

SOCIÉTÉ
D'HABITATION
DU QUÉBEC

PROFIL DES LOCATAIRES
DU PROGRAMME
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC –
VOLET PRIVÉ, 2009



SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

**PROFIL DES LOCATAIRES DU PROGRAMME
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC, VOLET PRIVÉ, 2009**

CRÉDITS

Coordination du contenu et rédaction

Stéphane Leduc

Direction des programmes, de la recherche et du partenariat

Coordination de l'édition

Direction des communications

Société d'habitation du Québec

Aile Saint-Amable, 3^e étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 1 800 463-4315 (sans frais partout au Québec)

Télécopieur : 418 643-4560

Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca

Sur demande, ce document peut être adapté,
en tout ou en partie, à certains médias substituts.

ISBN 978-2-550-66986-9 (version imprimée)

ISBN 978-2-550-66987-6 (version PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2013

© Gouvernement du Québec, 2013

TABLE DES MATIÈRES

GLOSSAIRE	5
INTRODUCTION.....	6
1. PROGRAMME	7
1.1. Fondement du programme.....	10
1.2. Limite de l'analyse.....	11
2. CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES.....	11
2.1. Ensemble des bénéficiaires	11
2.2. Familles.....	12
2.3. Aînés.....	13
2.4. Localisation	14
2.5. Statut de résidence au pays.....	15
3. CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES	15
3.1. Source de revenus	15
3.2. Revenu.....	16
3.3. Scolarité	17
3.4. Taux d'effort.....	18
4. LOGEMENT	20
4.1. Immeubles.....	20
4.2. Loyers	20
5. CONCLUSION	22

GLOSSAIRE

Ménage

Personne ou groupe de personnes habitant un logement.

Soutien du ménage

Personne habituellement responsable du paiement du loyer.

Type de ménage

Pour les besoins de l'étude, les ménages ont été répartis en quatre types différents : les personnes seules, les ménages composés d'aînés, les familles et les ménages dits « autres ».

- ➔ *Personne seule* : personne de moins de 65 ans vivant seule.
- ➔ *Ménage d'aînés* : couple ou ménage d'une personne dont le soutien principal est âgé de 65 ans ou plus¹.
- ➔ *Famille* : ménage composé d'au moins deux adultes avec enfants, ou d'un couple sans enfant dont le soutien est âgé de moins de 65 ans, ou d'un parent unique de moins de 65 ans avec au moins un enfant. Les familles se divisent en trois types.
 - Couple avec enfants : ménage familial comptant au moins deux adultes avec au moins un enfant;
 - Famille monoparentale : ménage constitué d'un adulte seul avec au moins un enfant;
 - Couple sans enfant : ménage composé de deux conjoints sans enfant.
- ➔ *Autres* : ménage composé de plus d'une personne sans lien matrimonial et sans enfant dont le soutien est âgé de moins de 65 ans.

Enfant

Le concept de personne à charge a été retenu pour définir l'enfant. Une personne est à charge lorsqu'elle dépend de son père, de sa mère ou d'un autre adulte désigné pour sa subsistance; soit qu'elle est mineure ou, lorsqu'elle est majeure, qu'elle fréquente un établissement d'enseignement à temps plein, n'est ni le conjoint de quelqu'un ni le père ou la mère d'un enfant à sa charge.

Loyer

Le montant du loyer exclut les frais de chauffage, d'électricité et d'eau chaude, mais inclut le coût des services offerts dans les résidences pour personnes âgées.

Taux d'effort

La part du revenu consacré au paiement du loyer.

¹ Les ménages composés de plus de deux personnes ne forment que 2 % des ménages aînés.

INTRODUCTION

L'objectif du présent rapport est de dresser un portrait statistique des ménages habitant les logements réalisés dans le cadre du programme *Logement abordable Québec*, volet privé, au printemps 2009.

Ce rapport a été élaboré à partir des données provenant d'un sondage mené par la firme Léger Marketing à l'occasion d'une évaluation de programme réalisée par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Environ 3 200 logements ont été réalisés ou sont en voie de l'être grâce à ce programme et aucun profil des locataires habitant ces immeubles n'a encore été produit. Le programme étant en vigueur depuis 2002, l'analyse porte sur les ménages qui habitaient ces immeubles entre 2002 et 2009.

Le document se divise en quatre parties. La première partie expose les caractéristiques du programme *Logement abordable Québec* (LAQ), volet privé, et les motifs de sa mise en place. Les trois autres sections dressent le portrait de la clientèle et des logements du programme.

Les caractéristiques sociodémographiques des ménages sont tout d'abord mises en relief. Cette section fait ressortir la diversité de la composition des ménages. Vu leur importance, une attention particulière sera accordée aux aînés et aux ménages familiaux.

Une brève comparaison des caractéristiques des ménages en fonction de leur lieu de résidence sera présentée. Les ménages seront regroupés en deux catégories pour l'exercice; ceux de la Ville de Montréal et ceux du reste du Québec.

La section suivante du rapport reflètera la situation économique des ménages. Cette section étudie le revenu et le taux d'effort du ménage ainsi que le niveau de scolarité du soutien du ménage.

Finalement, le logement des ménages sera analysé dans la dernière partie. Cette section mettra en évidence les particularités des immeubles, la taille des logements et les loyers.

En annexe se trouvent les tableaux à partir desquels les graphiques ont été tirés. Les tableaux exposent la répartition des ménages en pourcentage pour chacune des variables.

1. PROGRAMME

En plus du volet privé, trois autres volets forment le programme *Logement abordable Québec*. Ce sont les volets social et communautaire, Nord-du-Québec et région Kativik.

Le volet privé subventionne la construction de logements locatifs destinés à des ménages à revenu moyen et s'adresse principalement aux promoteurs privés.

Le volet social et communautaire permet la réalisation de logements abordables destinés aux ménages à revenu faible ou modeste et s'adresse aux coopératives d'habitation, aux organismes à but non lucratif et aux offices d'habitation.

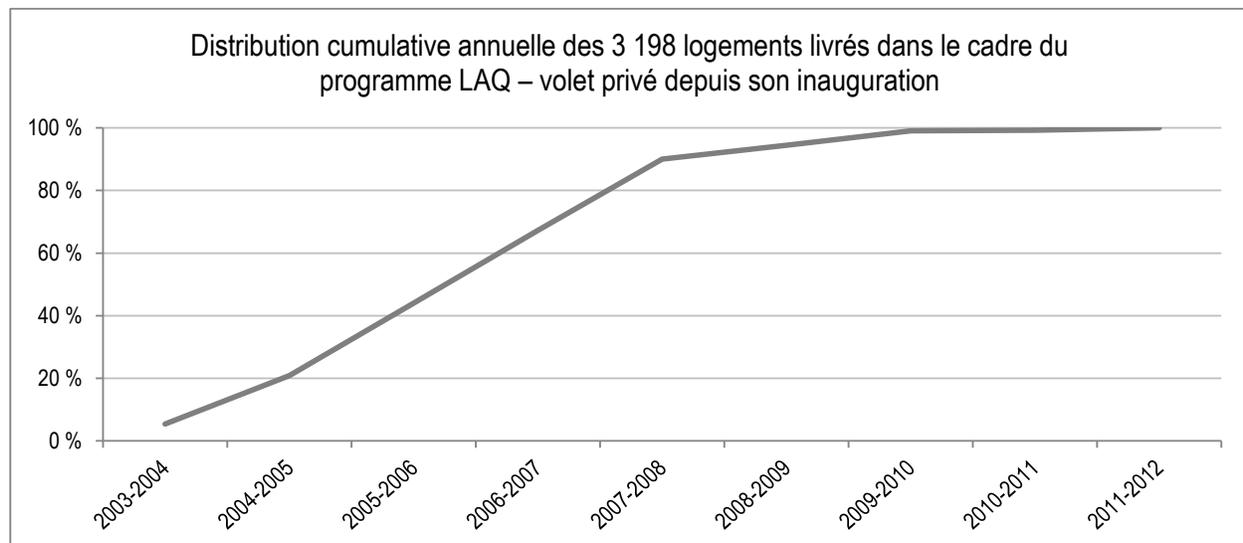
Le volet Nord-du-Québec vise la rénovation des logements situés entre les 49^e et 55^e parallèles et le volet région Kativik a pour objectif la construction de nouveaux logements dans la région du Nunavik².

