

**Évolution socio-économique
des ménages
locataires et propriétaires
au Québec
entre 1981 et 1996**

Société d'habitation du Québec
Direction de la planification, de l'évaluation et de la recherche

**Évolution socio-économique
des ménages
locataires et propriétaires
au Québec
entre 1981 et 1996**

**Paul Forest
Claude-Rodrigue Deschênes**

Mars 2001

Cette édition a été produite par la Direction des communications de la Société d'habitation du Québec.

Pour obtenir des exemplaires supplémentaires de ce document, s'adresser au :

Centre de documentation de la SHQ
Succursale de Québec
Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
3^e étage
QUÉBEC (Québec) G1R 5E7

Téléphone : (418) 646-7915

Centre de documentation de la SHQ
Succursale de Montréal
Société d'habitation du Québec
3, complexe Desjardins
Tour du Nord, 25^e étage
Montréal (Québec) H5B 1B3

Téléphone : (514) 873-9611

Téléphone sans frais : 1 800 463-4315

On peut également commander ou télécharger ce document à l'adresse Internet suivante :

<http://www.shq.gouv.qc.ca>

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec, 2001
Bibliothèque nationale du Canada, 2001
ISBN 2-550-37215-8
© Gouvernement du Québec

Table des matières

Liste des tableaux	ii
Liste des graphiques	iii
Sommaire	v
Introduction	1
Partie I : Démographie	3
1. Évolution générale	5
1.1 Portrait d'ensemble	5
1.2 Évolution comparative	8
2. Âge du soutien de ménage et genre de ménage	11
2.1 Âge du soutien de ménage	11
2.1.1 Évolution générale	11
2.1.2 Évolution comparative	12
2.2 Genre de ménage	13
2.2.1 Évolution générale	13
2.2.2 Évolution comparative	14
2.3 Genre de ménage et âge du soutien de ménage	16
3. Autres caractéristiques démographiques	19
3.1 Taille du ménage	19
3.2 Sexe du soutien de ménage	20
3.2.1 Sexe et âge du soutien de ménage	20
3.2.2 Sexe du soutien de ménage et genre de ménage	21
3.2.3 Sexe du soutien de ménage et taille du ménage	23
3.3 Ethnicité du soutien de ménage	24
3.3.1 Présentation générale	25
3.3.2 Répartition régionale	26
3.3.3 Ethnicité du soutien de ménage et genre de ménage	31
Partie II : Économie et logement	35
4. Coût du logement	37
4.1 Coût du logement et mode d'occupation	37
4.2 Coût médian du logement et âge du soutien de ménage	39
4.3 Coût médian du logement et genre de ménage	43
5. Revenu des ménages	49
5.1 Revenu et mode d'occupation	49
5.2 Revenu médian des ménages et âge du soutien de ménage	52
5.3 Revenu médian des ménages et genre de ménage	55
6. Taux d'effort des ménages	61
6.1 Niveau général et évolution du taux d'effort	61
6.2 Taux d'effort et genre de ménage	63
6.3 Taux d'effort et âge du soutien de ménage	68
6.4 Taux d'effort et sexe du soutien de ménage	73
Conclusion	77

Liste des tableaux

Tableau 1	
Ménages dans les agglomérations urbaines du Québec, selon le mode d'occupation, en 1981 et en 1996	6
Tableau 2	
Répartition des ménages, selon le mode d'occupation, dans les agglomérations urbaines du Québec en 1981 et en 1996	9
Tableau 3	
Ménages selon l'âge du soutien de ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996	11
Tableau 4	
Répartition des ménages selon l'âge du soutien de ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996	13
Tableau 5	
Ménages selon le genre de ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996	14
Tableau 6	
Répartition des ménages selon le genre de ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996	15
Tableau 7	
Ménages selon la taille du ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1996	19
Tableau 8	
Ménages selon l'âge du soutien de ménage, par mode d'occupation et par sexe du soutien, au Québec en 1996	21
Tableau 9	
Répartition des ménages selon le sexe du soutien de ménage, par mode d'occupation et par genre de ménage, au Québec en 1996	22
Tableau 10	
Ménages selon le genre de ménage, par mode d'occupation et par sexe du soutien de ménage, au Québec en 1996	23
Tableau 11	
Ménages selon la taille du ménage, par mode d'occupation et par sexe du soutien de ménage, au Québec en 1996	24
Tableau 12	
Distribution des ménages selon le mode d'occupation, par groupe ethnique du soutien de ménage, au Québec en 1996	26
Tableau 13	
Répartition des ménages selon le mode d'occupation, par groupe ethnique du soutien de ménage, dans la RMR de Montréal et dans le reste du Québec en 1996	27
Tableau 14	
Distribution des ménages locataires, par groupe ethnique du soutien de ménage, dans la RMR de Montréal en 1996	29
Tableau 15	
Distribution des ménages propriétaires par groupe ethnique du soutien de ménage, dans la RMR de Montréal en 1996	30
Tableau 16	
Répartition des ménages locataires par groupe ethnique du soutien de ménage, selon le genre de ménage, au Québec en 1996	32
Tableau 17	
Répartition des ménages propriétaires par groupe ethnique du soutien de ménage, selon le genre de ménage, au Québec en 1996	33
Tableau 18	
Taux d'effort médian selon le mode d'occupation et le genre de ménage, au Québec en 1981 et en 1996	67

Liste des graphiques

Graphique 1 Distribution des ménages locataires, selon le genre de ménage et selon le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996	17
Graphique 2 Distribution des ménages propriétaires, selon le genre de ménage et selon le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996	18
Graphique 3 Distribution cumulative du coût mensuel de logement des ménages, selon le mode d'occupation, au Québec en 1996	37
Graphique 4 Coût médian du logement, exprimé en dollars de 1996, selon le mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996	38
Graphique 5 Coût médian du logement, exprimé en dollars de 1996, selon le mode d'occupation et l'âge du soutien de ménage, au Québec en 1981 et en 1996	40
Graphique 6 Variation entre 1981 et 1996 du coût médian du logement, exprimé en dollars de 1996, selon le mode d'occupation et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec	41
Graphique 7 Coût médian du logement selon le genre de ménage et le mode d'occupation, au Québec en 1996	44
Graphique 8 Coût médian de logement des ménages locataires, selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1996	45
Graphique 9 Coût médian de logement des ménages propriétaires, selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1996	45
Graphique 10 Variation entre 1981 et 1996 du coût médian de logement des ménages locataires, exprimé en dollars de 1996, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec	47
Graphique 11 Variation entre 1981 et 1996 du coût médian de logement des ménages propriétaires, exprimé en dollars de 1996, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec	47
Graphique 12 Distribution cumulative du revenu des ménages, selon le mode d'occupation, au Québec en 1995	49
Graphique 13 Revenu médian des ménages, exprimé en dollars de 1995, selon le mode d'occupation, au Québec en 1980 et en 1995	50
Graphique 14 Revenu médian des ménages, exprimé en dollars de 1995, selon le mode d'occupation et l'âge du soutien de ménage, au Québec en 1980 et en 1995	52

Graphique 15	
Variation entre 1980 et 1995 du revenu médian des ménages, exprimé en dollars de 1995, selon le mode d'occupation et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec	53
Graphique 16	
Revenu médian des ménages, selon le genre de ménage et le mode d'occupation, au Québec en 1995	55
Graphique 17	
Revenu médian des ménages locataires selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1995	57
Graphique 18	
Revenu médian des ménages propriétaires selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1995	57
Graphique 19	
Variation entre 1980 et 1995 du revenu médian des ménages locataires, exprimé en dollars de 1995, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec	59
Graphique 20	
Variation entre 1980 et 1995 du revenu médian des ménages propriétaires, exprimé en dollars de 1995, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec	59
Graphique 21	
Distribution cumulative inversée du taux d'effort des ménages québécois, selon le mode d'occupation, en 1981 et en 1996 ..	61
Graphique 22	
Taux d'effort médian des ménages selon le mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996	63
Graphique 23	
Distribution cumulative inversée du taux d'effort des ménages québécois selon le mode d'occupation et le genre de ménage, en 1996	65
Graphique 24	
Taux d'effort médian des ménages selon le mode d'occupation et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1981 et en 1996	69
Graphique 25	
Taux d'effort médian des ménages locataires, selon le genre de ménage et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996	71
Graphique 26	
Taux d'effort médian des ménages propriétaires, selon le genre de ménage et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996	71
Graphique 27	
Écart entre le taux d'effort médian des femmes et celui des hommes, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage chez les ménages locataires québécois en 1996	74
Graphique 28	
Écart entre le taux d'effort médian des femmes et celui des hommes, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage chez les ménages propriétaires québécois en 1996	75

Sommaire

La présente étude dresse un portrait socio-économique des ménages, tant locataires que propriétaires, du Québec. On y trouve une présentation détaillée de la situation en 1996 ; cette dernière est mise en perspective par la description de l'évolution observée depuis 1981 pour certaines caractéristiques des ménages. La situation des ménages locataires est examinée en parallèle avec celle des ménages propriétaires afin d'illustrer le degré de particularisation des ménages optant pour chacun de ces deux modes d'occupation.

Une première partie de l'étude porte sur les caractéristiques démographiques des ménages. Le portrait général souligne quelques tendances significatives à cet effet. D'une part, les grandes régions urbaines du Québec voient le nombre de leurs ménages locataires augmenter moins rapidement que celui des autres municipalités du Québec entre 1981 et 1996 ; cette tendance lourde se manifeste particulièrement dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal et surtout sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal (CUM) et dans la ville de Montréal. On constate, en outre, que ces tendances sont à ce point fortes que la croissance des ménages locataires est inférieure à celle des ménages propriétaires dans les grands centres, alors que l'inverse se produit dans les petits ; cette situation fait en sorte que les grandes régions urbaines du Québec perdent une partie de leurs ménages locataires au profit des petites agglomérations alors qu'elles accroissent leur part de ménages propriétaires au détriment de ces dernières.

Pour ce qui est de l'âge du soutien de ménage, la période étudiée est marquée par une baisse considérable de l'importance des jeunes ménages dans l'ensemble du territoire et, en contrepartie, par une augmentation des ménages d'âge moyen et, à moindre titre, des ménages âgés.

En ce qui a trait au genre de ménage, la croissance importante des ménages d'une personne s'est faite au détriment des familles époux-épouse avec enfant(s). Quant aux familles monoparentales, même si leur nombre demeure relativement faible, tant chez les locataires que chez les propriétaires, leur part augmente sensiblement durant la période étudiée.

L'analyse croisée de l'âge du soutien de ménage et du genre de ménage montre que la composition du ménage varie tant en fonction de l'âge de son soutien que du mode d'occupation. Chez les locataires, les personnes seules deviennent prédominantes, au détriment des familles époux-épouse, dès que le soutien de ménage atteint l'âge de 45 ans. À l'opposé, chez les ménages propriétaires,

les familles époux-épouse forment la très grande majorité chez les ménages plus jeunes et demeurent largement majoritaires même dans le groupe d'âge des 65 ans et plus.

Cette étude permet également de voir à quel point les ménages locataires sont de plus faible taille que les ménages propriétaires.

Quand on analyse les données en fonction du sexe du soutien de ménage, on constate que l'importance des femmes soutiens de ménages fluctue très fortement selon le genre de ménage ; ainsi, on observe que cette importance est beaucoup plus grande dans les ménages de plus petite taille. En ce qui a trait au mode d'occupation, on remarque généralement, pour un genre de ménage donné, que les femmes sont plus souvent soutiens de ménages si le ménage est locataire.

De l'analyse des ménages selon l'ethnicité du soutien de ménage, on constate, en premier lieu, que les deux tiers des ménages d'ethnicité visible sont des ménages locataires alors que la proportion de ménages locataires au Québec se situe à seulement 43,5 %. Par ailleurs, la très grande majorité de ménages québécois appartenant à une ethnicité visible, tous modes d'occupation confondus, vivent sur le territoire de la RMR de Montréal et, plus particulièrement, sur celui de la CUM ; il faut, cependant, noter que les ménages propriétaires sont sensiblement plus dispersés sur le territoire de la RMR de Montréal tandis que les ménages locataires sont très fortement concentrés sur celui de la CUM.

Par ailleurs, en ce qui a trait au genre de ménage, on note que les ménages appartenant à une ethnicité visible sont sur-représentés en termes de familles époux-épouse avec enfant(s) et, en contrepartie, que leur importance est plus faible chez les personnes seules.

La seconde partie de l'étude s'attarde aux éléments plus spécifiquement économiques que sont les débours liés au logement, les revenus et la conjonction de ces deux éléments, c'est-à-dire le taux d'effort.

L'étude de la structure des coûts du logement montre qu'elle diffère grandement selon le mode d'occupation. Pour les locataires, ces coûts sont fortement concentrés autour de la médiane tandis que, pour les ménages propriétaires, ces coûts sont très dispersés. Par ailleurs, entre 1981 et 1996, le coût médian du logement locatif a augmenté, en termes réels, de façon importante dans l'ensemble du Québec tandis que les débours des ménages propriétaires sont demeurés stables.

Quand on analyse les débours médians en fonction de la structure d'âge des ménages, on constate qu'au cours du cycle de vie ceux-ci évoluent très différemment selon le mode d'occupation. Ils sont relativement stables pour les locataires tandis que, pour les propriétaires, ils atteignent un sommet au début de la trentaine et décroissent par la suite très sensiblement pour se stabiliser au moment de la retraite. Par ailleurs, l'étude de la variation, entre 1981 et 1996, des débours médians des ménages des diverses strates d'âge permet de voir que l'évolution très différente de ces coûts observée entre propriétaires et locataires dans l'ensemble des ménages résultait essentiellement du vieillissement de la population ; si la structure d'âge de la population était demeurée la même durant la période étudiée, le coût réel du logement locatif aurait crû à un rythme très similaire à celui du débours réel du propriétaire occupant.

En ce qui regarde le coût médian du logement en fonction du genre de ménage, on remarque que celui-ci, comme il était prévisible, diffère très nettement et est d'autant plus élevé que le ménage comprend plus de personnes. De plus, la hausse du coût du logement chez les locataires a été beaucoup plus forte chez les ménages plus âgés tandis qu'elle s'est appliquée de façon relativement uniforme chez les ménages propriétaires.

L'analyse des revenus des ménages démontre que les ménages locataires touchent des revenus beaucoup plus faibles que les ménages propriétaires. En ce qui a trait à la variation des revenus entre 1981 et 1996, on constate que, dans l'ensemble, les ménages locataires ont vu leurs revenus baisser de façon très sensible tandis que le recul est beaucoup plus faible chez les ménages propriétaires.

Grâce à l'analyse des revenus selon l'âge du soutien de ménage, on voit que ceux-ci diminuent fortement une fois atteint l'âge de 55 ans ; entre 25 et 54 ans, ces revenus demeurent stables pour les ménages locataires alors qu'ils augmentent sensiblement pour les ménages propriétaires. En outre, entre 1980 et 1995, les revenus réels médians ont diminué pour les ménages en âge de travailler tandis qu'ils sont demeurés stables ou ont augmenté pour les ménages retraités.

En ce qui concerne le niveau de revenu en fonction du genre de ménage, des écarts importants de revenu se manifestent entre les genres de ménages. Cette analyse permet, par ailleurs, de percevoir plus clairement l'évolution globale des revenus des ménages. Chez les ménages locataires dont le soutien de ménage est en âge de travailler, la baisse de plus de 25 % du revenu réel des ménages découle à la fois d'une modification de la structure des ménages et d'une détérioration plus prononcée de la situation des personnes seules. On constate aussi que la plus grande part des ménages âgés, soit les couples sans enfant et les personnes seules, bénéficient de revenus de

beaucoup inférieurs à ceux dont le soutien est en âge de travailler, mais ont vu leurs revenus réels s'améliorer sensiblement depuis 1981 ; ce fut loin d'être généralement le cas pour les ménages dont le soutien est en âge de travailler.

En ce qui concerne les taux d'effort, on observe que ceux-ci ont augmenté considérablement, entre 1981 et 1996, pour les ménages locataires tandis qu'ils sont demeurés inchangés pour les ménages propriétaires. Comme ce mouvement s'est produit alors que, déjà en 1981, le taux d'effort des ménages propriétaires était sensiblement plus bas que celui des ménages locataires, il en résulte qu'en 1996 l'écart entre les taux d'effort est devenu très important ; ainsi, le taux d'effort médian des ménages locataires est de 65 % plus élevé que celui des ménages propriétaires.

En outre, on note, tant chez les locataires que chez les propriétaires, que les niveaux de taux d'effort diffèrent sensiblement entre les genres de ménages. Cette analyse montre aussi qu'une part appréciable de l'augmentation du taux d'effort chez les locataires résulte uniquement de modifications dans la structure de ces ménages tandis que le reste de la hausse provient également d'une hausse du coût réel du logement et d'une baisse du revenu réel des ménages locataires. Par ailleurs, quand on observe l'évolution du taux d'effort au cours du cycle de vie, on constate qu'elle est très différente selon le mode d'occupation. On voit, chez les locataires, des taux d'effort très élevés aux deux extrêmes du cycle de vie ; chez les propriétaires, les ménages âgés, malgré une hausse de leur taux d'effort, maintiennent ce dernier à un niveau sensiblement inférieur à ce qu'il est pour les jeunes ménages propriétaires.

L'analyse des taux d'effort en fonction du sexe du soutien de ménage permet de constater que les femmes soutiens de ménages font généralement face à des taux d'effort plus élevés ; ceci s'explique principalement par le fait que le genre de ménage dont elles ont la responsabilité se particularise par rapport à celui de l'ensemble des ménages. Ainsi, elles sont fortement sous-représentées dans les ménages ayant un faible taux d'effort – les ménages formés d'un couple et majoritairement propriétaires – tandis qu'elles se retrouvent davantage chez les personnes seules et dans les familles monoparentales. Par ailleurs, à l'intérieur même des ménages devant faire face à un taux d'effort plus élevé, soit les familles monoparentales et les personnes seules, les femmes soutiens de ménages ont des taux d'effort légèrement plus élevés que les hommes dans la même situation.

