◆ À l'inverse, les territoires avec des proportions plus faibles sont Antoine-Labelle, au nord de la région, de même que les RLS de Deux-Montagnes - Mirabel-Sud et de Thérèse-De Blainville, complètement au sud.

Nombres de ménages

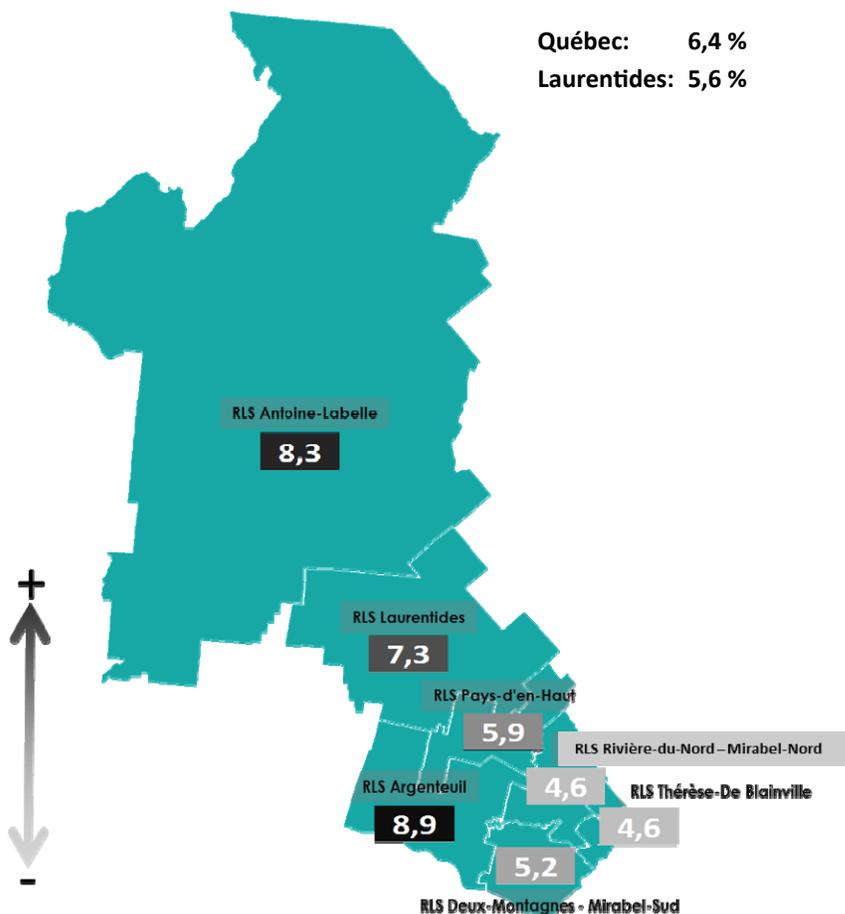
Région des Laurentides	25 875
RLS Antoine-Labelle	1 500
RLS Laurentides	2 405
RLS Pays-d'en-Haut	2 270
RLS Argenteuil	1 805
RLS Deux-Montagnes - Mirabel-Sud	3 930
RLS Rivière-du-Nord - Mirabel-Nord	8 690
RLS Thérèse-De Blainville	5 290



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, RLS 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.
- ◆ Les RLS d'Argenteuil et d'Antoine-Labelle ont les plus fortes proportions de logements en moins bon état.
- ◆ Le RLS des Laurentides se situe lui aussi assez nettement au-dessus de la proportion régionale.
- ◆ On retrouve les parts les plus faibles dans les RLS de Thérèse-De Blainville et de la Rivière-du-Nord-Mirabel-Nord.