Mis à part le volet social et communautaire, tous les autres sont des programmes-cadres, que les municipalités peuvent adapter à leurs besoins, tout en respectant un certain nombre de paramètres déterminés par la SHQ.

La formule du volet privé du programme LAQ favorise la prise en charge du développement, de la gestion et du suivi des projets de logements locatifs au niveau local.

De l'inauguration du programme LAQ – volet privé, en 2002, au 31 mars 2012, 3 198 logements répartis dans 362 projets ont été réalisés, la majorité d'entre eux (85 %) entre 2004 et 2008.

Graphique 1



Un total de 28 municipalités ont adhéré au programme. Les deux tiers des logements ont été réalisés dans six des huit plus grandes villes du Québec, dont 41 % sur le territoire de la ville de Montréal. Des 28 municipalités, 17 comptent moins de 10 000 habitants, et trois d'entre elles sont des municipalités rurales, c'est-à-dire qu'elles comptent moins de 1 000 habitants.

² Source : SHQ, Évaluation du programme *Logement abordable Québec*, volet privé, 2010.

Les municipalités de moins de 10 000 habitants ont surtout utilisé le programme pour construire des résidences pour aînés, puisque les trois quarts des logements réalisés sur leur territoire sont situés dans des résidences pour personnes âgées.

Au total, 38 % des unités réalisées dans le cadre du programme sont situées dans des résidences pour aînés. Par ailleurs, un certain nombre d'unités peuvent être destinées à des aînés en légère perte d'autonomie ou à des personnes en difficulté ayant des besoins particuliers de logement³.

Tableau 1. Bilan des projets par municipalité - mai 2009

Municipalité participante	Projet	Unité livrée et engagée		Total	Part des logements de la municipalité dans le total	Unité livrée non subventionnée
		conventionnelle	pour aînés autonomes			
Beauharnois	1		30	30	0,9 %	5
Berthierville	1		40	40	1,2 %	52
Brébeuf	1		12	12	0,4 %	
Brownsburg-Chatham	7	38		38	1,2 %	
Carleton-sur-Mer	1		10	10	0,3 %	
Coaticook	19	78		78	2,4 %	6
Gatineau	15	112		112	3,5 %	6
Joliette	33	175	40	215	6,7 %	55
Laval	6	72		72	2,2 %	3
Longueuil	28	138		138	4,3 %	28
Mont-Laurier	14	77	4	81	2,5 %	8
Montréal	119	606	710	1316	40,8 %	120
New Richmond	2	8		8	0,2 %	
Québec	51	274		274	8,5 %	
Richelieu	3		175	175	5,4 %	
Ripon	1	6		6	0,2 %	
Saint-Henri	1		29	29	0,9 %	
Saint-Hyacinthe	14	90		90	2,8 %	152
Saint-Malachie	1		20	20	0,6 %	
Saint-Nérée	1		12	12	0,4 %	
Saint-Pascal	1		20	20	0,6 %	
Saint-Tite	1		47	47	1,5 %	3
Sainte-Anne-des-Monts	1		20	20	0,6 %	
Sainte-Anne-de-la-Pérade	2	8		8	0,2 %	
Sainte-Hénédiène	1		18	18	0,6 %	
Sainte-Thècle	1		28	28	0,9 %	
Sherbrooke	21	106	12	118	3,7 %	6
Trois-Rivières	16	210		210	6,5 %	14
Total *	363	1 998 (62 %)	1227 (38 %)	3225	100,0 %	458

Source : Données administratives SHQ. Application PAH – mai 2009, DAH.

Saisie des formulaires Demande d'aide financière et fichiers de données de Montréal et Québec.

* Certains projets ont été annulés entre 2009 et 2012, ce qui explique un nombre de projets/logements total supérieur dans le tableau en 2009.

³ Source : SHQ, Évaluation du programme *Logement abordable Québec*, volet privé, 2010.

L'entente initiale de 2001 entre les deux paliers de gouvernement s'est soldée par la réalisation de 2 284 logements dans le cadre du programme LAQ – volet privé. Une entente complémentaire a été signée entre les deux parties en 2004 ce qui a permis la réalisation de 984 logements supplémentaires.

Le montant du financement accordé au propriétaire dépend de la typologie du logement et du territoire où il est construit. Pour les logements de la première phase, le financement gouvernemental des subventions est réparti comme suit : 50 % par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 35 % par la SHQ et 15 % par la municipalité. Puisque le financement accordé par la SCHL pour la deuxième phase ne concernait que les ménages les plus démunis, la SHQ a dû assumer 85 % du financement des nouveaux logements du volet privé du programme.

Le total des subventions administrées par les trois paliers de gouvernement dans le cadre du programme LAQ – volet privé s'élève à 34,9 M\$ en date du 31 mars 2012. Les coûts totaux de réalisation des logements atteignent 230,8 M\$ (15 %).

Il reste encore 70 logements à réaliser dans ce programme. Par ailleurs, quelque 500 nouvelles unités seront construites, une mesure annoncée dans le budget 2012-2013 du gouvernement du Québec.

L'aide financière est un montant forfaitaire non lié aux coûts de réalisation du projet. Il est établi en fonction de la typologie des unités (nombre de chambres à coucher) et des municipalités.

Outre les logements pour lesquels un promoteur obtient une aide financière, celui-ci peut choisir de réaliser un certain nombre de logements supplémentaires qui ne seront pas subventionnés et qui ne seront donc pas soumis aux engagements que doit respecter le propriétaire. Près de 500 logements situés dans des immeubles subventionnés ont été réalisés sans aide financière (voir tableau 1). Le propriétaire de logements subventionnés doit respecter un certain nombre de paramètres :

- ➔ le logement doit demeurer locatif pendant 10 ans, période au cours de laquelle il ne peut être occupé par un membre de sa famille;
- ➔ le loyer maximal admissible est règlementé par la SHQ pendant les cinq premières années. Le calcul s'effectue en fonction de la municipalité où est situé le logement, du type d'unité, des services inclus ainsi que des recommandations de hausses annuelles de la Régie du logement;
- ➔ le logement doit être intégré à une nouvelle construction ou faire partie d'un plan de recyclage (transformation en logements d'un bâtiment non résidentiel). Il s'agit donc de l'ajout d'un logement par rapport au stock de logements existant⁴.

⁴ Source : *Logement abordable Québec, volet privé*; les modalités du programme.

1.1. Fondement du programme

Au lendemain de la récession qui s'est produite au début des années 1980, on a assisté à un boom dans les nouvelles constructions de logements locatifs.

Mais le contexte économique difficile des années 1990 n'a pas été favorable à l'immigration et à la formation de ménages, poussant à la hausse les taux d'inoccupation qui ont oscillé entre 6 et 7 % au Québec au cours de cette période. Celle-ci n'étant pas propice à la construction de nouveaux logements locatifs, le niveau est demeuré très faible pendant les années 1990.

Le niveau de l'emploi était aussi très bas puisque cette décennie a été caractérisée par plusieurs baisses annuelles successives du nombre d'emplois. À ce chapitre, la situation a été particulièrement désastreuse chez les jeunes⁵.

Le contexte économique a certainement retardé la formation de plusieurs ménages considérant aussi qu'à l'époque les jeunes adultes, issus de l'écho du baby-boom, étaient fort nombreux.

La reprise soutenue de l'emploi n'a été observée qu'à partir de 1998. C'est alors que plusieurs ménages se sont formés, poussant à la hausse la demande de logements locatifs, un phénomène accentué par la reprise de l'immigration. Par exemple, le niveau annuel de formation des ménages au début des années 2000 était de 30 % plus élevé que celui de la fin des années 1990⁶, et le niveau de l'immigration, de 36 % plus élevé⁷.