Introduction

La présente étude a pour objectif de dresser un portrait des ménages locataires et propriétaires du Québec. Ce portrait porte sur les principales caractéristiques socio-économiques de ces ménages. En premier lieu, on analyse ces ménages selon l'âge du soutien de ménage et le genre de celui-ci ; par la suite, la taille du ménage, le sexe du soutien de ménage et l'appartenance à un groupe ethnique du soutien de ménage sont examinés. Une seconde partie de l'étude s'intéresse à l'importance économique du logement pour les ménages ; elle examine le coût du logement, le revenu des ménages et le taux d'effort.

En plus de présenter de façon détaillée la situation en 1996, cette étude met en perspective cette situation en décrivant l'évolution observée depuis 1981 pour certaines caractéristiques des ménages. La situation des ménages locataires et celle des ménages propriétaires sont mises en parallèle afin d'illustrer le degré de particularisation des ménages optant pour chacun de ces deux modes d'occupation.

En ce qui a trait aux données utilisées, elles proviennent de tableaux spéciaux des recensements de 1981 et 1996, tableaux compilés par Statistique Canada à la demande de la Société d'habitation du Québec. Cette compilation spéciale permet, entre autres, d'appliquer aux données de 1981 les découpages territoriaux de 1996 (régions métropolitaines de recensement, agglomérations de recensement, etc.). Grâce à cette opération, on peut étudier l'évolution temporelle sur un territoire homogène et éviter ainsi que les délimitations de territoires qui varient à chaque recensement rendent plus ou moins erratique la comparaison de données chronologiques.

Il faut, par ailleurs, souligner certaines caractéristiques relatives à la variable sexe du soutien de ménage. Avec l'arrivée massive des femmes sur le marché du travail, les ménages se retrouvent de plus en plus souvent dans la situation où plus d'une personne contribue financièrement aux dépenses du ménage ; cette situation a fait en sorte que, d'une part, on a dû remplacer l'expression sexe du soutien de ménage par sexe du principal soutien de ménage et que, d'autre part, les principes retenus par Statistique Canada pour identifier le principal soutien de ménage varient selon les recensements. Dans la mesure où le principal soutien de ménage correspond, en 1996, à un concept différent de celui qui existait en 1981, en dépit du fait que des données sur le sexe du soutien de ménage soient disponibles pour 1981, la présente analyse n'étudie pas l'évolution temporelle de la situation en fonction de cette variable.

En ce qui concerne les particularités des données utilisées, il faut préciser qu'en se concentrant sur les ménages locataires et les ménages propriétaires, la présente étude exclut les ménages vivant dans des « logements de bande », concept introduit lors du recensement de 1991. Par ailleurs, en 1981, tous les logements situés dans les réserves indiennes étaient classés comme « possédés » ou « loués » et, par conséquent, les données disponibles pour 1981 comprennent un faible nombre de logements aujourd'hui définis comme « logements de bande » ; cette situation n'amène, entre autres, qu'une très légère sous-estimation de la croissance du nombre de ménages entre 1981 et 1996 dans la mesure où on dénombrerait seulement 3 125 ménages vivant dans les logements de bande au Québec en 1996.

Il faut, en dernier lieu, signaler certaines propriétés des données présentées. Ces données correspondent à des regroupements de sous-ensembles qui ont fait l'objet d'une nouvelle compilation par Statistique Canada et peuvent, par conséquent, différer de la somme de leurs composantes. Il en va de même pour les données calculées, comme les pourcentages de distribution, sujettes à arrondissement.

Partie I : Démographie

La première partie de cette étude porte sur les composantes démographiques des ménages en mettant l'accent sur les deux modes d'occupation de ceux-ci.

Dans un premier temps, elle trace l'évolution générale des ménages au cours de la période 1981-1996 et illustre celle-ci sur une base régionale en tenant compte des principales agglomérations urbaines du Québec. Deuxièmement, l'analyse s'intéresse aux deux caractéristiques démographiques fondamentales que sont l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage. Finalement, cette partie de l'étude se penche sur d'autres variables démographiques : la taille du ménage, le sexe du soutien de ménage et l'ethnicité.

1. Évolution générale

Ce chapitre trace un portrait général des ménages au Québec en 1996 et décrit les changements survenus depuis 1981. Après avoir présenté l'évolution générale des ménages locataires et propriétaires du Québec, l'analyse s'attarde à la distribution de ces ménages aux deux extrémités de la période considérée.

1.1 Portrait d'ensemble

En 1996, on dénombre 1 225 305 ménages locataires et 1 593 600 ménages propriétaires au Québec. Ainsi, en 1996, le taux de propriété s'établit à 56,5 %.

Au tableau 1, on peut voir que l'évolution relative des ménages selon le mode d'occupation fluctue sensiblement selon le type d'agglomération urbaine depuis 1981. Dans l'ensemble du Québec, entre 1981 et 1996, le nombre de ménages locataires augmente de 20,7 % alors que celui des ménages propriétaires s'accroît de 37,7 %.

Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR), on observe que le nombre de ménages locataires est en hausse de seulement 17,5 % tandis que celui des propriétaires croît de 45,7 %. Dans les agglomérations de recensement (AR), les augmentations sont similaires et se situent à 30,7 % pour les ménages locataires et à 29,0 % pour les propriétaires. Enfin, dans l'ensemble des municipalités hors RMR et AR, les tendances observables dans les RMR sont inversées alors que la hausse relative du nombre de ménages locataires (33,3 %) dépasse celle des ménages propriétaires (26,3 %).

Lorsqu'on se penche plus particulièrement sur les RMR, on constate que l'évolution des ménages n'est pas homogène entre celles-ci. Ainsi, bien que la hausse du nombre de ménages locataires soit, en général, inférieure à celle des propriétaires dans les RMR, deux de ces dernières font exception ; soit la RMR de Chicoutimi - Jonquière où les hausses sont respectivement de 32,2 % et de 25,8 % et celle de Trois-Rivières où les hausses sont, à toutes fins utiles, identiques (34,6 % par rapport à 34,0 %).

C'est, par ailleurs, dans la RMR de Montréal qu'on observe le plus grand écart entre les taux de croissance ; le nombre de ménages locataires (691 375 ménages) y augmente de 13,0 % tandis que la hausse est de 45,5 % pour les ménages propriétaires (649 895 ménages).

Tableau 1
Ménages dans les agglomérations urbaines du Québec, selon le mode d'occupation, en 1981 et en 1996

	Locataire			Propriétaire		
	1981	1996	Var 81-96 (%)	1981	1996	Var 81-96 (%)
Ensemble du Québec	1 015 430	1 225 305	20,7	1 157 425	1 593 600	37,7
Régions métropolitaines de recensement (RMR)	792 935	931 745	17,5	657 990	958 505	45,7
Chicoutimi - Jonquière	17 775	23 490	32,2	28 970	36 445	25,8
Hull	24 885	36 395	46,3	36 065	58 190	61,3
Montréal	611 880	691 375	13,0	446 605	649 895	45,5
Communauté urbaine de Montréal	484 250	508 415	5,0	203 660	264 985	30,1
Ville de Montréal	325 705	341 800	4,9	95 565	127 355	33,3
Villes de la CUM à l'est de Montréal	51 660	54 460	5,4	23 265	26 275	12,9
Villes de la CUM à l'ouest de Montréal	106 880	112 155	4,9	84 830	111 350	31,3
Ville de Laval	31 315	43 435	38,7	53 775	80 220	49,2
Couronne Sud	67 565	88 255	30,6	121 085	180 255	48,9
Couronne Nord	28 740	51 270	78,4	68 085	124 435	82,8
Québec	97 080	124 515	28,3	100 715	151 415	50,3
Communauté urbaine de Québec	85 395	106 405	24,6	72 910	108 145	48,3
Ville de Québec	46 590	54 620	17,2	19 035	27 195	42,9
Reste de la CUQ	38 805	51 785	33,4	53 875	80 950	50,3
RMR de Québec hors CUQ	11 680	18 110	55,1	27 805	43 270	55,6
Sherbrooke	22 250	30 295	36,2	21 770	30 560	40,4
Trois-Rivières	19 070	25 670	34,6	23 870	31 990	34,0
Agglomérations de recensement (AR)¹	115 430	150 855	30,7	165 020	212 845	29,0
Municipalités hors RMR et AR	107 065	142 705	33,3	334 415	422 255	26,3

1. L'ensemble des agglomérations de recensement inclut les municipalités non qualifiées de AR mais qui comprennent 10 000 habitants et plus au recensement de 1996 de Statistique Canada.

Ainsi, dans la RMR de Montréal, les ménages locataires croissent sensiblement moins vite que ceux de l'ensemble du Québec (20,7 %) alors que c'est l'inverse pour les ménages propriétaires. En décomposant cette RMR en quatre zones, soit la Communauté urbaine de Montréal (CUM), la ville de Laval, la Couronne Sud et la Couronne Nord, on peut voir comment se particularise le comportement des ménages locataires et propriétaires de ces zones de la RMR.

Dans la CUM, qui compte 508 415 ménages locataires en 1996, ces derniers sont en légère hausse de 5,0 % par rapport à 1981, alors que les ménages propriétaires (264 985 ménages) augmentent de 30,1 %. À Laval, les taux respectifs sont de 38,7 % (locataires) et de 49,2 % (propriétaires) tandis que, dans la Couronne Sud, ces taux sont respectivement de 30,6 % et de 48,9 %. La Couronne Nord se distingue nettement des autres zones car les taux de croissance de ses ménages locataires (78,4 %) et de ses ménages propriétaires (82,8 %) sont les plus élevés. En fin de compte, on observe que la CUM et la Couronne Nord montrent des croissances plus extrêmes alors que les deux autres zones connaissent une hausse plutôt intermédiaire, quel que soit le mode d'occupation des ménages.

Du côté de la ville de Montréal, où l'on retrouve 341 800 ménages locataires et 127 355 ménages propriétaires en 1996, le comportement est semblable à celui des villes de la CUM à l'ouest de Montréal ; en effet, leurs ménages locataires y croissent au même rythme (4,9 %) alors que leurs ménages propriétaires sont en hausse respectivement de 33,3 % (Montréal) et de 31,3 % (villes de la CUM à l'ouest de Montréal) entre 1981 et 1996. Quant aux villes de la CUM à l'est de Montréal, elles se différencient des deux autres entités par des taux de croissance de 5,4 % pour les ménages locataires et de seulement 12,9 % pour les ménages propriétaires au cours de la même période.

Dans son ensemble, la RMR de Montréal présente ainsi une certaine stabilité quant à l'évolution de ses ménages locataires au cours de la période ; cela se démarque nettement de la croissance très forte de ses ménages propriétaires.

Dans la RMR de Québec, on assiste à une situation qui va dans le même sens mais, cette fois, avec des écarts moins contrastés. Ainsi, les ménages locataires (124 515 ménages) s'accroissent de 28,3 % entre 1981 et 1996 dans l'ensemble de la RMR tandis que les ménages propriétaires (151 415 ménages) augmentent de 50,3 %.

Si la Communauté urbaine de Québec (CUQ) voit ses ménages suivre l'évolution de ceux de la RMR, il en va différemment des ménages qui vivent en dehors de la CUQ. Ces derniers, en effet, connaissent un taux de croissance très élevé entre 1981 et 1996, tant pour les ménages locataires

(55,1 %) que pour les ménages propriétaires (55,6 %). En outre, à l'intérieur même de la CUQ, l'évolution des ménages est différente selon qu'ils résident dans la ville de Québec ou à l'extérieur de celle-ci. Les ménages locataires de la ville de Québec augmentent de 17,2 % et les ménages propriétaires, de 42,9 %. Les autres ménages de la CUQ connaissent des taux de croissance de 33,4 % pour les locataires et de 50,3 % pour les ménages propriétaires.

Ainsi, dans la RMR de Québec, les ménages locataires progressent moins rapidement que les ménages propriétaires, sauf sur le territoire extérieur à la CUQ où les taux de croissance sont pratiquement identiques.

En somme, ce sont généralement les régions les moins densifiées où on observe les hausses les plus importantes du nombre de ménages locataires au Québec entre 1981 et 1996.

1.2 Évolution comparative

En examinant la répartition des ménages en 1981 et en 1996 entre les régions du Québec, on peut également voir comment l'importance relative de celles-ci se modifie pour chaque mode d'occupation. Le tableau 2 permet d'observer ces tendances.

Alors qu'en 1981 les RMR regroupaient 78,1 % des ménages locataires, elles en comptent 76,0 % en 1996 ; les chiffres respectifs pour les ménages propriétaires sont 56,8 % et 60,1 %. Si la part des ménages locataires baisse au cours de la période dans l'ensemble des RMR, cette diminution est uniquement due à la baisse que connaît la RMR de Montréal, passant de 60,3 % à 56,4 % ; toutes les autres RMR voient leur part respective de ménages locataires augmenter entre 1981 et 1996. En ce qui concerne les ménages propriétaires, la situation est moins claire puisque trois RMR sur six, soit Montréal, Québec et Hull, voient leur part respective de ménages propriétaires augmenter alors que deux RMR (Chicoutimi - Jonquière, Trois-Rivières) voient la leur diminuer ; la RMR de Sherbrooke maintient sa proportion de ménages propriétaires dans l'ensemble du Québec.

Dans la RMR de Montréal, la CUM connaît une baisse de sa part des ménages locataires et de celle des ménages propriétaires. Il faut, cependant, observer que cette baisse est beaucoup plus importante en ce qui concerne les ménages locataires ; en effet, la part des ménages locataires y demeurant est passée de 47,7 % en 1981 à 41,5 % en 1996. En termes d'importance relative par rapport à l'ensemble du Québec, chacune des trois composantes de la CUM, soit la ville de Montréal, les villes

de la CUM à l'est de Montréal et les villes de la CUM à l'ouest de Montréal subit une diminution. En particulier, la ville de Montréal voit sa part de ménages locataires passer de 32,1 % en 1981 à 27,9 % en 1996 ; pendant cette période, sa part des ménages propriétaires passe de 8,3 % à 8,0 %.

Tableau 2
Répartition des ménages, selon le mode d'occupation, dans les agglomérations urbaines du Québec en 1981 et en 1996 (%)

Territoire	Locataire		Propriétaire	
	1981	1996	1981	1996
Ensemble du Québec	100,0	100,0	100,0	100,0
Régions métropolitaines de recensement (RMR)	78,1	76,0	56,8	60,1
Chicoutimi - Jonquière	1,8	1,9	2,5	2,3
Hull	2,5	3,0	3,1	3,7
Montréal	60,3	56,4	38,6	40,8
Communauté urbaine de Montréal	47,7	41,5	17,6	16,6
Ville de Montréal	32,1	27,9	8,3	8,0
Villes de la CUM à l'est de Montréal	5,1	4,4	2,0	1,6
Villes de la CUM à l'ouest de Montréal	10,5	9,2	7,3	7,0
Ville de Laval	3,1	3,5	4,6	5,0
Couronne Sud	6,7	7,2	10,5	11,3
Couronne Nord	2,8	4,2	5,9	7,8
Québec	9,6	10,2	8,7	9,5
Communauté urbaine de Québec	8,4	8,7	6,3	6,8
Ville de Québec	4,6	4,5	1,6	1,7
Reste de la CUQ	3,8	4,2	4,7	5,1
RMR de Québec hors CUQ	1,2	1,5	2,4	2,7
Sherbrooke	2,2	2,5	1,9	1,9
Trois-Rivières	1,9	2,1	2,1	2,0
Agglomérations de recensement (AR)	11,4	12,3	14,3	13,4
Municipalités hors RMR et AR	10,5	11,6	28,9	26,5

Quant aux trois autres zones de la RMR de Montréal, leurs parts respectives de ménages locataires et propriétaires sont toutes en croissance entre 1981 et 1996. En termes relatifs, la hausse la plus importante se situe chez les locataires de la Couronne Nord, la part des locataires y demeurant passe de 2,8 % à 4,2 %.

En ce qui regarde la RMR de Québec, sa part de ménages locataires dans l'ensemble du Québec augmente entre 1981 et 1996, passant de 9,6 % à 10,2 % ; il en va de même pour sa part des ménages propriétaires, qui va de 8,7 % à 9,5 %. La CUQ et les municipalités de la RMR hors CUQ suivent des tendances semblables. Par contre, la ville de Québec connaît une légère baisse de sa part de ménages locataires alors que celle des ménages propriétaires s'accroît.

Si l'on s'attarde aux agglomérations de recensement, on constate que leur part de ménages locataires augmente, passant de 11,4 % à 12,3 % alors que, pour les ménages propriétaires, cette part baisse légèrement, allant de 14,3 % à 13,4 %. Du côté des plus petites municipalités, les municipalités hors RMR et AR, on observe des tendances similaires à celles des AR, c'est-à-dire une baisse de la part des ménages propriétaires et une hausse de celle des ménages locataires entre 1981 et 1996.

Certaines tendances lourdes ressortent de ce portrait général. D'une part, les grandes régions urbaines du Québec voient le nombre de leurs ménages locataires augmenter moins rapidement que celui des autres municipalités du Québec entre 1981 et 1996 ; cette tendance lourde se manifeste particulièrement dans la RMR de Montréal et surtout dans la CUM et dans la ville de Montréal. On constate, par ailleurs, que ces tendances sont à ce point fortes que la croissance des ménages locataires est inférieure à celle des ménages propriétaires dans les grands centres alors que la situation s'inverse dans les petits. Cette situation fait en sorte que les grandes régions urbaines du Québec perdent une partie de leurs ménages locataires au profit des petites agglomérations alors qu'elles accroissent leur part de ménages propriétaires au détriment de ces dernières.