Nombres de logements

Région des Laurentides	13 885
RLS Antoine-Labelle	1 370
RLS Laurentides	1 610
RLS Pays-d'en-Haut	1 215
RLS Argenteuil	1 310
RLS Deux-Montagnes - Mirabel-Sud	2 425
RLS Rivière-du-Nord - Mirabel-Nord	3 150
RLS Thérèse-De Blainville	2 805



Taille du logement

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

Logements de taille insuffisante, MRC de la région des Laurentides

Territoire de résidence	Nombres	Proportions (%)
LE QUÉBEC	132 755	3,8
RÉGION DES LAURENTIDES	5 695	2,3
MRC d'Antoine-Labelle	290	1,7
MRC des Laurentides	465	2,1
MRC des Pays-d'en-Haut	330	1,6
MRC d'Argenteuil	415	2,8
MRC Deux-Montagnes	965	2,4
Mirabel	445	2,2
MRC de la Rivière-du-Nord	1 410	2,6
MRC de Thérèse-De Blainville	1 380	2,3

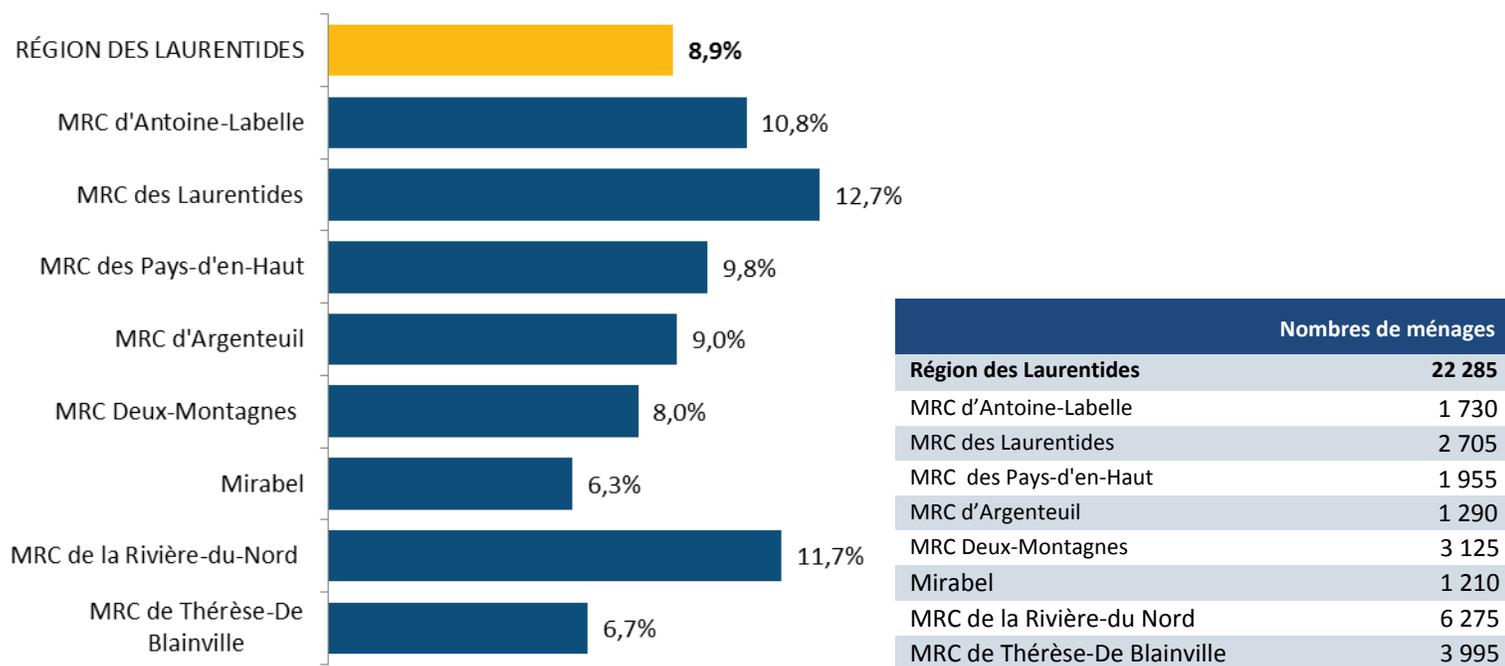
- ◆ Comparé à l’ensemble du Québec, il est plus rare de trouver des logements de taille insuffisante dans la région.
- ◆ Les MRC d’Argenteuil et de la Rivière-du-Nord ont des proportions légèrement plus élevées que l’ensemble de la région.
- ◆ Les territoires les plus au nord, à savoir les MRC d’Antoine-Labelle, des Laurentides et des 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.