La construction de nouveaux logements locatifs étant toujours relativement faible au tournant du millénaire, cette demande a induit une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation des logements locatifs qui est passé de 6,3 % en 1997 à 1,3 % en 2001.

C'est dans ce contexte que la SHQ et la SCHL ont lancé le programme *Logement abordable Québec*, la SHQ possédant la flexibilité de gestion pour répondre aux besoins de la population du Québec.

Afin d'octroyer des subventions plus élevées pour la réalisation de logements sociaux et communautaires à loyers abordables, la SHQ a choisi de créer deux volets, le volet social et communautaire et le volet privé.

En fait, l'entente Canada-Québec sur le logement abordable signée le 21 décembre 2001 « limitait à 25 000 \$ par logement la contribution moyenne fédérale; ce qui aurait conduit à des loyers trop élevés pour les ménages à revenu faible et modeste. Pour optimiser l'utilisation des fonds fédéraux, le volet privé a été créé et a permis de verser des subventions plus élevées dans le volet social et communautaire »⁸. La création des deux volets a donc permis de verser une aide financière totale variant entre 6 000 \$ et 18 500 \$ par logement dans le cadre du volet privé et entre 30 000 \$ et 95 520 \$ par logement pour le volet social et communautaire⁹.

Ces initiatives visaient à augmenter l'offre de logements sur le marché privé parallèlement à l'offre de logements abordables dans les municipalités où le taux d'inoccupation était faible.

Le programme s'applique en priorité dans les centres urbains où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 % et où le nombre requis de logements pour pallier la pénurie est élevé. En 2002, 18 municipalités sont dans cette situation¹⁰.

⁵ Source : Institut de la statistique du Québec.

⁶ Source : Statistique Canada, recensements 1996, 2001 et 2006.

⁷ Source : Institut de la statistique du Québec.

⁸ SHQ, avril 2009. Étude des crédits 2009-2010. Cahiers d'information. Programme 7 – Habitation. Commission de l'aménagement du territoire. MAMROT, section F, chapitre 8.2, p. 49.

⁹ Source : SHQ, Évaluation du programme *Logement abordable Québec*, volet privé, 2010.

¹⁰ Source : *Logement abordable Québec*, volet privé; les modalités du programme *Logement abordable Québec*, volet social et communautaire; information générale.

1.2. Limite de l'analyse

Sur une population cible d'environ 3 000 ménages, la firme de sondage a réussi à compléter 615 entrevues, dont 20 % des ménages habitent une résidence pour personnes âgées qui, dans bien des cas, offre des services de soutien aux ménages.

Le faible échantillonnage restreint donc les possibilités d'analyse. Afin d'éviter les biais que pourrait engendrer l'inclusion des logements situés dans des résidences pour aînés, les loyers des ménages habitant ces logements ont été étudiés séparément.

L'analyse de la variable loyer repose donc sur un total de 490 ménages. En outre, un taux élevé de refus de réponse aux questions touchant le revenu (12 %) restreint les possibilités d'analyse de cette variable. Le « taux d'effort », calculé selon le rapport loyer/revenu, souffre des mêmes limites.

2. CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

2.1. Ensemble des bénéficiaires

Plusieurs municipalités ayant adhéré au programme l'ont fait pour construire des logements pour aînés. C'est ce qui explique que plus du tiers des ménages habitant dans les logements réalisés dans le cadre du LAQ – volet privé font partie des ménages aînés et que 28 % des logements en dehors de la ville de Montréal sont situés dans une résidence pour personnes âgées.

En contrepartie, les personnes seules de moins de 65 ans forment une part relativement faible des ménages (12 %). À titre de comparaison, les personnes seules de moins de 65 ans représentent le tiers des ménages locataires sur le marché privé tandis que la proportion des ménages aînés est de 21 %.

Globalement, la part des jeunes ménages ressemble à peu près à celle que l'on trouve sur le marché privé puisque 28 % des soutiens de ménage des logements réalisés dans le cadre du programme ont moins de 35 ans.

Ce sont surtout les baby-boomers, soit les ménages de personnes entre 45 et 64 ans, qui sont sous-représentés dans les logements du LAQ – volet privé (22 % des ménages) comparativement au marché locatif privé (32 %).

Tableau 2. Répartition des ménages selon le groupe d'âge du soutien, LAQ – volet privé (2009) et marché locatif privé (2006)

Groupe d'âge	LAQ – volet privé	Marché locatif privé
Moins de 25 ans	6 %	8 %
25 - 34 ans	21 %	21 %
35 - 44 ans	15 %	18 %
45 - 54 ans	11 %	18 %
55 - 64 ans	11 %	14 %
65 - 74 ans	11 %	10 %
75 ans et plus	23 %	11 %
Total	100 %	100 %

Source – marché locatif privé: Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale pour le compte de la SHQ (CO-1049), tableau n° 30.

2.2. Familles

Elles sont définies en trois catégories : les couples avec enfants, les couples sans enfant et les familles monoparentales¹¹. Avec 38 % des logements, la proportion des logements du LAQ – volet privé habités par des familles est similaire au marché locatif privé¹².

Les familles du marché locatif privé sont réparties de façon équivalente entre les trois catégories alors que les couples avec enfants prédominent dans les logements du LAQ – volet privé avec 40 % des familles. Cela représente une proportion de 17 % de l'ensemble des ménages du programme. Les familles monoparentales et les couples sans enfant sont représentés presque en parts égales (12 ou 13 % des ménages).

Tableau 3. Répartition des ménages selon la typologie, LAQ volet – privé (2009) et marché locatif privé (2006)

Type de ménage	LAQ – volet privé	Marché locatif privé
Couple avec enfants	17 %	13 %
Couple sans enfant	13 %	13 %
Famille monoparentale	12 %	12 %
Personne seule	12 %	34 %
Aîné	35 %	21 %
Autres	10 %	6 %
Total	100 %	100 %

Source – marché locatif privé: Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale pour le compte de la SHQ (CO-1049), tableau n° 5.

¹¹ Pour qu'un ménage soit classé dans la catégorie « famille », son soutien doit avoir moins de 65 ans.

¹² Source : SHQ (compilation spéciale du recensement de 2006 de Statistique Canada), tableau 5.

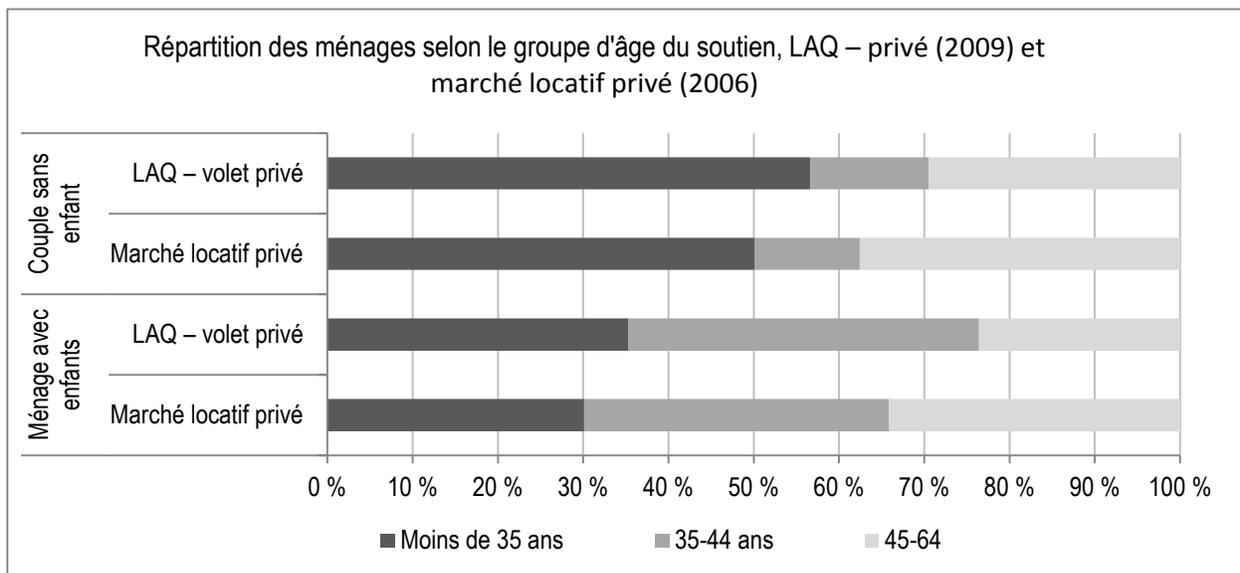
À l'instar du marché locatif privé, les hommes bénéficiant du programme occupent plus souvent le rôle de soutien chez les couples avec et sans enfants. Dans les familles monoparentales, le principal soutien du ménage est généralement une femme.