2. Âge du soutien de ménage et genre de ménage

Le présent chapitre traite de l'âge du soutien de ménage et du genre de celui-ci et s'attarde à la conjonction entre ces deux caractéristiques.

2.1 Âge du soutien de ménage

Cette section s'intéresse à l'évolution des ménages au Québec entre 1981 et 1996 en examinant plus particulièrement l'âge du soutien de ménage et son influence sur la structure des ménages au cours de cette période.

2.1.1 Évolution générale

Par rapport à 1981, on observe une baisse générale des jeunes soutiens de ménages et une hausse des soutiens plus âgés au Québec en 1996 comme on peut le voir au tableau 3.

Tableau 3
Ménages selon l'âge du soutien de ménage, par mode d'occupation,
au Québec en 1981 et en 1996

Âge du soutien de ménage	Locataire			Propriétaire		
	1981	1996	Var 81-96 (%)	1981	1996	Var 81-96 (%)
Ensemble	1 015 430	1 225 305	20,7	1 157 425	1 593 600	37,7
15-24 ans	144 155	106 175	-26,3	22 940	13 250	-42,2
25-29 ans	170 800	147 480	-13,7	96 215	64 500	-33,0
30-34 ans	125 100	159 165	27,2	156 425	155 195	-0,8
35-44 ans	155 295	266 765	71,8	290 160	425 820	46,8
45-54 ans	128 460	185 415	44,3	246 435	386 690	56,9
55-64 ans	126 965	125 635	-1,0	192 775	260 610	35,2
65-74 ans	108 490	129 250	19,1	110 985	199 145	79,4
75-84 ans	49 640	85 780	72,8	36 290	77 020	112,2
85 ans et plus	6 505	19 640	201,9	5 195	11 365	118,8

Les soutiens de ménages locataires âgés de 15 à 24 ans et de 25 à 29 ans sont en baisse respective de 26,3 % et de 13,7 % ; pour les ménages propriétaires du même âge, les baisses respectives sont de 42,2 % et de 33,0 %.

Quant au nombre de soutiens de ménages âgés de 65 à 74 ans, il augmente de 19,1 % chez les ménages locataires et de 79,4 % chez les ménages propriétaires ; ceux qui sont âgés entre 75 et 84 ans s'accroissent respectivement de 72,8 % et de 112,2 % alors que les soutiens qui ont 85 ans et plus progressent de 201,9 % chez les ménages locataires et de 118,8 % chez les ménages propriétaires. En fait, le mouvement de vieillissement est tel que, chez les locataires, presque tous les groupes pour lesquels le soutien de ménage est âgé de plus de 29 ans sont en croissance entre 1981 et 1996. En ce qui a trait aux ménages propriétaires, ce sont tous les groupes dont le soutien a au moins 35 ans qui ont vu leur taille s'accroître au cours de cette période.

2.1.2 Évolution comparative

La distribution des ménages selon l'âge du soutien représente une autre façon d'étudier la transformation de la structure des ménages. Le tableau 4 présente, par groupe d'âge du soutien de ménage, la distribution des ménages locataires et celle des ménages propriétaires en 1981 et en 1996 ainsi que leur croissance respective en termes de points de pourcentage.

Ce tableau permet de déterminer l'importance des ménages d'une catégorie d'âge donnée, en 1981 et en 1996, tant pour les ménages locataires que pour les ménages propriétaires. Du côté des ménages locataires, le gain le plus significatif (6,5 points de pourcentage), au cours de la période étudiée, va aux ménages dont le soutien a entre 35 et 44 ans tandis que les pertes les plus marquantes concernent les ménages dont le soutien est âgé entre 15 et 24 ans (-5,5 points) et entre 25 et 29 ans (-4,8 points). On obtient une plus nette illustration du vieillissement si l'on agrège les groupes d'âge ; on observe alors que l'importance des jeunes ménages locataires (15 à 29 ans) a chuté de 31 % à 21 % durant la période tandis que celle des ménages d'âge moyen (35 à 54 ans) est passée de 28 % à 37 % entre 1981 et 1996.

Pour ce qui est des ménages propriétaires, la situation est un peu différente. Les gains les plus appréciables se rapportent aux ménages dont le soutien a entre 45 et 54 ans (3,0 points) et entre 65 et 74 ans (2,9 points) tandis que les pertes les plus fortes concernent les ménages dont le soutien a entre 25 et 29 ans (-4,3 points) et entre 30 et 34 ans (-3,8 points).

Tableau 4
Répartition des ménages selon l'âge du soutien de ménage, par mode d'occupation,
au Québec en 1981 et en 1996 (%)

Âge du soutien de ménage	Locataire			Propriétaire		
	1981	1996	Var 81-96 (points de %)	1981	1996	Var 81-96 (points de %)
Ensemble	100,0	100,0	-	100,0	100,0	-
15-24 ans	14,2	8,7	-5,5	2,0	0,8	-1,2
25-29 ans	16,8	12,0	-4,8	8,3	4,0	-4,3
30-34 ans	12,3	13,0	0,7	13,5	9,7	-3,8
35-44 ans	15,3	21,8	6,5	25,1	26,7	1,7
45-54 ans	12,7	15,1	2,5	21,3	24,3	3,0
55-64 ans	12,5	10,3	-2,3	16,7	16,4	-0,3
65-74 ans	10,7	10,5	-0,1	9,6	12,5	2,9
75-84 ans	4,9	7,0	2,1	3,1	4,8	1,7
85 ans et plus	0,6	1,6	1,0	0,4	0,7	0,3

En somme, la période étudiée est marquée par une baisse considérable des jeunes ménages et, en contrepartie, une augmentation sensible du nombre de ménages d'âge moyen ainsi que d'une hausse de l'importance des ménages âgés.

2.2 Genre de ménage

Cette section décrit l'évolution du genre de ménage au Québec entre 1981 et 1996 et examine comment se transforme la structure des ménages au cours de cette période en tenant compte des modes d'occupation.

2.2.1 Évolution générale

En 1996, tel que le montre le tableau 5, parmi les 1 225 305 ménages locataires, les ménages d'une personne (541 710 ménages) sont de loin les plus nombreux ; suivent les familles époux-épouse sans enfant (210 360 ménages) et les familles époux-épouse avec enfant(s) (206 790 ménages) dont l'importance est similaire. Parmi les 1 593 600 ménages propriétaires, les familles époux-épouse avec enfant(s) (756 035 ménages) et les familles époux-épouse sans enfant (436 960 ménages)

constituent les genres de ménages les plus nombreux ; loin au troisième rang viennent les personnes seules (227 875 ménages).

Tableau 5
Ménages selon le genre de ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996

Genre de ménage	Locataire			Propriétaire		
	1981	1996	Var 81-96 (%)	1981	1996	Var 81-96 (%)
Ensemble	1 015 430	1 225 305	20,7	1 157 425	1 593 600	37,7
<i>Ménage unifamilial</i>	605 790	598 400	-1,2	1 032 930	1 312 170	27,0
Famille époux-épouse sans enfant	234 665	210 360	-10,4	242 355	436 960	80,3
Famille époux-épouse avec enfant(s)	245 750	206 790	-15,9	717 490	756 035	5,4
Famille monoparentale	125 370	181 250	44,6	73 085	119 170	63,1
<i>Ménage multifamilial</i>	3 500	4 435	26,7	12 520	13 520	8,0
<i>Ménage non familial</i>	406 140	622 470	53,3	111 975	267 905	139,3
Ménage non familial d'une personne	341 090	541 710	58,8	83 960	227 875	171,4
Ménage non familial de 2 personnes ou plus	65 045	80 755	24,2	28 010	40 025	42,9

En ce qui a trait aux changements survenus entre 1981 et 1996, ils diffèrent sensiblement selon le genre de ménage. Du côté des ménages locataires, ce sont les ménages d'une personne (58,8 %) et les familles monoparentales (44,6 %) qui croissent le plus entre 1981 et 1996 alors que le nombre de ménages unifamiliaux recule. En ce qui concerne les ménages propriétaires, ce sont les ménages d'une personne (171,4 %) et les familles époux-épouse sans enfant (80,3 %) qui dominent en terme de croissance tandis que les familles époux-épouse avec enfant(s) augmentent à peine (5,4 %).

2.2.2 Évolution comparative

Afin de mieux comprendre la composition des ménages selon le mode d'occupation et d'illustrer comment la structure des ménages se transforme au cours de la période, on peut regarder la distribution des ménages selon leur genre en 1981 et en 1996. Le tableau 6 présente les deux distributions de ménages en 1981 et en 1996 ainsi que leur croissance respective en termes de points de pourcentage.

À la lecture de ces informations, on constate que, du côté des ménages locataires en 1981, les ménages d'une personne (33,6 %) dominent, suivis des familles époux-épouse avec enfant(s) (24,2 %) et des familles époux-épouse sans enfant (23,1 %). En ce qui a trait aux ménages propriétaires, les familles époux-épouse avec enfant(s) forment plus de la moitié des ménages (62,0 %), les familles époux-épouse sans enfant (20,9 %) venant loin au second rang.

Tableau 6
Répartition des ménages selon le genre de ménage, par mode d'occupation,
au Québec en 1981 et en 1996 (%)

Genre de ménage	Locataire			Propriétaire		
	1981	1996	Var 81-96 (points de %)	1981	1996	Var 81-96 (points de %)
Ensemble	100,0	100,0	-	100,0	100,0	-
<i>Ménage unifamilial</i>	59,7	48,8	-10,8	89,2	82,3	-6,9
Famille époux-épouse sans enfant	23,1	17,2	-5,9	20,9	27,4	6,5
Famille époux-épouse avec enfant(s)	24,2	16,9	-7,3	62,0	47,4	-14,5
Famille monoparentale	12,3	14,8	2,4	6,3	7,5	1,2
<i>Ménage multifamilial</i>	0,3	0,4	0,0	1,1	0,8	-0,2
<i>Ménage non familial</i>	40,0	50,8	10,8	9,7	16,8	7,1
Ménage non familial d'une personne	33,6	44,2	10,6	7,3	14,3	7,0
Ménage non familial de 2 personnes ou plus	6,4	6,6	0,2	2,4	2,5	0,1

En 1996, du côté des ménages locataires, les ménages d'une personne (44,2 % par rapport à 33,6 %) accroissent largement leur importance aux dépens des familles époux-épouse sans enfant (17,2 % par rapport à 23,1 %) et des familles époux-épouse avec enfant(s) (16,9 % par rapport à 24,2 %). En ce qui a trait aux ménages propriétaires, la hiérarchie des genres de ménages n'est pas modifiée, mais le poids relatif de chacun est changé au bénéfice des plus petits ménages. Les familles époux-épouse avec enfant(s), bien qu'ils demeurent dominants, voient leur part diminuer de 62,0 % à 47,4 % alors que cette part augmente de 20,9 % à 27,4 % pour les familles époux-épouse sans enfant et que la proportion des ménages d'une personne double, passant de 7,3 % en 1981 à 14,3 % en 1996.

En somme, au cours de la période étudiée, la croissance importante des ménages d'une personne s'est faite au détriment des familles époux-épouse avec enfant(s). Quant aux familles monoparentales, même si leur nombre demeure relativement faible, tant chez les propriétaires que chez les locataires, leur part augmente sensiblement durant la période étudiée.

2.3 Genre de ménage et âge du soutien de ménage

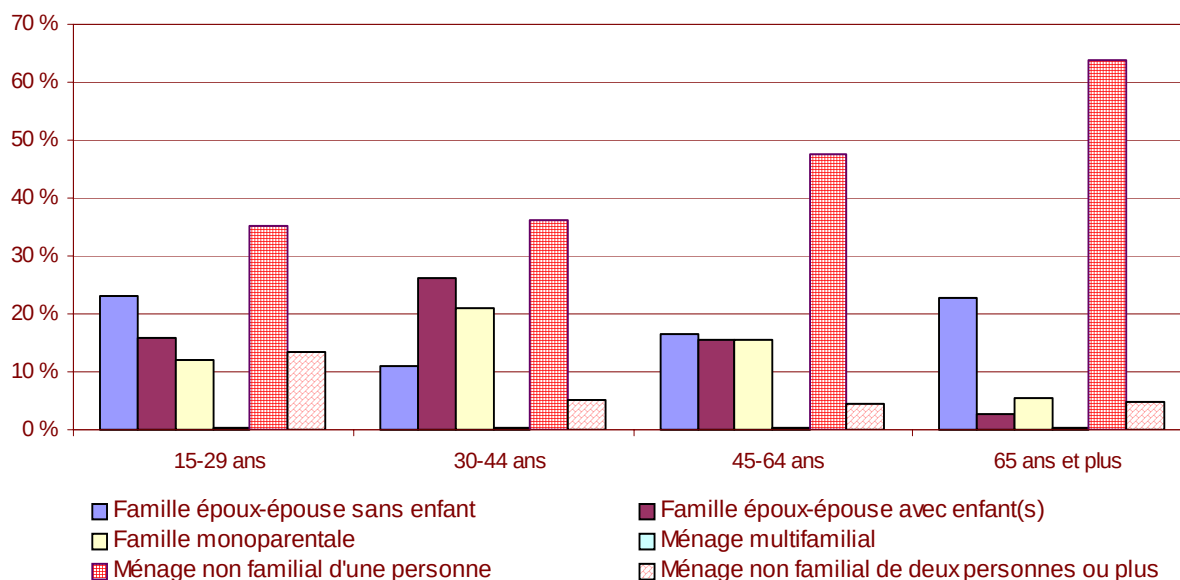
Après les observations des sections précédentes, il est intéressant de voir comment la structure des ménages varie en fonction de la strate d'âge à laquelle ils appartiennent.

Le graphique 1 présente la répartition des ménages locataires selon la catégorie d'âge et le genre de ménage et permet d'explorer cette dimension de la réalité. On s'aperçoit que l'importance relative des genres de ménages fluctue très sensiblement en fonction de la strate d'âge à laquelle appartiennent les soutiens de ménages. À ce titre, les jeunes ménages, âgés de moins de 30 ans, sont probablement les ménages locataires qui s'éparpillent le plus à travers la structure des ménages puisque cinq des six genres de ménages regroupent au moins 10 % d'entre eux, les ménages multifamiliaux faisant évidemment exception à cette règle. Les personnes seules dominent mais la part qu'ils représentent (35,1 %) est inférieure à l'importance relative des familles époux-épouse qui, en regroupant les familles avec ou sans enfant(s), forment 39,0 % des jeunes ménages locataires. Parmi les ménages dont le soutien est âgé de 30 à 44 ans, l'importance des personnes seules est pratiquement identique à celle des familles époux-épouse et, dans ce groupe d'âge, on constate l'importance des familles monoparentales qui constituent plus de 20 % des ménages locataires.

Chez les ménages plus âgés, les personnes seules dominent largement puisqu'ils forment 47,8 % des ménages dans la strate d'âge des 45 à 64 ans et près de 64 % des ménages dont le soutien a 65 ans et plus. Il faut néanmoins noter que plus de 20 % des ménages locataires âgés sont constitués de familles époux-épouse sans enfant.

Graphique 1

Distribution des ménages locataires, selon le genre de ménage et selon le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996

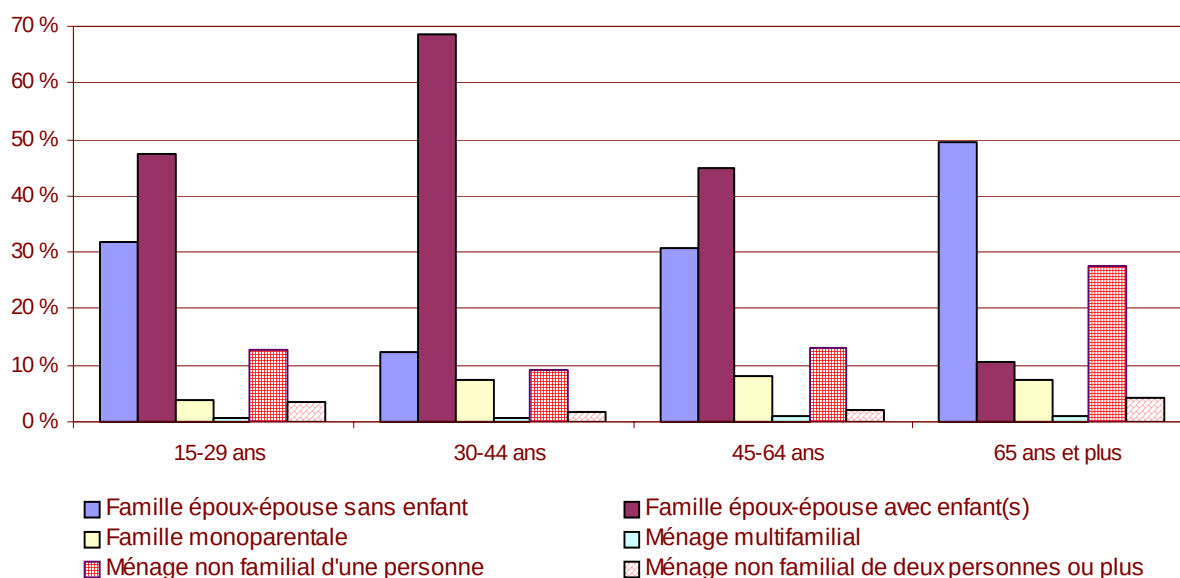


Chez les ménages propriétaires, la situation est très différente ; dans tous les groupes d'âge, les familles époux-épouse représentent la majorité des ménages. Tel que le montre le graphique 2, tant dans le groupe des 15 à 29 ans que dans celui des 30 à 44 ans, les familles époux-épouse constituent quatre ménages propriétaires sur cinq. Parmi ces ménages, on observe que les familles époux-épouse avec enfant(s) sont très largement majoritaires chez les 30 à 44 ans mais on constate que ce genre de ménage constitue déjà la majorité des familles époux-épouse dans la strate des 15 à 29 ans.