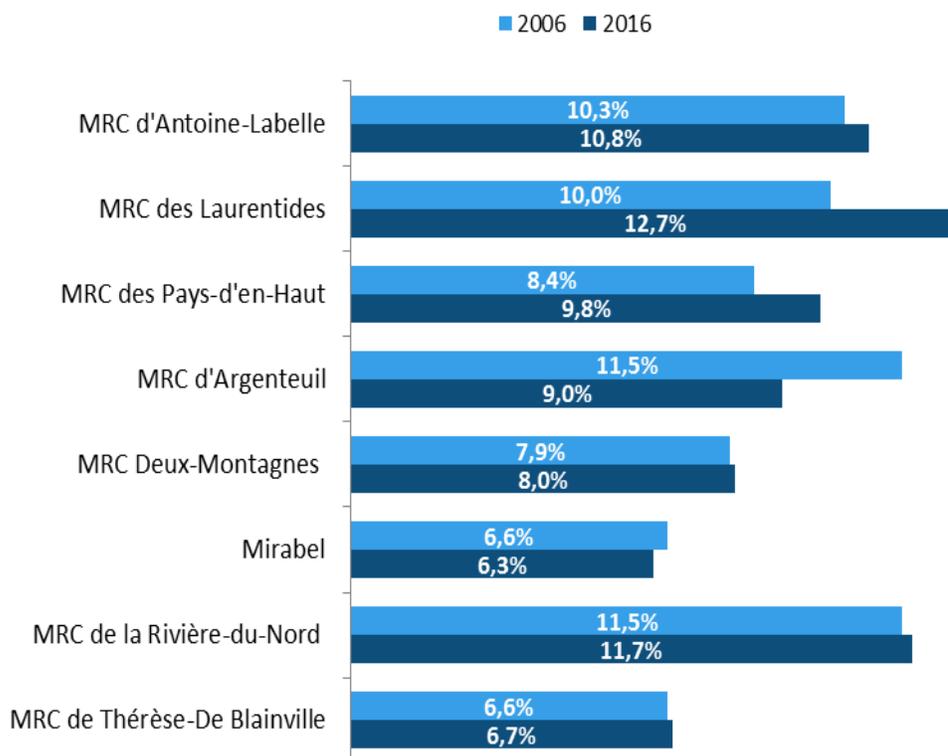
Proportion (%) de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, MRC de la région des Laurentides



- ◆ Dans la région des Laurentides, 8,9 % des ménages sont confrontés à des besoins impérieux de logement en 2016, une proportion comparable à celle du Québec (9,0 %). Pour la région, cela représente plus de 22 000 ménages.
- ◆ Une plus grande part des ménages font face à de tels besoins dans la MRC de la Rivière-du-Nord et dans les trois MRC du nord, soit Antoine-Labelle, des Laurentides et des Pays-d’en-Haut.
- ◆ Le sud de la région (les MRC de Thérèse-De Blainville, Deux-Montagnes et Mirabel) présente une plus faible proportion de ménages dans cette situation que l’ensemble de la région. En nombre, toutefois, cela représente plus de 3 000 ménages pour les MRC de Thérèse-De Blainville et de Deux-Montagnes.



Évolution dans le temps de la proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, MRC de la région des Laurentides



- ◆ De 2006 à 2016, le taux de besoins impérieux de logement a augmenté de façon notable pour les MRC des Laurentides (de 10,0 % à 12,7 %) et des Pays-d'en-Haut (de 8,4 % à 9,8 %).
- ◆ À l'inverse, la situation s'est améliorée pour la MRC d'Argenteuil, passant de 11,5 % en 2006 à 9,0 % en 2016. Les taux ont peu changé entre 2006 et 2016 pour les autres MRC de la région.



À savoir sur les données dans la fiche

Définitions (Statistique Canada, Dictionnaire du recensement 2016)

- ⇒ 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 (qualité, taille et abordabilité) 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.

Références

CRDSL – Comité logement des Laurentides (2018) Plan d'action 2014-2019 – Comité logement des Laurentides. Mis à jour le 11 avril 2018

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

Statistique Canada, Dictionnaire du recensement 2016, consultation en ligne le 22 août 2019, à : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/index-fra.cfm>