Comme sur le marché locatif privé, les couples sans enfant habitant les logements du LAQ – volet privé sont, en moyenne, plus âgés que les soutiens de ménage avec enfants.

Les familles avec enfants et les couples sans enfant sont un peu plus jeunes dans les logements du LAQ – volet privé. Par exemple, 57 % des couples sans enfant ont moins de 35 ans (50 % sur le marché locatif privé).

Les jeunes familles (moins de 35 ans) forment 35 % des ménages avec enfants (30 % sur le marché locatif privé). Ce sont surtout les baby-boomers qui sont sous-représentés parmi les familles du programme comparativement au marché locatif privé.

Graphique 2



Source – marché locatif privé: Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale pour le compte de la SHQ (CO-1049), tableau n° 30.

2.3. Aînés

Les résidences pour personnes âgées forment 38 % du parc de logements du programme LAQ – volet privé¹³. Ces logements sont, dans une proportion de 87 %, des chambres, des studios et des logements d'une chambre à coucher (45 % de chambres/studios et 42 % de logements d'une chambre).

Puisque plusieurs de ces logements ont été construits dans le but d'accueillir des aînés en légère perte d'autonomie, la plupart sont habités par des ménages dont le soutien est âgé d'au moins 75 ans (82 %). De ce nombre, plus des deux tiers sont des femmes seules.

Par ailleurs, beaucoup d'aînés du groupe des 65-74 ans occupent un logement dans un immeuble de plus de quatre logements, autre qu'une résidence pour aînés (60 % d'entre eux).

¹³ Source : SHQ, Évaluation du programme *Logement abordable Québec*, volet privé, 2010.

Sur l'ensemble des aînés qui forment les ménages du programme, les deux tiers sont âgés d'au moins 75 ans. C'est donc le nombre important des ménages dont le soutien est âgé de 75 ans et plus qui explique la prédominance des aînés dans les logements du LAQ – volet privé comparativement au marché locatif privé.

Par ailleurs, les trois quarts des aînés sont des personnes seules, dont plus de la moitié sont des femmes. Chez les aînés de 75 ans et plus, ces proportions sont encore plus élevées alors que les personnes seules forment 83 % des ménages et les femmes, 61 %. Les logements du programme LAQ – volet privé sont proportionnellement davantage occupés par des aînés vivant seuls que ceux du marché locatif privé.

Tableau 4. Proportion des personnes seules et des femmes seules parmi les ménages aînés selon le groupe d'âge, LAQ – volet privé (2009) et marché locatif privé (2006)

Groupe d'âge	Personne seule		Femme seule	
	LAQ – volet privé	Marché locatif privé	LAQ – volet privé	Marché locatif privé
65 ans et plus	75 %	67 %	57 %	51 %
75 ans et plus	83 %	71 %	61 %	57 %

Source – marché locatif privé: Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale pour le compte de la SHQ (CO-1049), tableau n° 6.

2.4. Localisation

Quatre logements sur dix réalisés dans le cadre du programme sont situés sur le territoire de la ville de Montréal. Bien que la Ville ait utilisé le programme pour construire bon nombre de logements dans des résidences pour aînés, plusieurs logements sont occupés par des familles.

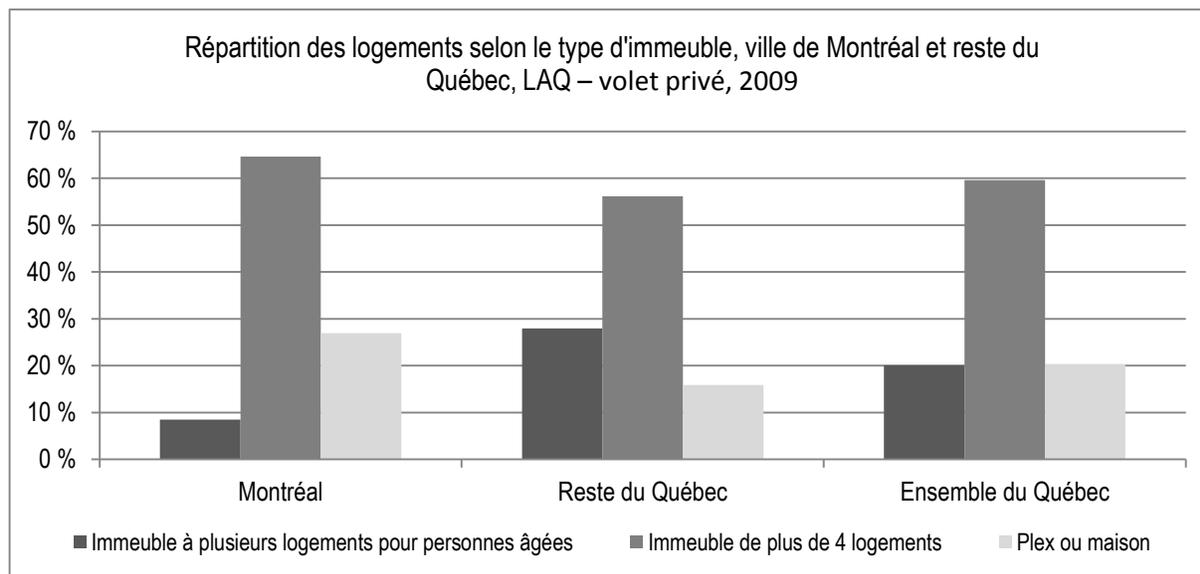
En fait, 53 % des logements de la ville de Montréal construits par l'entremise du LAQ – volet privé sont occupés par des familles, dont 35 %, par des familles avec enfants (respectivement 39 et 26 % sur le marché locatif privé). Ailleurs au Québec, ces proportions n'atteignent respectivement que 35 et 25 % (38 et 25 % sur le marché privé). C'est donc à Montréal que les familles du programme sont surreprésentées en comparaison avec le marché locatif privé.

Dans les logements du LAQ – volet privé, un tiers des familles habite un plex ou une maison et plusieurs de ces logements sont de grande taille. En fait, la moitié des logements de ces immeubles comptent au moins trois chambres (comparativement au tiers des logements des immeubles de plus de quatre logements).

La prédominance des familles à Montréal se reflète donc dans la composition du parc de logements de la Ville. En fait, près de trois logements sur dix sont situés soit dans un plex ou dans une maison¹⁴, soit presque deux fois plus que dans le reste du Québec.

¹⁴ Maison unifamiliale, jumelée ou en rangée.

Graphique 3



2.5. Statut de résidence au pays

Avec 16 % des soutiens de ménage, l'importance des immigrants dans les logements du LAQ est identique à ce qu'elle est sur le marché locatif privé. Les deux tiers des immigrants habitent la ville de Montréal ce qui est aussi comparable au marché privé.

En conséquence, le quart des ménages du programme habitant la ville de Montréal sont des immigrants, une proportion qui chute à 9 % dans le reste du Québec.

3. CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES

3.1. Source de revenus

Bon nombre de personnes âgées dépendent financièrement des revenus de l'État (28 %) et plusieurs d'entre elles habitent des résidences destinées exclusivement aux personnes âgées.

Puisque le programme LAQ – volet privé cible les ménages à revenu moyen, on peut s'attendre à ce que très peu de ménages de moins de 65 ans dépendent des revenus de l'État. En fait, la grande majorité de ces ménages peut compter sur des revenus d'emploi comme principale source de revenus (83 %) tandis que moins de 10 % de ces ménages tirent l'essentiel de leur revenu des transferts gouvernementaux.