Dans le groupe d'âge des 45 à 64 ans, les familles époux-épouse avec enfant(s) voient leur part diminuer à moins de 50 % alors que plus de 30 % des ménages propriétaires sont des familles époux-épouse sans enfant. Une fois atteint l'âge de la retraite, ce dernier genre de ménage représente 50 % des ménages propriétaires mais on doit noter l'importance des personnes seules, qui forment près de 28 % de l'ensemble des ménages propriétaires âgés.

Graphique 2

Distribution des ménages propriétaires, selon le genre de ménage et selon le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996



Cette analyse croisée de l'âge du soutien de ménage et du genre de ménage permet de constater que la composition du ménage en fonction de l'âge de son soutien diffère grandement selon le mode d'occupation. Chez les locataires, les personnes seules deviennent prédominantes, au détriment des familles époux-épouse, dès que le soutien de ménage atteint l'âge de 45 ans. À l'opposé, chez les ménages propriétaires, les familles époux-épouse forment la très grande majorité des ménages chez les ménages plus jeunes et demeurent largement majoritaires même dans le groupe d'âge des 65 ans et plus.

3. Autres caractéristiques démographiques

Ce chapitre vise à analyser certaines autres caractéristiques des ménages québécois. Étant donné à la fois la nature de ces caractéristiques et la disponibilité des informations, cette section se limitera à analyser la situation en 1996. Les variables qui seront traitées sont la taille des ménages, le sexe et l'origine ethnique des soutiens de ménages.

3.1 Taille du ménage

Dans la présente section, on jette un coup d'oeil sur la variabilité générale de la taille des ménages selon le mode d'occupation.

En 1996, au Québec, les ménages locataires sont de taille beaucoup plus réduite que les ménages propriétaires. Ainsi, tel que l'indique le tableau 7, le nombre de ménages locataires constitués d'une seule personne atteint 541 715, soit 44,2 % de l'ensemble de ces ménages tandis que, chez les ménages propriétaires, à peine un ménage sur sept (14,3 %) se retrouve dans cette catégorie de ménage, soit 227 880 ménages.

Tableau 7
Ménages selon la taille du ménage, par mode d'occupation, au Québec en 1996

Taille du ménage	Locataire		Propriétaire	
	Nombre	(%)	Nombre	(%)
Ensemble	1 225 305	100,0	1 593 600	100,0
1 personne	541 715	44,2	227 880	14,3
2 personnes	375 640	30,7	512 415	32,2
3 personnes	166 740	13,6	326 050	20,5
4 personnes	95 275	7,8	357 035	22,4
5 personnes	31 860	2,6	128 785	8,1
6 personnes	9 695	0,8	31 370	2,0
7 personnes et plus	4 380	0,4	10 065	0,6

Quand on regroupe les ménages d'une ou deux personnes, on constate que cet ensemble comprend les trois quarts (74,9 %) des ménages locataires alors que seulement un ménage propriétaire sur deux (46,5 %) appartient à cet ensemble. À l'autre extrême de la distribution, on constate qu'un ménage propriétaire sur trois (33,1 %) est composé de quatre personnes ou plus tandis que ce n'est qu'un ménage locataire sur neuf (11,6 %) qui est dans cette situation.

En ce qui a trait à la taille des ménages, cette brève analyse illustre à quel point les ménages locataires sont de plus faible taille que les ménages propriétaires.

3.2 Sexe du soutien de ménage

La présente section analyse la situation en fonction du sexe du soutien de ménage. Dans la mesure où le taux de participation des femmes sur le marché du travail est de plus en plus élevé, peut-être est-il nécessaire de préciser que, par sexe du soutien de ménage, on entend sexe du « principal soutien de ménage » tel qu'il est défini par Statistique Canada. Par cette définition, il faut comprendre qu'on ne présuppose en aucune façon que le soutien de ménage est la seule personne fournissant une contribution financière à la vie du ménage.

3.2.1 Sexe et âge du soutien de ménage

Le tableau 8 présente les ménages au Québec en 1996 en considérant l'âge et le sexe du soutien de ménage ainsi que son mode d'occupation. Tenant compte du fait que l'espérance de vie des femmes est sensiblement supérieure à celle des hommes, il n'est pas surprenant de constater que les ménages dont le soutien est une femme sont plus souvent âgés.

Chez les locataires, 23,6 % des femmes soutiens de ménages sont âgées de 65 ans ou plus tandis que cette proportion n'est que de 14,6 % en ce qui concerne les hommes. Ces mêmes tendances s'observent chez les propriétaires alors que seulement 16,7 % des hommes soutiens de ménages ont 65 ans et plus tandis que ce sont 22,0 % des femmes qui sont dans cette situation.

En contrepartie, on retrouve, chez les locataires, une proportion sensiblement plus élevée d'hommes que de femmes qui sont soutiens de ménages dans la strate d'âge 30 à 44 ans (38,1 % par rapport à 31,5 %). Il faut noter, en ce qui concerne les propriétaires, la strate d'âge 45 à 64 ans où l'écart est le plus marqué ; on y retrouve 42,9 % des hommes et seulement 34,5 % des femmes.

Tableau 8
Ménages selon l'âge du soutien de ménage, par mode d'occupation
et par sexe du soutien, au Québec en 1996

Âge du soutien de ménage	Locataire				Propriétaire			
	Homme	(%)	Femme	(%)	Homme	(%)	Femme	(%)
Ensemble	610 640	100,0	614 670	100,0	1 161 745	100,0	431 855	100,0
15-24 ans	47 145	7,7	59 025	9,6	6 975	0,6	6 275	1,5
25-29 ans	79 635	13,0	67 845	11,0	40 335	3,5	24 165	5,6
30-34 ans	88 985	14,6	70 180	11,4	107 485	9,3	47 705	11,0
35-44 ans	143 325	23,5	123 440	20,1	315 975	27,2	109 845	25,4
45-54 ans	97 395	15,9	88 025	14,3	296 205	25,5	90 480	21,0
55-64 ans	64 875	10,6	60 760	9,9	202 320	17,4	58 290	13,5
65-74 ans	55 565	9,1	73 680	12,0	141 200	12,2	57 945	13,4
75-84 ans	28 340	4,6	57 450	9,3	46 005	4,0	31 015	7,2
85 ans et plus	5 375	0,9	14 265	2,3	5 245	0,5	6 120	1,4

3.2.2 Sexe du soutien de ménage et genre de ménage

Étant donné ce concept de soutien de ménage, il faut s'attendre que la part des ménages dont le soutien est une femme variera considérablement selon le genre de ménage. Le tableau 9 permet de connaître l'importance des ménages dont la femme est le soutien, tant chez les locataires que chez les propriétaires, par genre de ménage.

En ce qui a trait aux ménages unifamiliaux, la femme est une fois sur deux soutien d'un ménage locataire (50,2 %) alors qu'elle ne se retrouve dans cette situation qu'une fois sur quatre (27,1 %) chez les propriétaires. La plus grande part de cet écart provient des différences observées précédemment dans la structure des ménages selon le mode d'occupation. En effet, à l'intérieur des familles époux-épouse, la femme est beaucoup moins souvent soutien de ménage et les écarts entre les modes d'occupation demeurent mais sont d'une ampleur réduite. À titre d'exemple, mentionnons que, chez les familles époux-épouse avec enfant(s), 25,1 % des ménages locataires ont une femme comme soutien de ménage alors que cette part n'est que de 16,4 % parmi les ménages propriétaires.

Tableau 9
Répartition des ménages selon le sexe du soutien de ménage,
par mode d'occupation et par genre de ménage, au Québec en 1996

Genre de ménage	Locataire				Propriétaire			
	Homme	(%)	Femme	(%)	Homme	(%)	Femme	(%)
Ensemble	610 640	49,8	614 670	50,2	1 161 745	72,9	431 855	27,1
<i>Ménage unifamilial</i>	331 295	55,4	267 105	44,6	1 027 680	78,3	284 490	21,7
Famille époux-épouse sans enfant	150 320	71,5	60 045	28,5	361 755	82,8	75 210	17,2
Famille époux-épouse avec enfant(s)	154 905	74,9	51 885	25,1	632 300	83,6	123 735	16,4
Famille monoparentale	26 070	14,4	155 175	85,6	33 625	28,2	85 545	71,8
<i>Ménage multifamilial</i>	2 905	65,4	1 535	34,6	10 670	78,9	2 855	21,1
<i>Ménage non familial</i>	276 440	44,4	346 030	55,6	123 395	46,1	144 510	53,9
Ménage non familial d'une personne	236 355	43,6	305 355	56,4	105 375	46,2	122 500	53,8
Ménage non familial de 2 personnes ou plus	40 085	49,6	40 670	50,4	18 020	45,0	22 010	55,0

On peut, par ailleurs, vérifier que, dans le cas des familles monoparentales, la femme est très majoritairement soutien de ménage : cette proportion est de 85,6 % chez les locataires et, quoique sensiblement moindre, toujours prépondérante parmi les propriétaires (71,8 %). On observe, en dernier lieu, que, dans l'ensemble, les personnes vivant seules sont plus souvent des femmes ; elles constituent 56,4 % des locataires vivant seuls et 53,8 % des propriétaires vivant seuls.

Le tableau 10 présente les mêmes données de base, mais cette fois en illustrant comment, à l'intérieur d'un mode d'occupation donné, se répartissent entre les genres de ménages les soutiens de ménages d'un sexe donné.

Lorsqu'on considère les ménages locataires, on remarque qu'un homme soutien de ménage sur deux se situe dans une famille époux-épouse (24,6 % sans enfant et 25,4 % avec enfant) et le second groupe en importance est constitué par les hommes vivant seuls (38,7 %). Quant aux femmes soutiens de ménages locataires, 75 % d'entre elles sont ou personnes seules (49,7 %) ou forment une famille monoparentale (25,2 %).

En ce qui concerne les ménages propriétaires, plus de 85 % des hommes soutiens de ménages font partie de familles époux-épouse (31,1 % sans enfant et 54,4 % avec un ou plusieurs enfants) tandis

que les femmes sont davantage réparties entre différents genres de ménages. En effet, 46,1 % des femmes sont les soutiens de ménages propriétaires qui forment des familles époux-épouse, 28,4 % d'entre elles vivent seules tandis que 19,8 % des femmes soutiens de ménages propriétaires constituent des familles monoparentales.

Tableau 10

Ménages selon le genre de ménage, par mode d'occupation et par sexe du soutien de ménage, au Québec en 1996

Genre de ménage	Locataire				Propriétaire			
	Homme	(%)	Femme	(%)	Homme	(%)	Femme	(%)
Ensemble	610 640	100,0	614 670	100,0	1 161 745	100,0	431 855	100,0
<i>Ménage unifamilial</i>	331 295	54,3	267 105	43,5	1 027 680	88,5	284 490	65,9
Famille époux-épouse sans enfant	150 320	24,6	60 045	9,8	361 755	31,1	75 210	17,4
Famille époux-épouse avec enfant(s)	154 905	25,4	51 885	8,4	632 300	54,4	123 735	28,7
Famille monoparentale	26 070	4,3	155 175	25,2	33 625	2,9	85 545	19,8
<i>Ménage multifamilial</i>	2 905	0,5	1 535	0,2	10 670	0,9	2 855	0,7
<i>Ménage non familial</i>	276 440	45,3	346 030	56,3	123 395	10,6	144 510	33,5
Ménage non familial d'une personne	236 355	38,7	305 355	49,7	105 375	9,1	122 500	28,4
Ménage non familial de 2 personnes ou plus	40 085	6,6	40 670	6,6	18 020	1,6	22 010	5,1

3.2.3 Sexe du soutien de ménage et taille du ménage

En dernier lieu, nous verrons dans quelle mesure, à l'intérieur d'un mode d'occupation donné, la taille des ménages diffère selon que le soutien de ménage est un homme ou une femme. Comme nous avons vu précédemment que les femmes étaient plus souvent à la fois âgées et soutiens de ménages composés d'une seule personne ou de familles monoparentales, il n'est pas surprenant de constater, au tableau 11, que les ménages dont les femmes sont le soutien sont beaucoup plus souvent de petite taille.

Chez les locataires, quand une femme est soutien de ménage, huit fois sur dix ce ménage est composé de deux personnes ou moins (79,1 %) ; cette proportion, quoique relativement forte, est néanmoins inférieure si un homme est soutien de ménage, elle se situe à 70,6 %. En ce qui a trait

aux ménages de plus grande taille (4 personnes ou plus), ils comptent pour 15,2 % si un homme est soutien de ménage et pour seulement 7,8 % lorsqu'une femme est soutien de ménage.

Dans l'espace des ménages propriétaires, on constate qu'une forte majorité des ménages (59,4 %) est composée de deux personnes ou moins si une femme est soutien de ménage tandis que cette part décroît à 41,7 % dans le cas où c'est un homme qui est le soutien du ménage.

Tableau 11
Ménages selon la taille du ménage, par mode d'occupation
et par sexe du soutien de ménage, au Québec en 1996

Taille du ménage	Locataire				Propriétaire			
	Homme	(%)	Femme	(%)	Homme	(%)	Femme	(%)
Ensemble	610 640	100,0	614 670	100,0	1 161 745	100,0	431 855	100,0
1 personne	236 355	38,7	305 360	49,7	105 375	9,1	122 505	28,4
2 personnes	194 625	31,9	181 010	29,4	378 440	32,6	133 975	31,0
3 personnes	86 300	14,1	80 440	13,1	244 110	21,0	81 940	19,0
4 personnes	61 865	10,1	33 410	5,4	290 900	25,0	66 135	15,3
5 personnes	21 455	3,5	10 400	1,7	108 340	9,3	20 445	4,7
6 personnes	6 910	1,1	2 790	0,5	26 435	2,3	4 930	1,1
7 personnes et plus	3 130	0,5	1 255	0,2	8 140	0,7	1 920	0,4

Cette section a permis d'illustrer comment se particularisent les femmes soutiens de ménages. Leur importance comme soutien de ménage fluctue très fortement selon le genre de ménage et est beaucoup plus grande dans les ménages de plus petite taille. En ce qui a trait au mode d'occupation, on constate que généralement, pour un genre de ménage donné, les femmes sont plus souvent soutiens de ménages si le ménage est locataire.

3.3 Ethnicité du soutien de ménage

Cette section analyse, dans un premier temps, comment le mode d'occupation ainsi que la répartition régionale des ménages diffèrent en fonction de l'ethnicité du soutien de ménage. Dans un second

temps, elle regarde dans quelle mesure ce facteur peut amener des différences en ce qui a trait à certaines autres caractéristiques des ménages.

3.3.1 Présentation générale

Le tableau 12 présente les ménages québécois en fonction de l'ethnicité de leur soutien de ménage ainsi que, pour un groupe ethnique donné, la répartition de ceux-ci entre le statut de locataire et celui de propriétaire. Ce tableau permet, en premier lieu, de constater que 138 060 soutiens de ménages sont d'ethnicité visible, soit légèrement moins de 5 % des ménages québécois. De ces ménages, environ le tiers est d'ethnicité noire alors que deux fois sur trois ces ménages sont d'une autre ethnicité¹.

En ce qui concerne le mode d'occupation, ce tableau permet de constater que les ménages d'ethnicité visible sont majoritairement locataires (69,7 %), tandis que seulement 43,5 % des ménages sont locataires dans l'ensemble du Québec. À l'intérieur des ménages d'ethnicité visible, les ménages d'ethnicité noire et les ménages latino-américains se démarquent dans la mesure où respectivement 74,9 % et 84,1 % d'entre eux sont locataires. Par ailleurs, toujours parmi les ménages d'ethnicité visible, on observe que ceux qui originent d'Asie orientale se particularisent dans la mesure où ils sont, quoique faiblement, majoritairement propriétaires.

Pour leur part, les ménages dont le soutien est d'une ethnicité non visible et non autochtone sont majoritairement des ménages propriétaires (58,0 %) et, parmi ceux-ci, ceux dont les ancêtres vivaient dans des pays d'Europe de l'Ouest autres que la France ou la Grande-Bretagne se distinguent dans la mesure où la proportion des ménages qui sont propriétaires est la plus élevée parmi les groupes étudiés, soit 67,6 %.

1. Pour ce qui est des ménages dont le soutien est autochtone, il faut souligner que leur faible nombre provient essentiellement du fait que les données utilisées excluent les 3 125 logements de bande et que, par ailleurs, beaucoup de ménages autochtones refusent collectivement de participer au recensement.

Tableau 12
Distribution des ménages selon le mode d'occupation,
par groupe ethnique du soutien de ménage, au Québec en 1996

ETHNICITÉ	Nombre de ménages	Mode d'occupation (%)	
		Locataire	Propriétaire
ENSEMBLE	2 818 910	43,5	56,5
Ethnicité visible	138 060	69,7	30,3
<i>Ethnicité noire</i>	43 805	74,9	25,1
<i>Autre ethnicité visible</i>	94 255	67,3	32,7
Originaire d'Asie orientale	16 980	49,8	50,2
Originaire d'Asie du Sud	14 315	69,8	30,2
Originaire d'Asie occidentale ou Arabe	27 415	68,6	31,4
Originaire d'Asie du Sud-Est ou des Philippines	16 295	65,1	34,9
Latino-américain	16 675	84,1	15,9
Autres (dont originaires des îles du Pacifique)	2 570	60,7	39,3
Autochtone	18 780	59,3	40,7
Ethnicité non visible et non autochtone	2 662 065	42,0	58,0
<i>Originaire d'Europe de l'Ouest</i>	2 559 000	41,6	58,4
France	936 040	40,1	59,9
Grande-Bretagne	123 620	46,3	53,7
France - Grande-Bretagne	1 372 245	43,0	57,0
Autre pays de l'Europe de l'Ouest	127 100	32,4	67,6
<i>Originaire de l'Europe de l'Est</i>	37 075	50,4	49,6
<i>Autres (dont États-Unis, Océanie ou juif européen)</i>	65 990	53,8	46,2

3.3.2 Répartition régionale

Cette section porte sur la répartition régionale des ménages au Québec en 1996 en tenant compte de l'origine ethnique de leurs membres. Le tableau 13 fait état de la proportion des ménages locataires

et des ménages propriétaires qui, selon leur origine ethnique, résident dans la région métropolitaine de Montréal ou dans le reste du Québec.

