ON SURVEILLE POUR VOUS

Bulletin d'information lanaudois

Novembre 2022, N° 90

Les besoins impérieux en matière de logement en 2021

Les besoins impérieux en matière de logement permettent de déterminer les ménages qui vivent dans des logements inadéquats, sur le plan de la taille ou de la qualité, ou inabordables (SCHL, 2019). Il s'agit d'un indicateur important en matière d'accessibilité à un logement convenable pour un ménage. Ces besoins impérieux avaient déjà fait l'objet d'un bulletin *On surveille pour vous* en 2018 (nº 68). Avec les données du Recensement canadien de 2021, la mise à jour de ces informations peut être réalisée.

Définition : On dit d'un ménage qu'il a des besoins impérieux en matière de logement si celui-ci est considéré inadéquat, d'une taille non convenable ou inabordable et si son niveau de revenu est insuffisant pour permettre de payer les frais de logement approprié et adéquat dans sa localité.

Des besoins impérieux en matière de logement qui diminuent

En 2021, il y a 10 180 ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement[1]. C'est donc 4,7 % des ménages qui ont ce type de besoin. Il s'agit d'une proportion inférieure à celle observée au Québec (6,0 %).

La MRC de D'Autray se démarque par la proportion la plus élevée. En effet, 5,4 % des ménages ont des besoins impérieux en matière de logement. À l'opposé, la MRC de Montcalm est celle avec la proportion la plus faible (3,8 %).

La MRC des Moulins compte 2 755 ménages qui ont ces besoins, ce qui en fait la MRC la plus touchée (en termes de nombre). Combinés avec les besoins dans la MRC de L'Assomption, c'est donc dire que 53 % des besoins impérieux se situent dans Lanaudière-Sud.

La comparaison avec les données du Recensement de 2016 montre une diminution importante des proportions, et ce, peu importe le territoire. Passant de 15 130 ménages ayant des besoins en 2016 à 10 180 en 2021, il s'agit d'une baisse de 33 % en cinq ans.

Les normes d'acceptabilité d'un logement

Logement inabordable : Un ménage qui consacre 30 % ou plus de son revenu aux frais de logement.

Logement de qualité non convenable : Un ménage qui vit dans un logement qui nécessite des réparations majeures.

Logement de taille non convenable : Un ménage pour lequel le nombre de chambres à coucher est insuffisant, selon la Norme nationale d'occupation.

Proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, MRC, Lanaudière-Nord, Lanaudière-Sud, Lanaudière et le Québec, 2016 et 2021 (N et %)

	2016 %	2021 %	2021 N
D'Autray	7,9	5,4	1 030
Joliette	9,8	4,9	930
Matawinie	10,7	5,0	1 295
Montcalm	8,1	3,8	895
Lanaudière-Nord	9,0	4,8	4 150
L'Assomption	6,9	5,2	2 630
Les Moulins	5,9	4,3	2 755
Lanaudière-Sud	6,2	4,7	5 385
Lanaudière	7,5	4,7	10 180
Le Québec	nd	6,0	218 275

nd : non disponible

Source : Statistique Canada, Recensements canadiens de 2016 et 2021, Fichiers 98-509-X2016001 et 98-10-0247.ivt.

En 2021, une diminution importante du nombre de ménages consacrant 30 % ou plus de son revenu a été observée par rapport à 2016. En effet, durant cette période de cinq ans, la proportion de ménages **locataires** lanaudois consacrant 30 % ou plus de son revenu aux frais de logement a baissé de 26 % (la proportion est passée de 35 % à 26 %). Chez les ménages **propriétaires**, cette diminution est de l'ordre de 30 % (13 % à 9 % en cinq ans).

L'augmentation importante des revenus des ménages en 2020 a eu des effets sur la diminution de l'inabordabilité des logements, et par le fait même, des besoins impérieux en matière de logement. Cette augmentation des revenus, chiffrée à environ 11 % en cinq ans, est en partie liée aux transferts gouvernementaux en raison de la pandémie de COVID-19.

[1] « Seuls les ménages privés non agricoles hors réserve et propriétaires ou locataires qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 % sont pris en considération » (Statistique Canada, 2017a). Les ménages non familiaux dont au moins un des soutiens est âgé de 15 à 29 ans et est aux études sont aussi exclus de l'analyse.

Les locataires surreprésentés

Le statut, soit être propriétaire ou locataire, semble être lié aux besoins impérieux en matière de logement. Dans Lanaudière, 2,1 % des propriétaires ont ce type de besoins. Peu de différences sont observées entre les propriétaires avec ou sans hypothèque (1,7 % contre 2,2 %). Chez les locataires, la proportion de besoins impérieux en matière de logement atteint presque 12 %. La proportion est encore plus élevée chez les ménages vivant dans un logement subventionné (18 %).