Tableau 5. Répartition des ménages selon la principale source de revenu, LAQ – volet privé, 2009

Source de revenus	18-64 ans	65 ans et plus	Total
Revenu de pension	5 %	61 %	25 %
Revenu d'emploi	83 %	1 %	55 %
Régie des rentes du Québec (RRQ)	2 %	12 %	6 %
Sécurité de la vieillesse et SRG	0 %	24 %	8 %
Autres*	9 %	1 %	6 %
Total	100 %	100 %	100 %

* Comprend les revenus provenant de l'aide sociale, de l'assurance emploi, des prestations de la CSST et de la SAAQ, des bourses d'études, des placements, des pensions alimentaires, etc.

3.2. Revenu

Le revenu des aînés est beaucoup plus faible que celui des plus jeunes ménages. En fait, 74 % des aînés ont un revenu inférieur à 30 000 \$ et pour 39 % des aînés, il est inférieur à 20 000 \$.

Dans les résidences pour personnes âgées, 56 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$. Les aînés âgés d'au moins 75 ans détiennent les revenus les plus faibles. Ces derniers habitent souvent une résidence pour aînés et il s'agit souvent de femmes seules. Or, plusieurs sont en légère perte d'autonomie et requièrent des services de soutien dont les coûts sont inclus dans le loyer, venant gonfler la charge du loyer à supporter.

En fait, 38 % des aînés paient au moins 1 000 \$ de loyer (avec services), dont 29 %, au moins 1 300 \$. Chez les 75 ans et plus, ces proportions grimpent respectivement à 55 et 42 % des ménages.

Étant donné que la plupart des familles disposent de revenus d'emploi, leur revenu est généralement plus élevé. En fait, plus de la moitié des familles gagnent au moins 50 000 \$ par année.

Ce sont les couples (avec ou sans enfants) qui bénéficient des revenus les plus élevés. Ne pouvant compter que sur le revenu d'un seul adulte, les familles monoparentales gagnent un plus faible revenu. Par contre, celui-ci sert à faire vivre de plus petites familles.

Outre le fait de ne compter qu'un seul adulte, les familles monoparentales ont généralement moins d'enfants. En fait, 58 % des familles monoparentales n'ont qu'un seul enfant comparativement à 38 % des couples avec enfants.

Le programme vise les ménages à revenu moyen, une situation qui semble correspondre, en général, à la situation financière des familles du programme. Elles sont même avantagées lorsqu'elles se comparent à leurs semblables du marché locatif privé. Seulement 22 % des familles du programme gagnent moins de 30 000 \$ annuellement comparativement au tiers des familles habitant un logement locatif non subventionné.

Tableau 6. Répartition des ménages familiaux selon le revenu du ménage, LAQ – privé (2009) et marché locatif privé (2006)

Revenu	LAQ – volet privé	Marché locatif privé
Moins de 30 000 \$	22 %	33 %
30 000 - 49 999 \$	25 %	31 %
50 000 - 69 999 \$	21 %	20 %
70 000 \$ et plus	31 %	16 %
Total	100 %	100 %

Source – marché locatif privé: Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale pour le compte de la SHQ (CO-1049), tableau n° 18.

3.3. Scolarité

Les soutiens de famille sont les plus scolarisés parmi les soutiens de ménage du programme LAQ – volet privé puisque trois soutiens de ménages familiaux sur quatre détiennent un diplôme d'études postsecondaires, dont la moitié un diplôme universitaire. Les couples avec enfants sont généralement un peu plus scolarisés que les couples sans enfant et les familles monoparentales.

Les personnes seules détiennent un diplôme d'études postsecondaires dans une proportion de 63 %. À titre comparatif, 57 % des personnes âgées de 15 ans et plus au Québec détiennent un diplôme d'études postsecondaires¹⁵.

Le niveau de scolarité diminue à mesure que l'âge des soutiens de ménage augmente. Si 86 % des soutiens de ménage de moins de 45 ans détiennent un diplôme d'études postsecondaires, cette proportion chute à 56 % pour les soutiens de 45-64 ans et à 23 % pour les aînés. Cette réalité est conforme à ce que l'on observe dans la population en général alors que le taux de diplômés postsecondaires diminue avec l'âge.

Or, avec 86 % de diplômés d'études postsecondaires, les soutiens de ménage de moins de 45 ans du programme LAQ – volet privé sont généralement plus diplômés que ceux du marché privé, puisque seulement 59 % des Québécois de ce groupe d'âge ont terminé des études postsecondaires.¹⁶

¹⁵ Institut de la statistique du Québec.

¹⁶ La comparaison doit être interprétée avec prudence puisque l'on fait référence à l'ensemble des personnes dans la population que l'on compare au soutien de ménage du programme LAQ-privé. En fait, les probabilités que le soutien de ménage soit plus scolarisé que les autres membres du ménage sont plus élevées.

Tableau 7. Proportion des ménages détenant un diplôme d'études post-secondaires selon le type de ménage et l'âge du soutien, LAQ – volet privé, 2009

Type de ménage	
Total des familles	76 %
Couple avec enfants	78 %
Couple sans enfant	72 %
Famille monoparentale	71 %
Personne seule de moins de 65 ans	63 %
Aîné	23 %
Âge du soutien	
Moins de 45 ans	86 %
45-64 ans	56 %
65 ans et plus	23 %
Ensemble des ménages	56 %

Compte tenu de l'étroite relation entre les niveaux de revenu et de scolarité, la scolarité plus élevée des familles explique, entre autres, leur niveau de revenu supérieur. Par exemple, 60 % des diplômés universitaires du programme gagnent au moins 50 000 \$ alors que cette part chute à moins du tiers pour les diplômés d'études collégiales et à 18 % dans le cas des diplômés d'études secondaires.

Parmi ceux qui ne détiennent qu'un diplôme d'études secondaires, 36 % ont un revenu inférieur à 20 000 \$, une proportion largement supérieure aux soutiens de ménage plus scolarisés.

3.4. Taux d'effort¹⁷

Environ 28 % des ménages vivant ailleurs que dans une résidence pour personnes âgées doivent déboursier au moins 30 % de leur revenu en frais de logement tandis que le loyer accapare la moitié du revenu chez 12 % des ménages. Sur le marché locatif privé, les frais de logements représentent généralement une plus grande part du revenu des ménages. Par ailleurs, les ménages montréalais habitant les logements du programme n'ont pas à fournir un taux d'effort plus élevé que ceux du reste du Québec.

Puisque les aînés¹⁸ sont les plus dépendants des transferts gouvernementaux et ont le niveau de revenu le plus faible, ce sont eux qui ont le taux d'effort le plus élevé, et ce, malgré la petite taille de leur logement.

À l'instar des aînés, la proportion de ménages avec enfants déboursant au moins 30 % de leur revenu en frais de logement est équivalente à ce que l'on observe sur le marché locatif privé. Toutefois, on compte plus de ménages avec un revenu d'au moins 20 000 \$ à avoir un taux d'effort élevé parmi les ménages du programme LAQ – volet privé comparativement aux ménages du marché locatif privé. Sur celui-ci, les ménages dont le taux d'effort est élevé sont davantage concentrés dans le groupe dont les revenus sont inférieurs à 20 000 \$.

¹⁷ Puisque les données sur le revenu sont disponibles par intervalles (moins de 10 000 \$, 10 000 à 20 000 \$, etc.), le rapport du loyer sur le revenu a été obtenu en posant l'hypothèse que le revenu des ménages est distribué également à l'intérieur de chacun des intervalles de revenu. Puisque la classe de revenu inférieur est ouverte, le revenu minimum imputé pour le calcul correspond au revenu annuel minimum qu'un prestataire d'aide sociale pouvait obtenir en 2008 (6 612 \$).

¹⁸ Les aînés habitant en résidence sont exclus de l'analyse du taux d'effort de cette section.