Tableau 13

Répartition des ménages selon le mode d'occupation, par groupe ethnique du soutien de ménage, dans la RMR de Montréal et dans le reste du Québec en 1996 (%)

ETHNICITÉ	Ensemble des ménages	Mode d'occupation (%)			
		Locataire		Propriétaire	
		RMR de Montréal	Reste du Québec	RMR de Montréal	Reste du Québec
ENSEMBLE	100	56,4	43,6	40,8	59,2
Ethnicité visible	100	94,1	5,9	91,7	8,3
<i>Ethnicité noire</i>	<i>100</i>	<i>94,8</i>	<i>5,2</i>	<i>92,9</i>	<i>7,1</i>
<i>Autre ethnicité visible</i>	<i>100</i>	<i>93,8</i>	<i>6,2</i>	<i>91,3</i>	<i>8,7</i>
Originaire d'Asie orientale	100	92,1	7,9	92,3	7,7
Originaire d'Asie du Sud	100	97,9	2,1	93,5	6,5
Originaire d'Asie occidentale ou Arabe	100	93,0	7,0	91,2	8,8
Originaire d'Asie du Sud-Est ou des Philippines	100	92,8	7,2	90,2	9,8
Latino-américain	100	93,7	6,3	86,4	13,6
Autres (dont originaires des Îles du Pacifique)	100	93,6	6,4	92,6	7,4
Autochtone	100	25,4	74,6	15,4	84,6
Ethnicité non visible et non autochtone	100	53,5	46,5	39,5	60,5
<i>Originaire d'Europe de l'Ouest</i>	<i>100</i>	<i>51,6</i>	<i>48,4</i>	<i>38,1</i>	<i>61,9</i>
France	100	49,6	50,4	34,9	65,1
Grande-Bretagne	100	69,6	30,4	53,9	46,1
France - Grande-Bretagne	100	48,6	51,4	33,7	66,3
Autre pays de l'Europe de l'Ouest	100	88,4	11,6	85,8	14,2
<i>Originaire de l'Europe de l'Est</i>	<i>100</i>	<i>88,4</i>	<i>11,6</i>	<i>85,0</i>	<i>15,0</i>
<i>Autres (dont États-Unis, Océanie ou juif européen)</i>	<i>100</i>	<i>90,2</i>	<i>9,8</i>	<i>84,6</i>	<i>15,4</i>

Si une majorité de ménages locataires (56,4 %) vivent dans la RMR de Montréal, ce n'est pas le cas des ménages propriétaires qui résident majoritairement (59,2 %) dans le reste du Québec. Face à ces

informations générales, les données du tableau 13 montrent bien une particularité des ménages dont le soutien appartient à une ethnicité visible ; ces ménages sont très fortement concentrés dans la RMR de Montréal. Chez les locataires, ce sont 94,1 % d'entre eux qui y demeurent tandis que cette proportion est à peine inférieure en ce qui a trait aux propriétaires : 91,7 % de ceux-ci demeurent dans la région de Montréal. La concentration des ménages d'ethnicité visible sur le territoire de la RMR de Montréal est généralisée et s'observe pour chacune des composantes de ce groupe. La plus faible proportion est de 86,4 % et s'applique aux ménages d'origine latino-américaine qui sont propriétaires.

En ce qui a trait aux ménages appartenant à une ethnicité non visible et non autochtone, on observe une forte proportion dans la RMR de Montréal de ménages dont le soutien origine de pays autres que la France ou la Grande-Bretagne et ce, tant chez les locataires que chez les propriétaires. Leur proportion habitant la RMR de Montréal est de près de 90 % chez les locataires et se situe autour de 85 % pour les propriétaires.

Étant donné l'importance des ménages d'ethnicité visible dans la RMR de Montréal, il devient intéressant de centrer l'analyse sur cette région et de voir comment ces ménages se répartissent à l'intérieur même de cette grande région.

Le tableau 14 présente ces informations pour les ménages locataires. On y observe que ces ménages se concentrent plus particulièrement sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. En effet, 87,8 % des ménages locataires d'ethnicité visible résidant au Québec habitent sur le territoire de la CUM et cette concentration s'observe pour chacun des groupes. C'est ainsi que cette proportion oscille entre 83,9 % pour les Arabes ou ceux originant d'Asie occidentale et 93,9 % pour les ménages dont le soutien origine d'Asie du Sud. La ville de Laval ainsi que les couronnes Sud et Nord ne regroupent cumulativement que 6,2 % de l'ensemble de ces ménages locataires appartenant à une ethnicité visible au Québec, soit une part beaucoup plus faible que la proportion de l'ensemble des locataires du Québec y résidant (14,9 %).

Si l'on se concentre sur le seul territoire de la ville de Montréal, on note que près de deux ménages locataires sur trois (63,8 %) au Québec, appartenant à une ethnicité visible, y résident ; les villes de la CUM à l'ouest de Montréal comptent 16,2 % de l'ensemble de ces ménages au Québec alors que cette proportion est de 7,8 % pour les villes de la CUM à l'est de Montréal.

Tableau 14

Distribution des ménages locataires, par groupe ethnique du soutien de ménage, dans la RMR de Montréal en 1996 (%)

ETHNICITÉ	Total Québec	RMR de Montréal	CUM	Ville de Montréal	Villes de la CUM à l'est de Montréal	Villes de la CUM à l'ouest de Montréal	Ville de Laval	Couronne Sud de la RMR de Montréal	Couronne Nord de la RMR de Montréal
ENSEMBLE	100	56,4	41,5	27,9	4,4	9,2	3,5	7,2	4,2
Ethnicité visible	100	94,1	87,8	63,8	7,8	16,2	2,2	3,8	0,2
<i>Ethnicité noire</i>	<i>100</i>	<i>94,8</i>	<i>88,9</i>	<i>61,5</i>	<i>12,3</i>	<i>15,1</i>	<i>2,0</i>	<i>3,7</i>	<i>0,2</i>
<i>Autre ethnicité visible</i>	<i>100</i>	<i>93,8</i>	<i>87,3</i>	<i>64,9</i>	<i>5,5</i>	<i>16,8</i>	<i>2,3</i>	<i>3,9</i>	<i>0,2</i>
Originaire d'Asie orientale	100	92,1	84,7	66,2	2,4	16,3	0,7	6,5	0,1
Originaire d'Asie du Sud	100	97,9	93,9	73,9	1,3	18,7	1,2	2,6	0,3
Originaire d'Asie occidentale ou Arabe	100	93,0	83,9	52,9	6,5	24,5	4,8	4,0	0,3
Originaire d'Asie du Sud-Est ou des Philippines	100	92,8	88,3	74,1	2,5	11,8	1,1	3,0	0,3
Latino-américain	100	93,7	87,8	67,7	11,7	8,4	1,7	4,0	0,1
Autres (dont originaires des Îles du Pacifique)	100	93,6	86,5	57,7	3,2	25,6	2,6	4,2	0,0
Autochtone	100	25,4	18,9	12,8	2,0	4,2	1,1	3,0	2,3
Ethnicité non visible et non autochtone	100	53,5	37,7	25,0	4,2	8,6	3,7	7,5	4,5
<i>Originaire d'Europe de l'Ouest</i>	<i>100</i>	<i>51,6</i>	<i>35,5</i>	<i>23,7</i>	<i>4,2</i>	<i>7,6</i>	<i>3,7</i>	<i>7,7</i>	<i>4,7</i>
France	100	49,6	34,2	24,4	3,8	5,9	3,5	7,6	4,3
Grande-Bretagne	100	69,6	57,1	29,5	2,9	24,7	2,6	7,5	2,4
France - Grande-Bretagne	100	48,6	31,4	21,0	3,9	6,6	3,8	8,0	5,3
Autre pays de l'Europe de l'Ouest	100	88,4	75,7	47,8	14,1	13,7	5,4	5,0	2,4
<i>Originaire de l'Europe de l'Est</i>	<i>100</i>	<i>88,4</i>	<i>80,3</i>	<i>53,9</i>	<i>4,4</i>	<i>22,0</i>	<i>3,4</i>	<i>3,7</i>	<i>1,0</i>
<i>Autres (dont États-Unis, Océanie ou juif européen)</i>	<i>100</i>	<i>90,2</i>	<i>82,1</i>	<i>47,5</i>	<i>3,3</i>	<i>31,3</i>	<i>3,4</i>	<i>3,2</i>	<i>1,5</i>

Quant aux groupes de ménages locataires appartenant à une ethnicité non visible et non autochtone, la proportion de leurs ménages résidant dans la CUM varie entre 31,4 % pour les ménages originaires de France - Grande-Bretagne à 82,1 % pour les ménages originaires d'autres pays comme les États-Unis, etc.

En ce qui concerne les ménages propriétaires, on observe certaines différences notables quant au degré de dispersion des ménages d'ethnicité visible sur le territoire de la RMR de Montréal. Tel que permet de le constater le tableau 15, les ménages propriétaires appartenant à une ethnicité visible sont, tout comme ceux qui sont locataires, fortement concentrés sur le territoire de la RMR de

Montréal – 91,7 % d’entre eux y vivent – mais ils se démarquent dans la mesure où ils sont beaucoup plus disséminés sur le territoire de la RMR. Seulement 58,5 % d’entre eux demeurent sur le territoire de la CUM, 19,4 % dans la Couronne Sud et 11,3 % à Laval. Il faut, par ailleurs, noter que cette plus grande dispersion s’observe pour chacune des communautés.

Tableau 15
Distribution des ménages propriétaires par groupe ethnique du soutien de ménage,
dans la RMR de Montréal en 1996 (%)

ETHNICITÉ	Total	RMR de Québec	CUM Montréal	Ville de Montréal	Villes de la CUM à l'est de Montréal	Villes de la CUM à l'ouest de Montréal	Ville de Laval	Couronne Sud de la RMR de Montréal	Couronne Nord de la RMR de Montréal
ENSEMBLE	100	40,8	16,6	8,0	1,6	7,0	5,0	11,3	7,8
Ethnicité visible	100	91,7	58,5	25,5	3,3	29,7	11,3	19,4	2,5
<i>Ethnicité noire</i>	<i>100</i>	<i>92,9</i>	<i>55,8</i>	<i>28,1</i>	<i>6,5</i>	<i>21,2</i>	<i>14,1</i>	<i>20,2</i>	<i>2,8</i>
<i>Autre ethnicité visible</i>	<i>100</i>	<i>91,3</i>	<i>59,5</i>	<i>24,6</i>	<i>2,1</i>	<i>32,8</i>	<i>10,4</i>	<i>19,1</i>	<i>2,3</i>
Originaire d'Asie orientale	100	92,3	63,8	26,7	1,6	35,4	3,5	24,0	1,1
Originaire d'Asie du Sud	100	93,5	67,5	17,6	1,0	48,9	5,0	20,0	1,0
Originaire d'Asie occidentale ou Arabe	100	91,2	55,3	18,5	1,9	34,9	20,4	12,8	2,7
Originaire d'Asie du Sud-Est ou des Philippines	100	90,2	59,4	34,5	2,9	22,0	8,8	18,3	3,8
Latino-américain	100	86,4	45,6	27,6	4,7	13,0	13,4	23,3	4,2
Autres (dont originaires des Îles du Pacifique)	100	92,6	62,4	25,2	1,5	35,6	6,9	21,3	2,0
Autochtone	100	15,4	4,1	1,6	0,2	2,2	1,3	4,8	5,0
Ethnicité non visible et non autochtone	100	39,5	15,6	7,5	1,6	6,4	4,9	11,1	8,0
<i>Originaire d'Europe de l'Ouest</i>	<i>100</i>	<i>38,1</i>	<i>14,0</i>	<i>7,1</i>	<i>1,6</i>	<i>5,3</i>	<i>4,8</i>	<i>11,2</i>	<i>8,1</i>
France	100	34,9	11,4	6,6	1,1	3,7	4,5	11,4	7,6
Grande-Bretagne	100	53,9	29,7	6,8	0,8	22,1	3,2	15,5	5,4
France - Grande-Bretagne	100	33,7	9,5	5,0	0,8	3,7	4,2	10,9	9,1
Autre pays de l'Europe de l'Ouest	100	85,8	58,8	30,3	12,6	15,9	13,0	9,3	4,6
<i>Originaire de l'Europe de l'Est</i>	<i>100</i>	<i>85,0</i>	<i>60,1</i>	<i>24,8</i>	<i>3,4</i>	<i>31,9</i>	<i>8,2</i>	<i>13,2</i>	<i>3,4</i>
<i>Autres (dont États-Unis, Océanie ou juif européen)</i>	<i>100</i>	<i>84,6</i>	<i>66,5</i>	<i>18,3</i>	<i>1,0</i>	<i>47,1</i>	<i>7,5</i>	<i>7,1</i>	<i>3,4</i>

3.3.3 Ethnicité du soutien de ménage et genre de ménage

Après avoir vu comment la situation géographique et la structure d'âge des ménages pouvaient varier selon l'ethnicité du soutien de ménage, il peut être intéressant, en dernier lieu, d'étudier ces différences dans la perspective du genre de ménage. Le tableau 16 présente la répartition des ménages locataires selon l'ethnicité du soutien et le genre de ménage au Québec en 1996. On se rappellera que ces ménages sont, dans l'ensemble du Québec, composés principalement de ménages d'une personne (44,2 %) et familles époux-épouse (34,1 %) ; en ce qui concerne ces dernières, elles se répartissent presque également entre famille époux-épouse sans enfant (17,2 %) et familles époux-épouse avec enfant(s) (16,9 %).

Si l'on considère les ménages locataires appartenant à une ethnicité visible, on remarque que le portrait général change fortement par rapport à l'ensemble ; en effet, la proportion des ménages d'une personne s'établit à seulement 28,8 % alors que celle des familles époux-épouse avec enfant(s) atteint 30,8 % et dépasse largement celle des familles époux-épouse sans enfant (10,5 %). En dépit du fait qu'en nombres absolus leur importance est réduite, on observe qu'il y a cinq fois plus de ménages multifamiliaux parmi les ménages d'ethnicité visible, 1,9 % de l'ensemble, que parmi l'ensemble des ménages où cette proportion n'est que de 0,4 %.

Du côté des ménages locataires appartenant à une ethnicité noire, on retrouve davantage de ménages d'une personne (33,4 %) que parmi les autres ethnicités visibles (26,5 %). C'est, cependant, en matière de familles monoparentales qu'il y a démarcation alors que 30,6 % des ménages locataires d'ethnicité noire sont de ce genre tandis que cette proportion n'est que de 13,8 % parmi les autres ethnicités visibles.

Pour leur part, les autres ethnicités visibles se singularisent par l'importance qu'y occupent les familles époux-épouse avec enfant(s) ; ce groupe représente chez elles 36,6 % des ménages alors que cette proportion est plus de deux fois moindre au niveau national (16,9 %).

Tableau 16

Répartition des ménages locataires par groupe ethnique du soutien de ménage, selon le genre de ménage, au Québec en 1996 (%)

ETHNICITÉ	Nombre de ménages (100 %)	Genre de ménage (%)					
		Famille époux-épouse sans enfant	Famille époux-épouse avec enfant(s)	Famille mono-parentale	Ménage multi-familial	Ménage non familial d'une personne	Ménage non familial de deux personnes ou plus
ENSEMBLE	1 225 305	17,2	16,9	14,8	0,4	44,2	6,6
Ethnicité visible	96 265	10,5	30,8	19,5	1,9	28,8	8,5
<i>Ethnicité noire</i>	<i>32 830</i>	<i>7,5</i>	<i>19,6</i>	<i>30,6</i>	<i>1,0</i>	<i>33,4</i>	<i>8,0</i>
<i>Autre ethnicité visible</i>	<i>63 435</i>	<i>12,0</i>	<i>36,6</i>	<i>13,8</i>	<i>2,4</i>	<i>26,5</i>	<i>8,8</i>
Originaire d'Asie orientale	8 455	14,5	34,9	8,0	3,1	30,4	9,0
Originaire d'Asie du Sud	9 990	14,5	38,7	8,5	5,2	22,0	11,2
Originaire d'Asie occidentale ou Arabe	18 800	12,2	39,6	9,0	1,4	30,6	7,2
Originaire d'Asie du Sud-Est ou des Philippines	10 600	11,7	34,0	17,8	2,1	22,9	11,6
Latino-américain	14 025	8,8	35,2	23,9	1,4	23,7	7,0
Autres (dont originaires des Îles du Pacifique)	1 560	10,9	24,7	17,3	2,9	34,0	9,9
Autochtone	11 135	10,0	27,8	22,1	2,3	32,6	5,1
Ethnicité non visible et non autochtone	1 117 905	17,8	15,6	14,3	0,2	45,6	6,4
<i>Originaire d'Europe de l'Ouest</i>	<i>1 063 690</i>	<i>17,8</i>	<i>15,2</i>	<i>14,5</i>	<i>0,2</i>	<i>45,8</i>	<i>6,5</i>
France	375 760	18,0	13,4	13,2	0,2	48,7	6,5
Grande-Bretagne	57 180	17,5	13,0	11,6	0,2	49,9	7,8
France - Grande-Bretagne	589 590	17,6	15,9	15,8	0,2	44,1	6,4
Autre pays de l'Europe de l'Ouest	41 160	20,8	23,5	11,8	0,5	37,9	5,5
<i>Originaire de l'Europe de l'Est</i>	<i>18 695</i>	<i>16,8</i>	<i>26,2</i>	<i>10,1</i>	<i>0,2</i>	<i>41,9</i>	<i>4,8</i>
<i>Autres (dont États-Unis, Océanie ou juif européen)</i>	<i>35 515</i>	<i>18,0</i>	<i>21,8</i>	<i>10,5</i>	<i>0,5</i>	<i>43,3</i>	<i>5,8</i>

En ce qui concerne le genre de ménage, comme on l'a vu précédemment, les ménages propriétaires se caractérisent par l'importance que représentent les familles époux-épouse qui constituent trois ménages propriétaires sur quatre. Le tableau 17 rappelle ces informations et permet de voir comment se particularisent les ménages propriétaires en fonction de leur ethnicité. Tout comme cela a été le cas pour les locataires, on constate que les ménages appartenant à une ethnicité visible montrent des particularités fort importantes.