Les données sous-régionales montrent des proportions plus élevées dans Lanaudière-Sud que dans Lanaudière-Nord du côté des locataires. L'écart est plus important lorsqu'il est question des logements subventionnés (23 % dans Lanaudière-Sud et 14 % dans Lanaudière-Nord). La proportion est encore plus élevée dans la MRC de L'Assomption, où plus d'un ménage sur quatre vivant dans un logement subventionné a des besoins en matière de logement.

Proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement selon certaines catégories, MRC, Lanaudière-Nord, Lanaudière-Sud, Lanaudière et le Québec, 2021 (%)

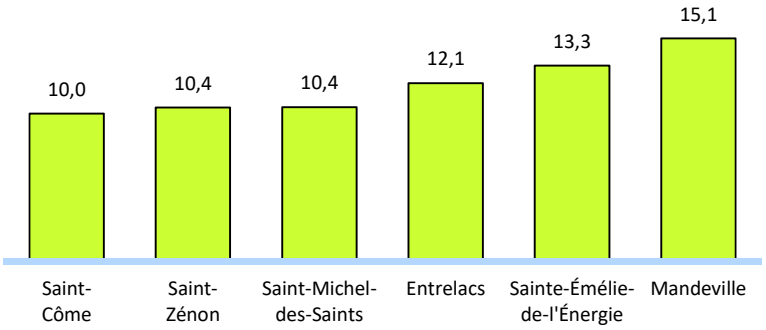
	Propriétaire	Avec hypothèque	Sans hypothèque	Locataire	Logement subventionné	Logement non subventionné
D'Autray	2,6	3,0	1,9	12,9	16,2	12,6
Joliette	1,0	1,0	1,1	9,9	12,8	9,7
Matawinie	3,8	4,4	3,2	9,4	15,9	8,9
Montcalm	2,0	2,1	1,8	9,3	11,8	9,2
Les Moulins	1,7	1,5	2,2	12,6	19,0	12,3
L'Assomption	2,0	1,9	2,2	14,3	27,3	13,4
Lanaudière-Nord	2,4	2,6	2,1	10,2	13,6	9,9
Lanaudière-Sud	1,8	1,7	2,2	13,4	23,3	12,8
Lanaudière	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**11,7**	**17,6**	**11,3**

Source : Statistique Canada, Recensement canadien de 2021, Fichier 98-10-0247.ivt.

Les besoins impérieux en matière de logement varient d'une municipalité à l'autre. En 2021, six municipalités de la région comptent au moins 10 % de ménages ayant ces besoins. Il s'agit d'une diminution puisqu'en 2016, seize municipalités étaient dans cette situation.

Mandeville se démarque par la proportion la plus élevée. Ainsi, presque un ménage sur six est dans une situation de besoins en matière de logement. Les six municipalités avec les proportions les plus élevées se retrouvent toutes dans Lanaudière-Nord. Outre Mandeville dans la MRC de D'Autray, les cinq autres se situent dans la MRC de Matawinie. À l'inverse, neuf municipalités ont une proportion inférieure à 2 % (données non présentées).

Municipalités ayant plus de 10 % de ménages ayant des besoins impérieux de logement, Lanaudière, 2021 (N et %)



Source : Statistique Canada, Recensement canadien de 2021, Fichier 98-10-0247.ivt.

Une amélioration temporaire?

Les données sur les besoins impérieux en matière de logements ont montré une amélioration de la situation entre 2016 et 2021. Par contre, il est permis de se questionner si cette situation n'est que contextuelle. Depuis mai 2021, soit le moment où la population canadienne a répondu au questionnaire, l'inflation s'est grandement accélérée au pays. En juin 2022, celle-ci a atteint un sommet avec 8,1 %. Pour tenter de contrôler celle-ci, les taux d'intérêt ont dû être relevés de façon agressive. Ces deux éléments ont assurément amené des changements dans l'abordabilité des logements. Malgré qu'il n'existe pas encore de données pour 2022, il est permis de penser que la situation sera moins favorable qu'en 2021.

Références bibliographiques

BELLEHUMEUR, Patrick. Les besoins impérieux en matière de logement : la situation en 2016, *On surveille pour vous. Bulletin d'information lanaudois*, Joliette, Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière, Direction de santé publique, Service de surveillance, recherche et évaluation, nº 68, 2018, 2 p.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Comprendre les besoins impérieux en matière de logement,* 2019, Site web au http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/les-besoins-imperieux-en-matiere-de-logement.

Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière
Québec

Rédaction : Patrick Bellehumeur
Conception des tableaux et figures : Abdezhar Bamohammi
Relecture : Élizabeth Cadieux, Élisabeth Lavallée, Émilie Nantel et Geneviève Marquis
Mise en page: Lise Trudel

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Quatrième trimestre 2022
ISSN : 1925-783X (PDF)
1925-7848 (en ligne)