Même si le programme vise les ménages à revenu moyen, plusieurs ménages choisissent délibérément de payer plus en frais de logement tout en ayant à leur disposition un revenu résiduel amplement suffisant pour satisfaire leurs autres dépenses de consommation.

Une autre raison qui expliquerait que plusieurs ménages du programme LAQ – volet privé déboursent au moins 30 % de leur revenu en frais de logement, tout en gagnant un revenu annuel d'au moins 20 000 \$, serait la part importante des ménages avec enfants parmi les ménages du programme. En fait, plusieurs de ces ménages doivent occuper des logements de plus grande taille commandant des loyers plus élevés.

Tableau 8. Statistiques sur les taux d'effort se rapportant aux ménages vivant ailleurs que dans une résidence pour aînés (pour les ménages du LAQ — volet privé), LAQ – volet privé (2009) et marché privé (2006)

	LAQ – volet privé	Marché locatif privé
Part des ménages selon le taux d'effort		
30 % ou plus	28 %	36 %
50 % ou plus	12 %	16 %
Répartition des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon le revenu		
Moins de 20 000\$	42 %	75 %
20 000 \$ ou plus	58 %	25 %
Part des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon le type de ménage		
Aîné	48 %	46 %
Ménage avec enfants	28 %	26 %
Autres*	20 %	36 %
Part des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon la géographie		
Montréal	28 %	39 %
Reste du Québec	28 %	34 %
Part des ménages habitant un immeuble de plus de 4 logements, ayant un taux d'effort de 30 % ou plus		
Immeuble de plus de 4 logements	28 %	n. d.
Part des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon l'âge du soutien du ménage		
Moins de 45 ans	22 %	32 %
Moins de 65 ans	23 %	33 %
65 ans et plus	48 %	46 %

* Comprend tous les ménages suivants dont le soutien est âgé de moins de 65 ans : les personnes seules, les ménages multifamiliaux, les couples sans enfant et les ménages composés d'au moins deux personnes qui ne sont pas conjoints.

4. LOGEMENT

4.1. Immeubles

Les logements situés ailleurs que dans une résidence pour aînés représentent 62 % du parc de logements du programme LAQ – volet privé¹⁹. Ces logements sont occupés à 53 % par des familles, 20 % par des aînés et 14 % par des personnes seules.

Les trois quarts de ces logements sont situés dans des immeubles de plus de quatre logements et près du quart, dans des plex puisqu'une infime partie du parc est formé de maisons (unifamiliales, jumelées ou en rangée). En excluant les résidences pour aînés, plus de huit aînés sur dix habitent un immeuble de plus de quatre logements.

Bien que la majorité des familles vivent dans un immeuble de plus de quatre logements, plusieurs d'entre elles habitent un plex (27 %). En général, les plex possèdent plus de chambres à coucher, ce qui explique que les familles avec enfants habitent davantage ces immeubles que les autres ménages. Ainsi, les logements de trois chambres à coucher forment plus de la moitié des plex, comparativement au tiers des logements situés dans des immeubles de plus de quatre logements.

Tableau 9. Répartition des logements selon le nombre de chambres à coucher, le type d'immeubles et le total des logements, LAQ (2009)

Taille du logement	Immeuble de plus de quatre logements	Plex	Total des logements
Moins de trois chambres à coucher	68 %	51 %	63 %
Trois chambres à coucher ou plus	32 %	49 %	37 %
Total	100 %	100 %	100 %

Les ménages avec enfants, surtout les ménages biparentaux, sont beaucoup plus nombreux que les couples sans enfant à occuper un plex. Les couples qui ont des enfants en ont souvent davantage que les familles monoparentales. C'est ainsi que 61 % de l'ensemble des couples avec enfants du programme occupent un logement d'au moins trois chambres à coucher.

Par ailleurs, les familles habitant les logements réalisés dans le cadre du programme sont en moyenne de plus grande taille que celles du marché privé; les couples avec enfants forment une plus grande part des familles (40 % comparativement à 34 % sur le marché privé) et les familles qui comptent au moins trois enfants sont proportionnellement plus nombreuses (21 % comparativement à 16 % sur le marché locatif privé).

4.2. Loyers

Si l'on exclut les logements situés dans des résidences pour aînés, la moitié des logements du programme comptent deux chambres à coucher et 37 % en comptent trois, alors que les logements d'une chambre à coucher, les studios et les chambres ne forment que 14 % du parc.

Les loyers des logements de deux chambres sont généralement inférieurs à 800 \$. Plus de la moitié des loyers des logements de trois chambres à coucher et plus se situent entre 800 \$ et 999 \$. Sur le marché privé, le loyer moyen des logements de deux chambres est de 629 \$ et celui des logements de trois chambres et plus, de 741 \$²⁰.

¹⁹ Source : SHQ, Évaluation du programme *Logement abordable Québec*, volet privé, 2010.

²⁰ Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Rapport sur le marché locatif, faits saillants Québec, printemps 2009.

Tableau 10. Répartition des logements autres que ceux dans les résidences pour aînés selon la taille du logement et le loyer, LAQ (2009)

Total des logements (autre que celui dans les résidences pour aînés)	
Moins de 600 \$	16 %
600 à 699 \$	20 %
700 à 799 \$	30 %
800 \$ et plus	34 %
Total	100 %
Deux chambres à coucher	
Moins de 700 \$	39 %
700 à 799 \$	45 %
800 \$ et plus	16 %
Total	100 %
Trois chambres à coucher ou plus	
Moins de 800 \$	34 %
800 à 999 \$	54 %
1 000 \$ ou plus	11 %
Total	100 %

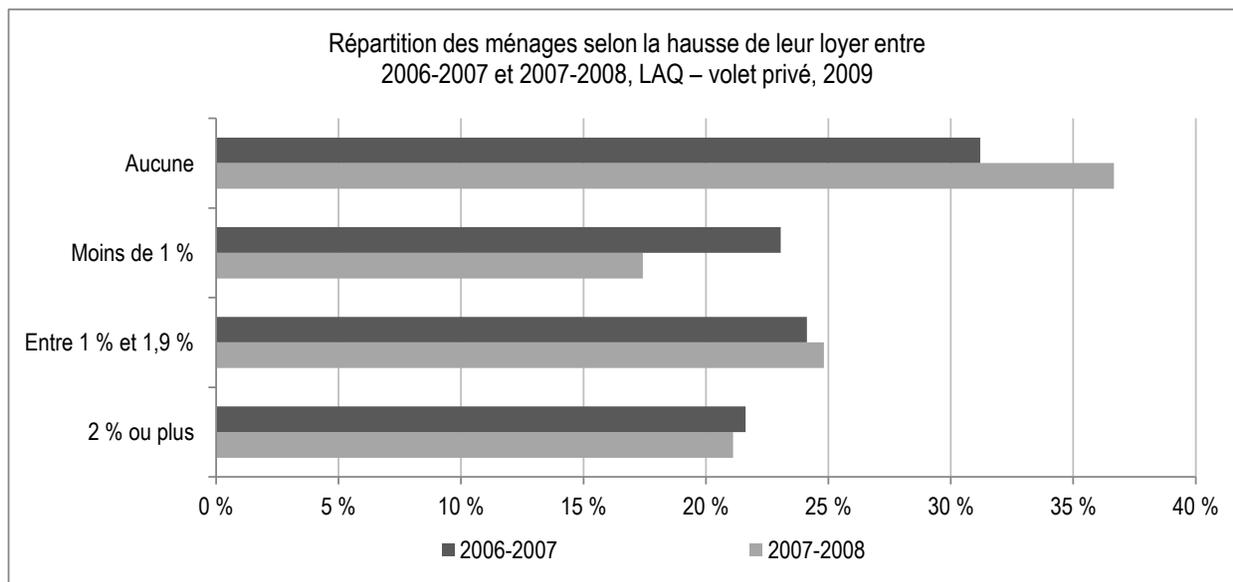
À l'inauguration des projets de construction, les propriétaires de logements réalisés dans le cadre du programme LAQ – volet privé sont tenus de respecter un loyer plafond établi par la SHQ²¹. Au cours des cinq premières années, les hausses de loyer doivent correspondre au taux d'indexation annuelle recommandé par la Régie du logement. Cependant, le propriétaire est en droit d'appliquer une hausse de loyer d'une valeur moindre une année et de reporter la hausse non attribuée à l'année suivante.