Tableau 17

Répartition des ménages propriétaires par groupe ethnique du soutien de ménage, selon le genre de ménage, au Québec en 1996 (%)

ETHNICITÉ	Nombre de ménages (100 %)	Genre de ménage (%)					
		Famille époux-épouse sans enfant	Famille époux-épouse avec enfant(s)	Famille mono-parentale	Ménage multi-familial	Ménage non familial d'une personne	Ménage non familial de deux personnes ou plus
ENSEMBLE	1 593 600	27,4	47,4	7,5	0,8	14,3	2,5
Ethnicité visible	41 800	12,0	61,9	10,8	5,4	7,4	2,5
<i>Ethnicité noire</i>	<i>10 980</i>	<i>11,1</i>	<i>53,0</i>	<i>19,7</i>	<i>3,8</i>	<i>9,0</i>	<i>3,5</i>
<i>Autre ethnicité visible</i>	<i>30 820</i>	<i>12,3</i>	<i>65,2</i>	<i>7,6</i>	<i>5,9</i>	<i>6,8</i>	<i>2,1</i>
Originaire d'Asie orientale	8 525	16,0	62,7	5,9	7,1	6,3	2,1
Originaire d'Asie du Sud	4 325	11,1	65,8	6,9	8,0	6,6	1,5
Originaire d'Asie occidentale ou Arabe	8 615	12,1	65,9	6,8	4,0	8,8	2,3
Originaire d'Asie du Sud-Est ou des Philippines	5 695	9,8	67,3	9,4	6,3	5,1	2,0
Latino-américain	2 645	10,2	65,2	14,0	3,6	4,3	2,6
Autres (dont originaires des Îles du Pacifique)	1 010	8,4	64,9	6,9	6,9	9,9	3,0
Autochtone	7 640	21,9	43,9	13,6	2,1	15,2	3,3
Ethnicité non visible et non autochtone	1 544 160	27,9	47,1	7,4	0,7	14,5	2,5
<i>Originaire d'Europe de l'Ouest</i>	<i>1 495 315</i>	<i>27,8</i>	<i>47,2</i>	<i>7,4</i>	<i>0,7</i>	<i>14,4</i>	<i>2,5</i>
France	560 280	29,4	44,4	7,2	0,6	15,8	2,7
Grande-Bretagne	66 440	31,1	39,4	7,2	0,8	18,1	3,3
France - Grande-Bretagne	782 655	26,5	49,2	7,7	0,7	13,5	2,4
Autre pays de l'Europe de l'Ouest	85 940	27,1	53,0	6,2	1,8	10,3	1,7
<i>Originaire de l'Europe de l'Est</i>	<i>18 375</i>	<i>32,7</i>	<i>35,8</i>	<i>6,9</i>	<i>1,1</i>	<i>20,8</i>	<i>2,7</i>
<i>Autres (dont États-Unis, Océanie ou juif européen)</i>	<i>30 475</i>	<i>28,2</i>	<i>47,2</i>	<i>6,6</i>	<i>1,5</i>	<i>14,5</i>	<i>2,0</i>

On y constate, en premier lieu, que parmi les ménages appartenant à une ethnicité visible, l'importance des familles époux-épouse propriétaires y est également très grande, elles constituent 73,9 % de l'ensemble. On observe, cependant, que les familles époux-épouse avec enfant(s) y sont beaucoup plus importantes, elles forment 61,9 % de l'ensemble des ménages propriétaires, et ce, au détriment des familles époux-épouse sans enfant qui ne constituent que 12,0 % de l'ensemble de ces ménages. Les familles monoparentales sont légèrement plus importantes, elles correspondent à 10,8 % des ménages alors que cette proportion n'est que de 7,5 % pour l'ensemble des ménages propriétaires. Si l'on scrute de plus près la situation en ce qui a trait à ce genre de ménage, on

constate que l'écart avec l'ensemble est dû entièrement aux ménages d'ethnicité noire dont 19,7 % sont des familles monoparentales.

Par ailleurs, tout comme on l'a vu pour les locataires, les ménages d'ethnicité visible sont beaucoup moins souvent constitués de personnes seules ; ce genre de ménage ne constitue que 7,4 % de l'ensemble de ces ménages alors que, parmi les ménages propriétaires d'ethnicité non visible et non autochtone, les personnes seules forment 14,5 % de l'ensemble.

Les ménages propriétaires d'ethnicité visible se signalent également par l'importance qu'y occupent les ménages multifamiliaux. Alors que moins d'un ménage propriétaire sur 100 (0,8 %) appartient à cette catégorie de ménage, cette proportion se situe à 5,4 % pour les ménages d'ethnicité visible. Cette particularité s'observe généralement dans chacun des sous-groupes mais on constate que cette proportion dépasse 7 % pour les ménages originant d'Asie du Sud (8,0 %) et d'Asie orientale (7,1 %).

En somme, cette analyse des ménages selon l'ethnicité du soutien permet de constater que les deux tiers des ménages d'ethnicité visible sont des ménages locataires alors que la proportion de ménages locataires au Québec se situe à seulement 43,5 %. Par ailleurs, la très grande majorité de ménages québécois appartenant à une ethnicité visible et ce, tant chez les locataires que chez les propriétaires, vivent sur le territoire de la RMR de Montréal et plus particulièrement de la CUM ; il faut, cependant, noter que les ménages propriétaires sont sensiblement plus dispersés sur le territoire de la RMR de Montréal tandis que les ménages locataires sont très fortement concentrés sur le territoire de la CUM.

En outre, en ce qui a trait au genre de ménage, on doit retenir que les ménages appartenant à une ethnicité visible sont sur-représentés en termes de familles époux-épouse avec enfant(s) et, en contrepartie, leur importance est plus faible quand on regarde la part des personnes seules.

Partie II : Économie et logement

La seconde partie de cette étude s'attardera plus précisément à l'analyse des éléments plus spécifiquement économiques de l'habitation que sont le coût du logement, le revenu des ménages et la combinaison de ces deux facteurs, soit le taux d'effort.

Pour chacun de ces éléments, on regardera dans un premier temps sa structure et son évolution entre 1981 et 1996. Par la suite, tenant compte du fait que ces composantes économiques sont fortement dépendantes du genre de ménage, de l'âge du soutien de ménage et du sexe du soutien de ménage, on tentera de voir dans quelle mesure l'évolution des variables économiques peut être décomposée en changements « autonomes » et en changements résultant de modifications dans la composition des ménages.

En remarque préalable, il y a lieu d'apporter certaines précisions quant à la composition des variables analysées et aux caractéristiques de la population prise en compte.

En premier lieu, il faut souligner que le concept de coût du logement diffère selon que le ménage est locataire ou propriétaire du logement qu'il habite. Pour le ménage locataire, le coût du logement correspond au **loyer brut** comprenant à la fois le loyer mensuel en argent et les paiements indépendants de ce dernier au titre de l'électricité, des combustibles, de l'eau et des autres services municipaux. Pour le ménage propriétaire, le coût du logement correspond aux **principales dépenses de propriété** comprenant les paiements au titre de l'électricité, des combustibles, de l'eau et des autres services municipaux, les paiements hypothécaires mensuels et l'impôt foncier. Pour ce qui est du revenu, le revenu considéré est le **revenu total** du ménage comprenant autant les salaires et traitements que les revenus de placements, les rentes et les transferts provenant des gouvernements¹.

En ce qui concerne la population prise en compte, il faut souligner qu'un certain nombre de ménages sont exclus de cette section de l'analyse. Il y a d'abord les ménages agricoles pour lesquels le concept de coût du logement est difficile à quantifier dans la mesure où, s'ils sont propriétaires, leur

1. Pour plus d'information sur ces variables, on peut consulter le *Dictionnaire du recensement* de 1996 de Statistique Canada (n° 92-351-XPF).

logement est partie intégrante de leur entreprise agricole. Par ailleurs, de par la nature même du mode de calcul du taux d'effort, sont exclus les ménages dont le revenu est égal ou inférieur à zéro¹.

1. Ces restrictions ne réduisent que très légèrement le nombre de ménages. En 1981, le nombre de ménages est réduit de 12 690 pour les locataires et de 38 635 pour les propriétaires tandis qu'en 1996 les réductions sont respectivement de 7 160 et de 25 475 ménages.

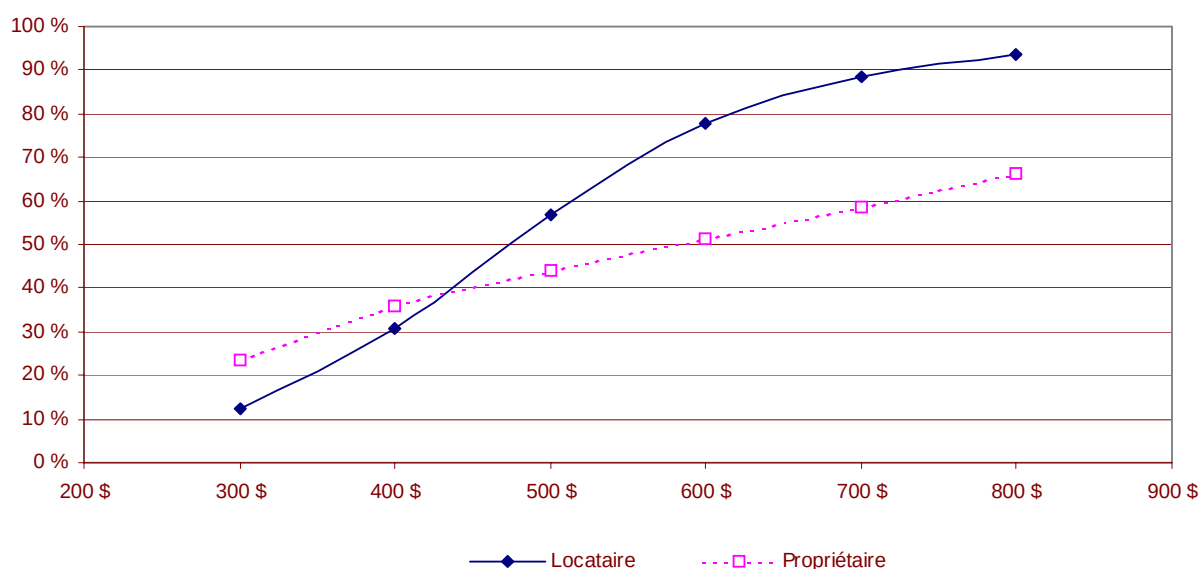
4. Coût du logement

Le premier élément économique analysé sera le coût du logement. Ce chapitre permettra de voir comment les coûts du logement se distinguent selon que l'on soit propriétaire ou locataire, et ce, tant pour l'ensemble des ménages qu'à l'intérieur des sous-ensembles établis selon l'âge du soutien de ménage ou le genre de ménage. En parallèle, sera étudiée l'évolution temporelle de ces coûts entre 1981 et 1996.

4.1 Coût du logement et mode d'occupation

Il est intéressant, dans un premier temps, de voir comment se comparent les coûts de logement des locataires et des propriétaires. Le graphique 3 illustre la distribution cumulative des coûts de logement pour chacun de ces modes d'occupation en 1996.

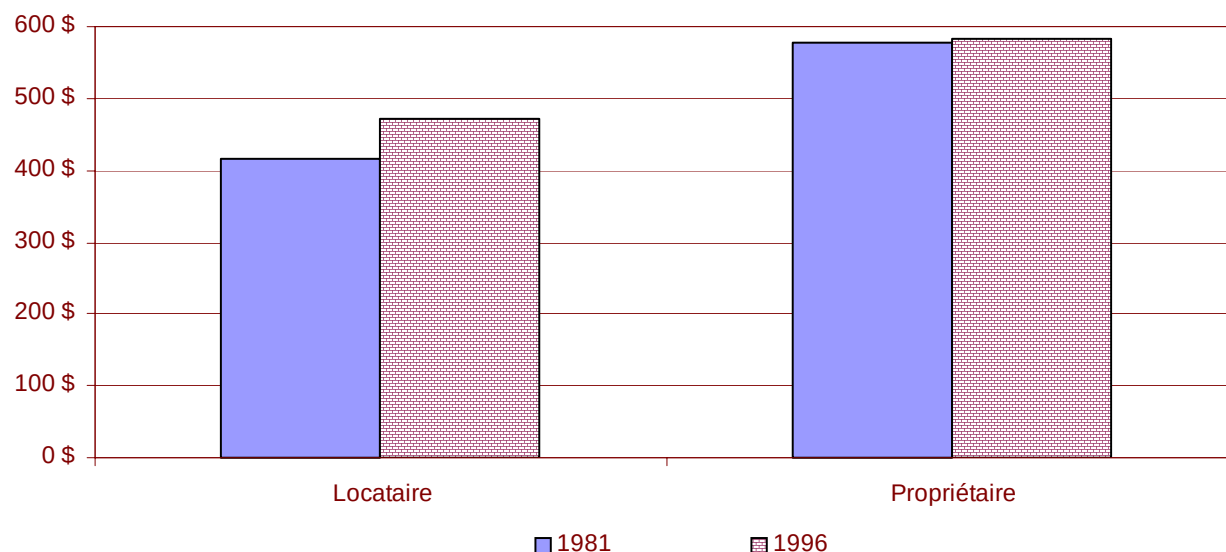
Graphique 3
Distribution cumulative du coût mensuel de logement des ménages,
selon le mode d'occupation, au Québec en 1996



On constate, en premier lieu, que les deux distributions ont des formes très distinctes. Pour les ménages locataires, la distribution est fortement concentrée autour du point médian (point de la courbe qui permet de séparer la population en deux parties égales) tandis que, pour les propriétaires, la distribution est à toutes fins utiles linéaire, ce qui fait en sorte que la proportion de ménages propriétaires concernés est très semblable pour chacune des tranches de prix. Ces différences dans les distributions font en sorte qu'autour de la médiane on retrouve 47,9 % des ménages locataires payant mensuellement entre 400 \$ et 600 \$ pour leur logement tandis que, pour les propriétaires, on ne retrouve que 34,5 % des ménages déboursant entre 500 \$ et 700 \$ pour leur logement. Les différences entre ces distributions s'illustrent également si l'on examine les extrêmes. Au niveau des faibles coûts mensuels de logement, on observe que seulement 12,2 % des locataires paient moins de 300 \$ par mois tandis que cette proportion est de 23,6 % pour les propriétaires ; dans l'espace des coûts élevés, les propriétaires se retrouvent à nouveau en plus grand nombre, 32,8 % d'entre eux déboursent mensuellement 800 \$ ou plus, tandis que cette proportion n'est que de 6,5 % chez les locataires.

Graphique 4

Coût médian du logement, exprimé en dollars de 1996, selon le mode d'occupation, au Québec en 1981 et en 1996



Si l'on désire une mesure synthétique du coût de logement, la médiane fournit une mesure qui, contrairement à la moyenne, n'est pas modifiée par un faible nombre d'observations excentriques et permet d'avoir une juste appréciation du niveau de ces coûts. Le graphique 4 présente le coût mensuel médian de logement pour les locataires et les propriétaires au Québec en 1981 et en 1996 ; pour éviter les écarts dus uniquement à l'augmentation des prix en général, les données de 1981 ont été transformées en dollars de 1996.

Ce graphique permet d'abord de constater qu'en 1996 le débours médian de logement des locataires, qui se situe à 471 \$, est sensiblement inférieur au débours médian des propriétaires qui était de 582 \$. En second lieu, on constate que le débours médian pour le logement n'a que peu varié pour les ménages propriétaires du logement qu'ils habitent ; il est passé de 577 \$ à 582 \$. Il en va autrement pour les ménages locataires dont le débours médian, qui se situait à 415 \$, a augmenté de 13 % entre 1981 et 1996 pour se situer alors à 471 \$.

En somme, ces premières observations permettent de constater que la structure des coûts de logement diffère grandement selon le mode d'occupation. Pour les locataires, ces coûts sont fortement concentrés autour de la médiane tandis que, pour les ménages propriétaires, ces coûts sont très dispersés ; chez ces derniers, on dénombre à la fois le tiers des ménages qui ont des débours inférieurs à 400 \$ par mois et le tiers des ménages pour lesquels ces débours sont de l'ordre de 800 \$ ou plus. Par ailleurs, on constate que le coût médian du logement locatif a augmenté en termes réels de façon sensible entre 1981 et 1996 tandis que les débours des ménages propriétaires sont demeurés stables durant la même période.

4.2 Coût médian du logement et âge du soutien de ménage

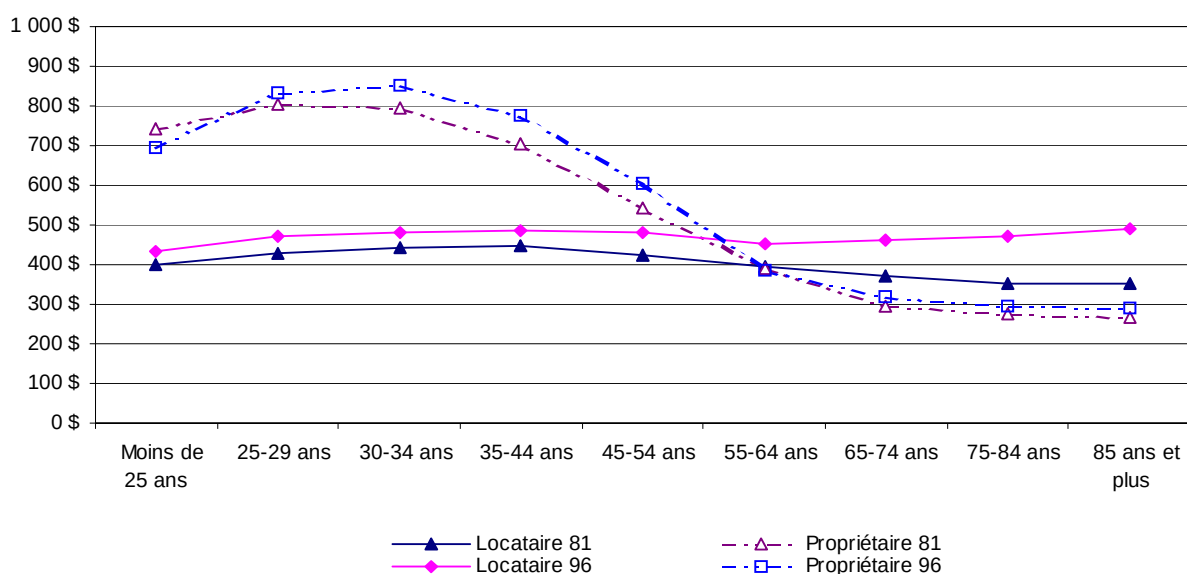
On a vu que tant les niveaux que les tendances des coûts médians de logement fluctuaient selon le mode d'occupation ; qu'en est-il de ces coûts quand on les analyse en fonction de l'âge du soutien de ménage ?

Le graphique 5 permet d'observer comment l'étalement des débours pour le logement durant le cycle de vie diffère selon le mode d'occupation. On y constate que les débours médians des propriétaires fluctuent très considérablement selon l'âge du soutien de ménage. Les débours sont les plus élevés (supérieurs à 800 \$ en 1996) lorsque les ménages propriétaires ont entre 25 et 34 ans et ces débours

diminuent progressivement par la suite pour se situer en deçà de 400 \$ une fois atteint l'âge de 55 ans et se stabiliser autour de 300 \$ à l'âge de la retraite.

Graphique 5

Coût médian du logement, exprimé en dollars de 1996, selon le mode d'occupation et l'âge du soutien de ménage, au Québec en 1981 et en 1996

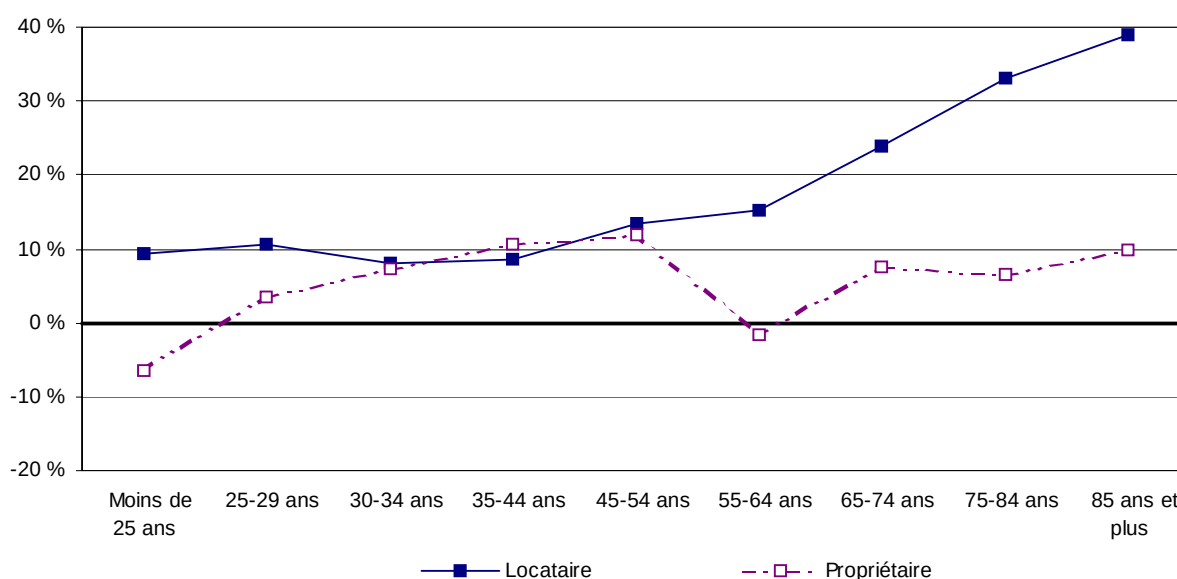


Pour leur part, les locataires ont des coûts mensuels de logement qui ne fluctuent que très faiblement en fonction de leur âge et, dès qu'ils ont atteint l'âge de 55 ans, ils se retrouvent avec des débours supérieurs à ceux que doivent faire les propriétaires du même groupe d'âge. Ces tendances illustrent bien comment la propriété est en bonne partie un moyen d'épargne dont on tire les bénéfices dans la dernière partie de son cycle de vie. Il est peut-être utile de souligner à ce point que le faible niveau des débours pour les propriétaires ne doit pas être interprété comme signifiant que le coût effectif de logement de ces derniers est faible. En fait, pour obtenir une appréciation juste du coût effectif de leur logement, il faudrait ajouter à leurs débours la différence de rendement que pourrait leur rapporter l'épargne accumulée si cette dernière était investie ailleurs que dans la résidence qu'ils habitent.

Après avoir vu à la section précédente que, pour l'ensemble des ménages du Québec entre 1981 et 1996, les coûts médians de logement avaient crû de façon appréciable pour les locataires tandis qu'ils étaient demeurés stables pour les propriétaires et, considérant la variabilité de ces coûts en fonction de l'âge du soutien, on peut se demander dans quelle mesure les résultats généraux sont généralisables pour les différents groupes d'âge. Le graphique précédent laissait déjà entrevoir certaines réponses qu'apporte le graphique 6 qui illustre les variations des coûts médians par groupe d'âge.

Graphique 6

Variation entre 1981 et 1996 du coût médian du logement, exprimé en dollars de 1996, selon le mode d'occupation et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec



En effet, ce graphique montre que les tendances globales se modifient sensiblement quand on tient compte des groupes d'âge. On y constate, en premier lieu, que le débours médian des ménages propriétaires augmente sensiblement pour tous les groupes d'âge à l'exception de deux : les moins de 25 ans et les 55 à 64 ans. Pour comprendre cette apparente contradiction entre le fait que dans l'ensemble le débours médian des ménages propriétaires n'a augmenté que de 0,9 % tandis qu'il augmente sensiblement pour la majorité des strates d'âge, il faut prendre en considération la combinaison de deux phénomènes déjà observés. Si un tel résultat peut s'observer, c'est parce que,

d'une part, le débours médian des ménages propriétaires diminue progressivement avec l'âge à compter de 35 ans tandis que, d'autre part, durant la période étudiée, on a observé une baisse absolue du nombre de ménages propriétaires dont le soutien est âgé de moins de 34 ans en parallèle avec une augmentation très importante du nombre de propriétaires plus âgés. En compilant une moyenne pondérée des taux de variation en fonction de la structure d'âge des ménages propriétaires en 1981, on constate que l'augmentation des débours des ménages propriétaires, entre 1981 et 1996, aurait plutôt été de 7,0 % si la structure d'âge de cette population ne s'était pas modifiée.

En ce qui concerne les ménages locataires, on observe également des particularités intéressantes selon les groupes d'âge. Pour chacun des groupes d'âge se situant en deçà de 45 ans, l'augmentation du coût de logement se situe sensiblement en deçà du taux global d'augmentation qui est de 13,5 %. Par ailleurs, on observe des augmentations très importantes de ces coûts médians de logement chez les personnes âgées locataires : 23,9 % pour les 65 à 74 ans, 33,0 % pour les 75 à 84 ans et 38,9 % pour les 85 ans et plus. Considérant la nature très concurrentielle du marché locatif au Québec, il est difficilement concevable que cette situation puisse découler d'une augmentation de prix consécutive à une discrimination, face aux personnes âgées, de la part des offreurs de logements. En dépit du fait que nous ne disposions pas d'informations à cet effet, il nous semble plutôt que cette augmentation des débours que font, pour leur logement, les personnes âgées locataires résulte d'un choix de leur part de consommer un logement répondant mieux à leurs besoins. Il peut être bon ici de rappeler que, particulièrement pour les personnes âgées, les besoins liés au logement dépassent largement le simple concept d'un espace « privé » où l'on demeure ; il faut y associer tout un ensemble de services qui peuvent se rattacher à ce logement. La disponibilité de tels services, à l'intérieur même de l'immeuble habité ou à proximité, a un prix qui est nécessairement intégré au coût du logement. Si l'on exclut les hausses observables pour les personnes âgées, hausses qui paraissent découler d'une modification substantielle du bien logement qu'ils choisissent de consommer, on peut situer autour de 10 % l'augmentation réelle du coût du logement locatif, ce qui correspond à un niveau quand même légèrement inférieur au niveau global qui se situait à 13,5 %.

L'analyse des débours médians en fonction de la structure d'âge des ménages montre qu'au cours du cycle de vie ces derniers évoluent très différemment selon le mode d'occupation ; ils sont relativement stables pour les locataires tandis que, pour les propriétaires, ils atteignent un sommet au début de la trentaine et décroissent par la suite très sensiblement pour se stabiliser au moment de la retraite. Par ailleurs, l'étude de la variation des débours médians des diverses strates d'âge nous a amenés à observer que l'évolution très différente de ces coûts observée entre propriétaires et locataires au niveau de l'ensemble des ménages résultait

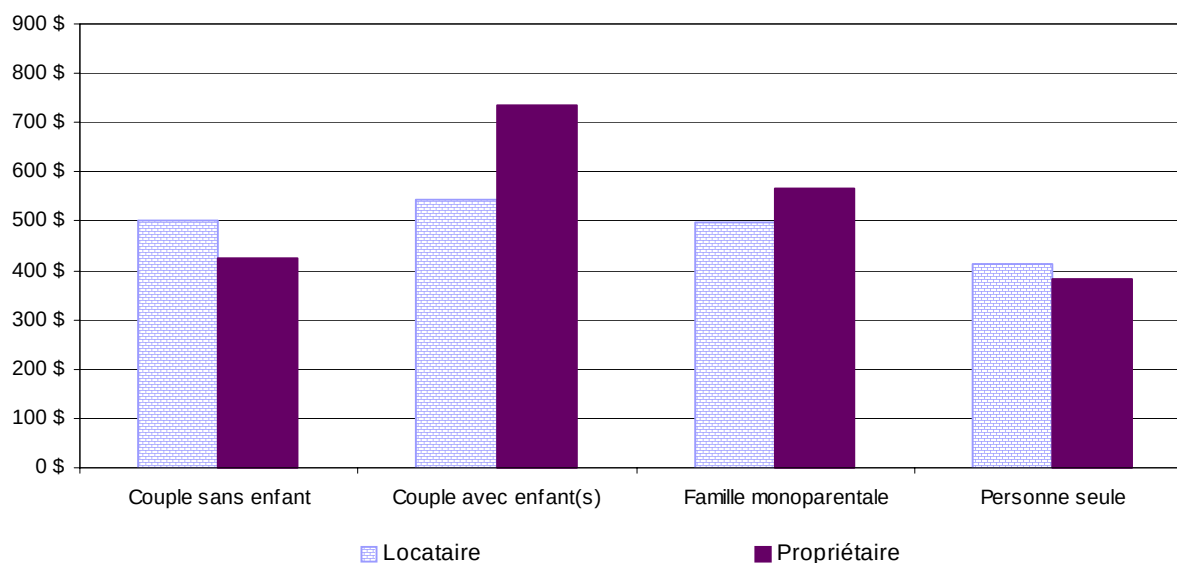
essentiellement du vieillissement de la population et que, si la structure d'âge de la population était demeurée la même durant la période étudiée, le coût réel du logement locatif aurait crû à un rythme très similaire à celui du débours réel du propriétaire occupant.

4.3 Coût médian du logement et genre de ménage

Ne serait-ce qu'en raison de l'espace habité nécessaire qui varie en fonction du nombre de personnes constituant un ménage, on s'attend à ce que le coût du logement diffère selon le genre de ménage. Le graphique 7 illustre cette variabilité entre les quatre grands genres de ménages. Qu'on soit locataire ou propriétaire, si l'on est une personne seule, on a les plus faibles coûts de logement. En 1996, le débours médian mensuel d'une personne seule se situait à 412 \$ si elle était locataire et à 384 \$ si elle était propriétaire. Par ailleurs, les débours les plus importants sont ceux des couples avec enfant(s) qui se situent à 543 \$ pour les ménages locataires et à 735 \$ pour les ménages propriétaires. On constate par ailleurs que, pour ce genre de ménage, les débours des propriétaires sont de loin supérieurs à ceux des locataires alors qu'ils étaient similaires pour les personnes seules.

Ce graphique montre également que les couples sans enfant et les familles monoparentales ont des débours similaires s'ils sont locataires, respectivement 501 \$ et 496 \$, tandis que les familles monoparentales qui sont propriétaires dépensent considérablement plus (567 \$) que les couples sans enfant qui sont propriétaires (426 \$).

Considérant que le genre de ménage dépend en bonne partie de l'âge du soutien de ménage – il va de soi que les probabilités pour un couple d'avoir des enfants qui résident à la maison sont plus faibles à mesure qu'il approche de l'âge de la retraite – et tenant compte des observations de la section précédente concernant la forte variabilité des débours pour le logement en fonction de l'âge du soutien de ménage, particulièrement chez les propriétaires, il paraît nécessaire d'analyser les débours selon le genre de ménage en tenant compte également de l'âge du soutien de ménage.

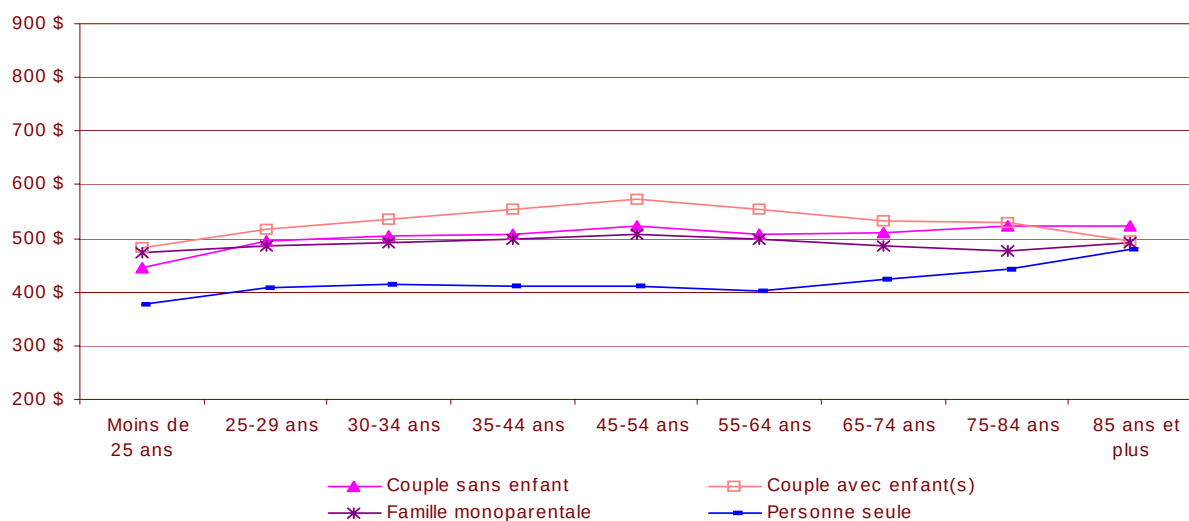
Graphique 7**Coût médian du logement selon le genre de ménage et le mode d'occupation, au Québec en 1996**

Les graphiques 8 et 9 donnent, pour les quatre principaux genres de ménages, les débours médians en 1996, selon l'âge du soutien de ménage, et permettent ainsi d'avoir une mesure de la variabilité des débours par genre de ménage qui n'est pas biaisée par les différences dans les structures d'âge des soutiens de ménages.

Chez les locataires, on constate que les informations détaillées amènent à des conclusions similaires à celles des données globales. Ce sont les personnes seules qui ont les plus faibles coûts qui, si l'on exclut les moins de 25 ans, sont pratiquement constants avant l'âge de la retraite. Une fois atteint cet âge, ce montant augmente progressivement pour se situer à près de 500 \$ chez les 85 ans et plus. En ce qui a trait aux familles monoparentales et aux couples sans enfant locataires, leurs débours médians sont très similaires, ne varient que très peu selon l'âge du soutien de ménage et se situent à environ 100 \$ de plus que ceux des personnes seules. Ce sont les couples avec enfant(s) qui déboursent les montants les plus élevés pour se loger parmi les locataires ; contrairement à ce qui est le cas pour les autres genres de ménages locataires, les coûts de logement de ces derniers tendent à croître jusqu'à ce qu'ils atteignent la strate des 45 à 54 ans et à décroître lentement par la suite.