La variation moyenne des loyers des logements du programme a été de 1,4 % entre 2006 et 2007 et de 1,3 %, l'année suivante. Ces hausses sont comparables à la variation de la composante loyer de l'indice des prix à la consommation (IPC)²² pendant cette période (respectivement 1,3 et 1,1 %). Pour plus d'un logement sur cinq, les variations annuelles ont été de 2 % ou plus.

²¹ Plutôt que d'être fixé par logement, le plafond du loyer est établi pour l'ensemble d'un immeuble, soit en additionnant le loyer maximal applicable à chacune des unités résidentielles admissibles d'un bâtiment.

²² Source : Institut de la statistique du Québec.

Graphique 4



5. CONCLUSION

Le programme *Logement abordable Québec*, volet privé, a été mis en place afin d'augmenter l'offre de logements au Québec dans un contexte de pénurie de logements locatifs vécue au début des années 2000.

Plusieurs municipalités, surtout celles de plus petite taille, ont utilisé le programme pour construire des logements destinés aux personnes âgées. Ces logements sont généralement habités par des personnes de 75 ans ou plus, et il s'agit souvent de femmes seules.

Les logements réalisés dans le cadre du programme sont souvent habités par des familles composées de couples avec enfants. Les familles sont souvent plus jeunes que celles habitant les logements non subventionnés et cet écart est plus important chez les couples sans enfant. En conséquence, les ménages du programme sont, pour la majorité, soit de jeunes ménages (principalement des familles) ou des aînés.

Très peu de personnes seules de moins de 65 ans occupent les logements, ce qui explique la faible proportion des ménages de personnes entre 45 et 64 ans dans les logements du programme. En revanche, les aînés sont souvent des personnes seules, surtout des femmes. Cette réalité est encore plus importante dans le groupe des 75 ans et plus et dans les logements situés dans les résidences pour aînés.

Le programme s'adresse principalement à une clientèle à revenu moyen et c'est le profil des ménages de moins de 65 ans habitant les logements du programme.

Par contre, le revenu des aînés est généralement plus faible que celui des autres ménages puisque le quart d'entre eux vit de la pension de la Sécurité de la vieillesse et du Supplément de revenu garanti. De plus, les soutiens de plusieurs de ces ménages sont très âgés, vivent en résidence et doivent souvent acquitter des frais de services et de soutien en plus de leur loyer.

Tableau 11. Comparaison (en %) entre les ménages sur le marché locatif privé (2006) et les ménages habitant les logements du programme LAQ – volet privé (2009)

	Marché locatif privé	LAQ – volet privé		Marché locatif privé	LAQ – volet privé
Âge du soutien : tous les ménages			Revenu		
Moins de 25 ans	8	6	Moins de 30 000 \$	33	22
25-34 ans	21	21	30 000 – 49 999 \$	31	25
35-44 ans	18	15	50 000 – 69 999 \$	20	21
45-54 ans	18	11	70 000 \$ et plus	16	31
55-64 ans	14	11			
65-74 ans	10	11	Proportion des ménages avec diplôme d'études post-secondaires		
75 ans et plus	11	23	Total des familles	n. d.	76
Âge du soutien : couple avec enfants			Couple avec enfants	n. d.	78
Moins de 35 ans	35	30	Couple sans enfant	n. d.	72
35-44 ans	41	36	Famille monoparentale	n. d.	71
45-64 ans	24	34	Personnes seules de moins de 65 ans	n. d.	63
			Moins de 45 ans	n. d.	86
			45-64 ans	n. d.	56
Âge du soutien : couple sans enfant			65 ans et plus	n. d.	23
Moins de 35 ans	57	50	Aîné	n. d.	23
35-44 ans	14	12	Ensemble des ménages	n. d.	56
45-64 ans	29	38			
Type de ménage			Part des ménages selon le taux d'effort		
Couple avec enfants	13	17	30 % ou plus	36	28
Couple sans enfant	13	13	50 % ou plus	16	12
Famille monoparentale	12	12			
Personne seule	34	12	Répartition des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon le revenu		
Aîné	21	35	Moins de 20 000 \$	75	42
Autres	6	10	20 000 \$ ou plus	25	58
Proportion des personnes seules chez les aînés			Part des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon le type de ménage		
65 ans et plus	67	75	Ménage avec enfants	26	28
75 ans et plus	71	83	Aînés	46	48
Proportion des femmes seules chez les aînés			Autres*	36	20
65 ans et plus	51	57	Part des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plu selon la géographie		
75 ans et plus	57	61	Montréal	39	28
Source de revenu : tous les ménages			Reste du Québec	34	28
Revenu d'emploi	n. d.	55	Part des ménages habitant un immeuble de plus de 4 logements, ayant un taux d'effort de 30 % ou plus		
Revenu de pension	n. d.	25	Immeuble de plus de 4 logements	n. d.	28
RRQ	n. d.	6			
Sécurité de la vieillesse et SRG	n. d.	8	Part des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus selon l'âge du soutien du ménage		
Autres	n. d.	6	Moins de 45 ans	32	22
Source de revenu : 18-64 ans			Moins de 65 ans	33	23
Revenu d'emploi	n. d.	83	65 ans et plus	46	48
Revenu de pension	n. d.	5			
RRQ	n. d.	2			
Sécurité de la vieillesse et SRG	n. d.	0			
Autres	n. d.	9			
Source de revenu : 65 ans et plus					
Revenu d'emploi	n. d.	1			
Revenu de pension	n. d.	61			
RRQ	n. d.	12			
Sécurité de la vieillesse et SRG	n. d.	24			
Autres	n. d.	1			

ANNEXES

CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Ensemble des bénéficiaires

Tableau 1. Répartition (en %) des ménages selon le genre, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	
Famille	42
Personne seule	12
Aîné	35
Autres	10
Total	100

Tableau 2. Répartition (en %) des ménages n'habitant pas dans une résidence pour aînés selon le genre de ménage, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	
Famille	53
Personne seule	14
Aîné	20
Autres	13
Total	100

Tableau 3. Répartition (en %) des ménages selon le sexe du soutien principal, LAQ – volet privé, 2009

Sexe du soutien principal	
Homme	45
Femme	55
Total	100

Familles

Tableau 4. Répartition (en %) des ménages selon le genre de ménage familial, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	
Couple avec enfants	40
Couple sans enfant	31
Famille monoparentale	29
Total	100

Tableau 5. Répartition (en %) des ménages avec et sans enfants selon l'âge du soutien principal, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	18-34 ans	35-44 ans	45-64 ans	Total
Couple avec enfants et famille monoparentale	35	41	24	100
Couple sans enfant	57	14	29	100

Tableau 6. Répartition (en %) des ménages avec et sans enfants selon le sexe du soutien principal, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	Homme	Femme	Total
Couple avec enfants et famille monoparentale	54	46	100
Couple sans enfant	73	30	100

Tableau 7. Répartition (en %) des ménages avec enfants selon le nombre d'enfants, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	1 personne	2 personnes et plus	Total
Couple avec enfants	37	63	100
Famille monoparentale	58	42	100
Total des ménages avec enfants	46	54	100

Aînés

Tableau 8. Répartition (en %) des aînés selon le genre de ménage aîné, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage aîné		
Couple		26
Personne seule		
Homme		17
Femme		57
Total		100

Tableau 9. Répartition (en %) des aînés selon le groupe d'âge, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage aîné	65-74 ans	75 ans et plus
Personne seule		
Femme	28	72
Total	33	67

Géographie

Tableau 10. Répartition (en %) des ménages selon le genre, Montréal et reste du Québec, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	Montréal	Reste du Québec
Total familles	53	35
Total ménages avec enfants	35	25
Couple avec enfants	24	12
Famille monoparentale	11	13
Couple sans enfant	18	10
Personne seule	14	11
Aîné	17	48
Autres	16	7
Total	100	100

CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES

Scolarité

Tableau 11. Répartition (en %) des ménages selon le niveau de scolarité, LAQ – volet privé, 2009

Niveau de scolarité	
Diplôme d'études secondaires ou moins	43
Diplôme d'études collégiales ou professionnelles	23
Diplôme universitaire	34
Total	100

Tableau 12. Répartition (en %) des ménages selon le sexe et le niveau de scolarité, LAQ – volet privé, 2009

Sexe du soutien principal	Diplôme d'études secondaires ou moins	Diplôme d'études collégiales ou professionnelles	Diplôme universitaire	Total
Homme	32	23	45	100
Femme	52	23	25	100
Total	43	23	34	100

Tableau 13. Répartition (en %) des ménages selon le sexe et le niveau de scolarité des soutiens de ménages âgés de moins de 65 ans, LAQ – volet privé, 2009

Sexe du soutien principal	Diplôme d'études secondaires ou moins	Diplôme d'études collégiales ou professionnelles	Diplôme universitaire	Total
Homme	21	22	57	100
Femme	27	32	41	100
Total	24	27	49	100

Tableau 14. Répartition (en %) des ménages selon le niveau de scolarité et le revenu du ménage, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	Diplôme d'études secondaires ou moins	Diplôme d'études post-secondaires	Total
Moins de 30 000 \$	66	34	100
30 000 \$ et plus	22	78	100
Total	39	61	100

Tableau 15. Répartition (en %) des ménages selon le niveau de scolarité du soutien principal et le revenu du ménage, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	Diplôme d'études secondaires ou moins	Diplôme d'études post-secondaires		Total
		Diplôme d'études collégiales ou professionnelles	Diplôme universitaire	
Moins de 40 000 \$	58	24	18	100
40 000 \$ et plus	18	23	59	100
Total	39	23	38	100

Source de revenus

Tableau 16. Répartition (en %) des ménages selon la principale source de revenus du ménage, LAQ – volet privé, 2009

Source de revenus	
Revenu d'emploi	55
Revenu de pension	25
Régie des rentes du Québec (RRQ)	6
Sécurité de la vieillesse et SRG	8
Autres*	6
Total	100

* Comprend les revenus tirés de l'aide sociale, l'assurance emploi, les prestations de la CSST et de la SAAQ, les bourses d'études, les revenus de placement, les pensions alimentaires, etc.

Niveau de revenus

Tableau 17. Répartition (en %) des ménages selon les tranches de revenu, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	
Moins de 20 000 \$	20
20 000 - 29 999 \$	18
30 000 - 39 999 \$	14
40 000 - 49 999 \$	11
50 000 - 59 999 \$	9
60 000 - 69 999 \$	8
70 000 - 99 999 \$	10
100 000 \$ et plus	10
Total	100

Tableau 18. Répartition (en %) des ménages de 18-64 ans selon les tranches de revenu, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	18-64 ans
Moins de 20 000 \$	11
20 000 - 29 999 \$	11
30 000 - 39 999 \$	16
40 000 - 49 999 \$	12
50 000 - 59 999 \$	11
60 000 - 69 999 \$	10
70 000 - 99 999 \$	15
100 000 \$ et plus	13
Total	100

Tableau 19. Répartition (en %) des aînés selon le niveau de revenu, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	
Moins de 20 000 \$	39
20 000 - 29 999 \$	34
30 000 \$ et plus	26
Total	100

Tableau 20. Répartition (en %) des ménages selon l'âge et le niveau de revenu du soutien principal, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	Moins de 35 ans	35-54 ans	55 ans et plus	Total
Moins de 40 000 \$	29	39	78	52
40 000 \$ et plus	71	61	22	48
Total	100	100	100	100

Tableau 21. Répartition (en %) des ménages de 65 ans et plus selon le revenu du soutien principal, LAQ – volet privé, 2009

Revenu	65 ans et plus	75 ans et plus	Total
Moins de 20 000 \$	39	45	42
20 000 \$ et plus	61	55	58
Total	100	100	100

Tableau 22. Répartition (en %) des ménages selon le niveau de revenu, ville de Montréal et reste du Québec, LAQ – volet privé, 2009

Territoire	Moins de 30 000 \$	30 000 – 49 999 \$	50 000 \$ et plus	Total
Montréal	30	23	47	100
Reste du Québec	45	26	29	100
Total	38	25	37	100

Aide au logement

Tableau 23. Répartition (en %) des ménages selon qu'ils bénéficient ou non d'un programme d'aide au logement, LAQ – volet privé, 2009

Aide au logement	Total
Oui	12
Non	88
Total	100

LE LOGEMENT

Immeuble

Tableau 24. Répartition (en %) des familles avec enfants selon l'étage du logement, LAQ – volet privé, 2009

Nombre d'enfants	Rez-de-chaussée ou plus bas	2e étage ou plus haut	Total
1 enfant	44	56	100
2 enfants et plus	45	55	100
Total	45	55	100

Tableau 25. Répartition (en %) des familles selon la typologie de l'immeuble, LAQ – volet privé, 2009

Type d'immeuble	Total
Immeuble de plus de 4 logements	70
Plex, maison unifamiliale, jumelée ou en rangée	30
Total	100

Taille du logement

Tableau 26. Répartition (en %) des ménages selon la taille du logement, LAQ – volet privé, 2009

Territoire	1 cc ou moins	2 cc ou plus	Total
Montréal	18	82	100
Reste du Québec	36	64	100
Ensemble du Québec	29	71	100

Tableau 27. Répartition (en %) des ménages selon la taille du logement et le type de bâtiment, LAQ – volet privé, 2009

Type de bâtiment	2 cc ou moins	3 cc ou plus	Total
Immeuble de plus de 4 logements	68	32	100
Plex, maison unifamiliale, jumelée ou en rangée	51	49	100

Loyer

Tableau 28. Répartition (en %) des ménages selon la variation de loyer entre 2007 et 2008, LAQ – volet privé, 2009

Variation de loyer	
Aucune	36
Moins de 1 %	17
1 % - 1,9 %	24
2 % et plus	23
Total	100

Tableau 29. Répartition (en %) des ménages selon la variation de loyer entre 2006 et 2007, LAQ – volet privé, 2009

Variation de loyer	
Aucune	33
Moins de 1 %	23
1 % - 1,9 %	23
2 % et plus	21
Total	100

Tableau 30. Répartition (en %) des ménages selon leur perception du respect par le propriétaire des critères de hausse de loyer fixés par la Régie du logement, LAQ – volet privé, 2009

Respect des critères	
Oui	88
Non	12
Total	100

Durée d'occupation

Tableau 31. Répartition (en %) des ménages selon la durée d'occupation du logement, LAQ – volet privé, 2009

Durée d'occupation	
Moins de 2 ans	27
2 - 3 ans	31
3 - 4 ans	23
4 ans ou plus	19
Total	100

Tableau 32. Répartition (en %) des ménages selon le genre et la durée d'occupation du logement, LAQ – volet privé, 2009

Genre de ménage	Moins de 3 ans	3 ans et plus	Total
Couple avec enfants	65	35	100
Couple sans enfant	57	43	100
Famille monoparentale	63	37	100
Personne seule	59	41	100
Aîné	52	48	100
Autres	58	42	100
Total	58	42	100

Tableau 33. Répartition (en %) des ménages selon la durée d'occupation et l'étage où est situé le logement, LAQ – volet privé, 2009

Étage	Moins de 2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4 ans et plus	Total
Rez-de-chaussée	28	30	20	22	100
2e étage ou plus haut	26	30	26	17	100
Total excluant le sous-sol	27	30	24	19	100

Tableau 34. Répartition (en %) des ménages selon la durée d'occupation, ville de Montréal et reste du Québec, LAQ – volet privé, 2009

Territoire	Moins de 2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4 ans et plus	Total
Ville de Montréal	24	29	23	24	100
Reste du Québec	29	32	23	16	100
Total	27	31	23	19	100