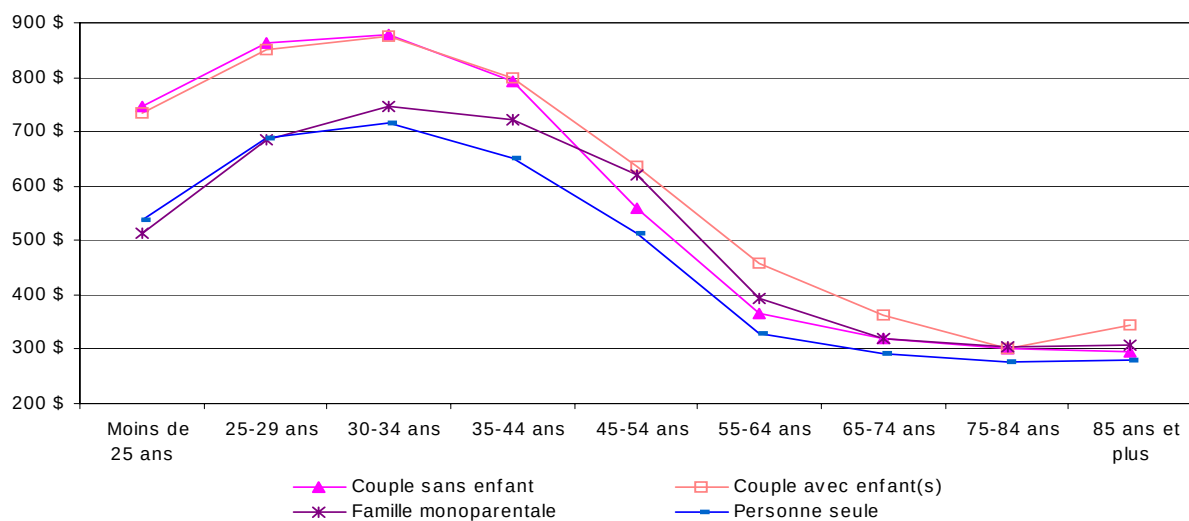
Graphique 8

Coût médian de logement des ménages locataires, selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1996



Graphique 9

Coût médian de logement des ménages propriétaires, selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1996



Chez les propriétaires, ces données désagrégées permettent, entre autres, d'observer des rythmes différents de diminution des débours, rythmes découlant, selon toute vraisemblance, d'écarts dans la période de remboursement de l'emprunt hypothécaire généralement lié à l'achat d'une résidence. En ce qui concerne les petits ménages, personnes seules et familles monoparentales, ces débours sont semblables avant que le soutien de ménage n'atteigne l'âge de 30 ans, mais par la suite décroissent beaucoup plus rapidement pour les personnes seules que pour les familles monoparentales.

Il en va de même pour les couples où les débours sont, à toutes fins utiles, identiques avant l'âge de 44 ans mais diminuent par la suite beaucoup plus rapidement pour les couples sans enfant. Si l'on cherche un facteur explicatif à ces différences, on peut proposer qu'elles découlent, à tout le moins pour une bonne part, des dépenses supplémentaires auxquelles doivent faire face les ménages comprenant un ou plusieurs enfants.

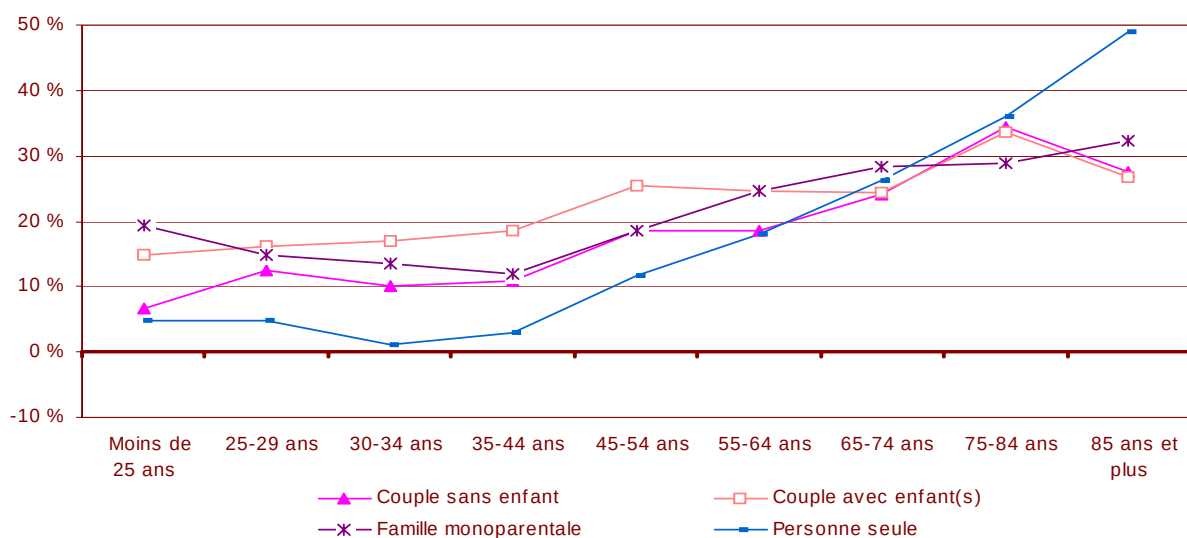
Après ces observations sur la variabilité des coûts médians du logement selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, il devient intéressant de voir, tel que l'illustrent les graphiques 10 et 11, comment ces derniers ont évolué entre 1981 et 1996.

En ce qui concerne les locataires, on constate que les augmentations du coût médian sont fort variables tant entre les genres de ménages qu'entre les groupes d'âge. Pour les personnes seules, les hausses de coût ont été négligeables pour celles qui sont âgées de moins de 45 ans, tandis qu'au-delà de cet âge ces coûts ont augmenté de plus en plus à mesure que ces personnes ont fait partie de groupes d'âge plus avancés. Ces hausses sont même de près de 50 % pour les personnes âgées de 85 ans ou plus. Pour les autres genres de ménages, la hausse des coûts de logement s'est généralement située entre 10 % et 20 % pour les ménages dont l'âge du soutien se situe entre 25 et 45 ans. Pour les ménages plus âgés, on observe une hausse générale de ces coûts qui est cependant moins prononcée que pour les personnes seules.

Les tendances sont beaucoup moins évidentes en ce qui concerne les ménages propriétaires ; en fait, on ne distingue aucune tendance véritable. Les hausses du coût médian oscillent autour de 10 % et les seules démarcations significatives s'observent pour les ménages jeunes ou très âgés ou encore pour les personnes seules et les familles monoparentales dont l'âge du soutien se situe entre 45 et 54 ans. Dans ce dernier cas, les hausses du coût de logement dépassent 30 %.

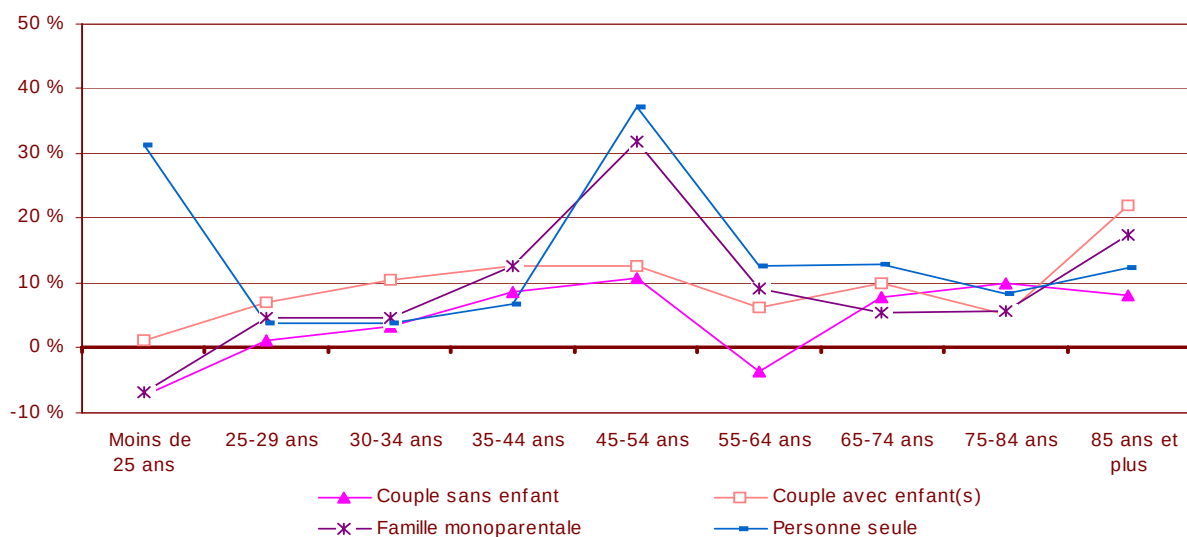
Graphique 10

Variation entre 1981 et 1996 du coût médian de logement des ménages locataires, exprimé en dollars de 1996, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec



Graphique 11

Variation entre 1981 et 1996 du coût médian de logement des ménages propriétaires, exprimé en dollars de 1996, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec



Cette brève revue de la situation des coûts médians du logement en fonction du genre de ménage a permis de voir que ceux-ci, comme il était prévisible, diffèrent très sensiblement et sont d'autant plus élevés que le ménage comprend plus de personnes. Par ailleurs, pour les ménages propriétaires, on constate que les débours nécessaires se réduisent considérablement durant la seconde phase de la période active des soutiens de ménages. Cette analyse montre également que les hausses des coûts de logement, entre 1981 et 1996, ont touché davantage les ménages plus âgés chez les locataires tandis qu'elles se sont appliquées de façon relativement uniforme chez les ménages propriétaires.

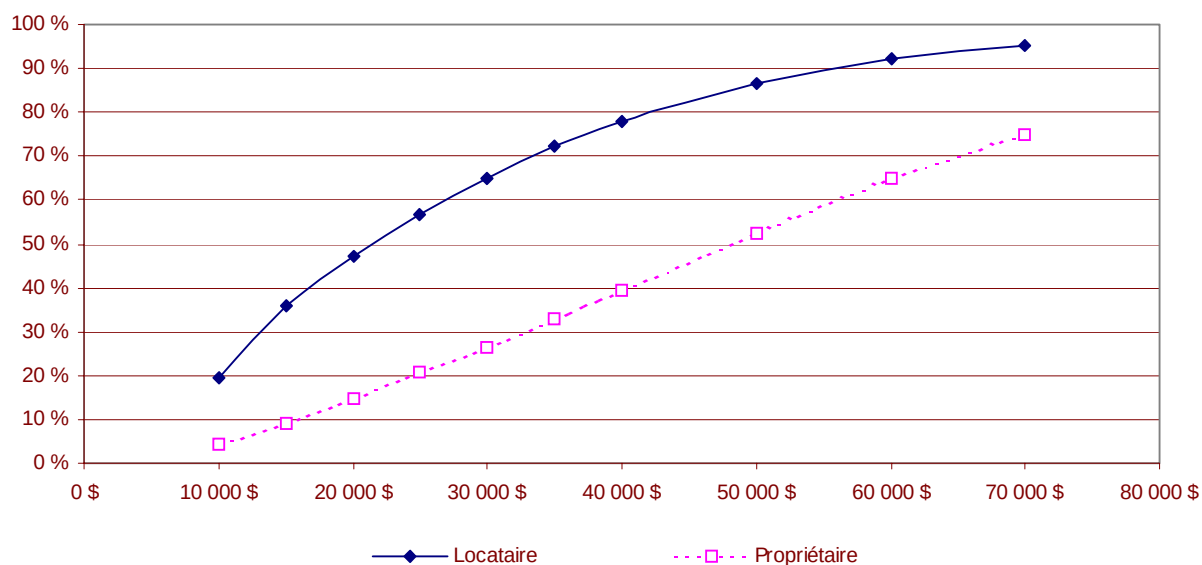
5. Revenu des ménages

Afin de bien comprendre le marché du logement, il est également important de situer les ménages, propriétaires et locataires, en fonction de leur revenu ; pour répondre à cet objectif, le présent chapitre sera consacré à l'analyse de la structure du revenu des ménages.

5.1 Revenu et mode d'occupation

Le graphique 12 donne une image générale de la distribution cumulative du revenu des ménages locataires et des ménages propriétaires en 1995¹. Tout comme c'était le cas en ce qui concerne les coûts de logement, on observe des différences très importantes selon le mode d'occupation.

Graphique 12
Distribution cumulative du revenu des ménages, selon le mode d'occupation, au Québec en 1995

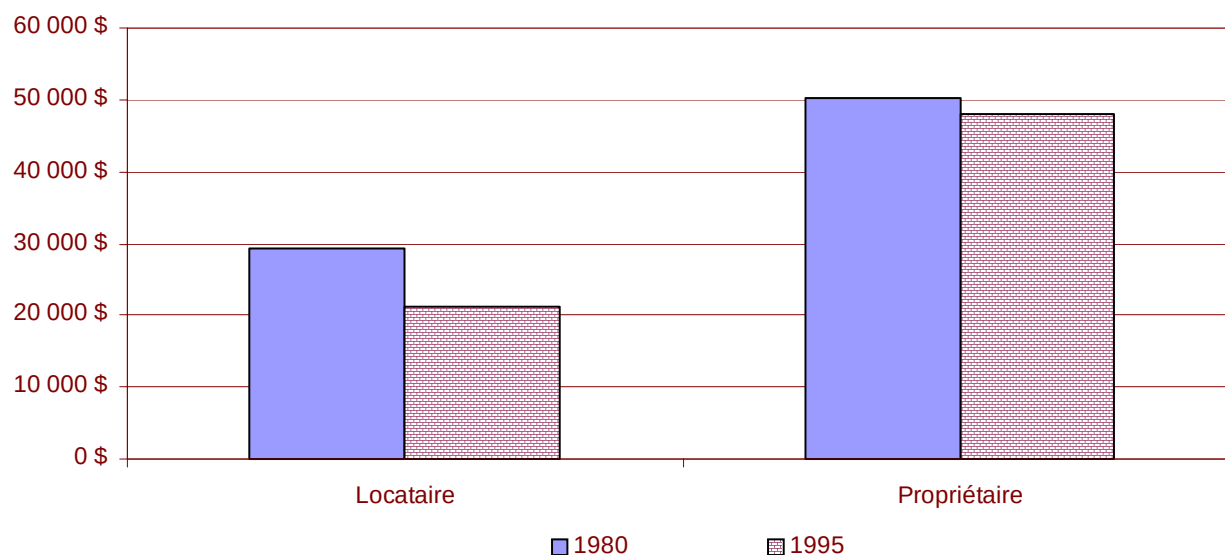


1. Lors du recensement, réalisé en juin 1996, on a demandé aux répondants de fournir les informations quant au revenu qu'ils ont touché durant l'ensemble de l'année précédente.

Les revenus des ménages locataires sont à la fois plus faibles et plus concentrés que ceux des ménages propriétaires. En ce qui concerne les locataires, près de 20 % des ménages ont un revenu inférieur à 10 000 \$ et 45 % d'entre eux ont un revenu oscillant entre 10 000 \$ et 30 000 \$; en regroupant ces deux ensembles, on rassemble ainsi 65 % des ménages locataires qui ont un revenu inférieur à 30 000 \$. Afin d'illustrer les plus hauts revenus touchés par les propriétaires, qu'il suffise de mentionner que seulement 26,5 % d'entre eux touchent moins de 30 000 \$ tandis qu'une part similaire (25,0 %) gagne annuellement 70 000 \$ ou plus. On peut avoir une autre illustration des écarts de revenu si l'on analyse les distributions en fonction du seuil de 50 000 \$; 47,4 % des propriétaires gagnent un revenu égal ou supérieur à 50 000 \$ tandis que cette proportion n'est que de 13,3 % pour les ménages locataires.

Tout comme cela a été fait pour le coût du logement, l'utilisation du revenu médian permet d'avoir une bonne mesure synthétique du niveau des revenus et, en transformant les données de 1980 en dollars de 1995, d'avoir un bon indicateur des changements survenus entre 1980 et 1995. Le graphique 13 présente les résultats de ces compilations.

Graphique 13
Revenu médian des ménages, exprimé en dollars de 1995,
selon le mode d'occupation, au Québec en 1980 et en 1995



Ce graphique permet d'abord d'avoir une image d'ensemble des écarts considérables de revenu entre les ménages locataires et les ménages propriétaires. En 1995, le revenu médian des ménages locataires se situait à peine au-dessus de 21 000 \$ tandis que, pour les ménages propriétaires, ce revenu médian se situait à près de 48 000 \$.

Ce graphique montre, par ailleurs, que, tant chez les locataires que chez les propriétaires, le revenu médian, exprimé en termes réels, a reculé entre 1981 et 1996. Ce recul a toutefois été beaucoup plus marqué chez les locataires. En effet, pour ces derniers, le revenu annuel médian a reculé de 27,7 % tandis que la diminution du revenu médian n'a été que de 4,5 % en ce qui a trait aux ménages propriétaires¹.

Si l'on se rappelle les observations faites aux chapitres précédents sur la croissance beaucoup plus importante du nombre de ménages propriétaires entre 1981 et 1996, la progression relative des revenus décrite par ce graphique nous paraît une bonne illustration du fait que le mouvement d'accession à la propriété a en fait déplacé les ménages locataires les mieux nantis vers ce mode d'occupation, faisant en sorte que le logement locatif est de moins en moins un choix et de plus en plus la seule option des ménages à faible revenu.

En somme, cette analyse globale de la structure des revenus montre des écarts très importants entre le revenu des ménages locataires et celui des ménages propriétaires. En ce qui a trait à la variation du revenu entre 1981 et 1996, on constate que, dans l'ensemble, les ménages locataires ont vu leurs revenus baisser de façon très sensible tandis que le recul est beaucoup plus faible chez les ménages propriétaires. Ce dernier phénomène est une bonne illustration du déplacement des ménages les mieux nantis vers la propriété et, en corollaire, l'appauvrissement relatif de la population locataire.

1. Il peut être bon à ce point de rappeler au lecteur que la présente analyse porte sur le **revenu brut**. Dans la mesure où les impôts sur le revenu ont augmenté considérablement durant la période étudiée, il y a tout lieu de croire que, si l'on disposait d'information sur le **revenu disponible** des ménages, on constaterait qu'à ce niveau la progression relative serait moins favorable aux propriétaires dans la mesure où le recul serait plus prononcé pour ces derniers puisqu'ils disposent de plus hauts revenus et, par conséquent, subissent dans une proportion plus importante que les locataires les effets des ponctions fiscales.

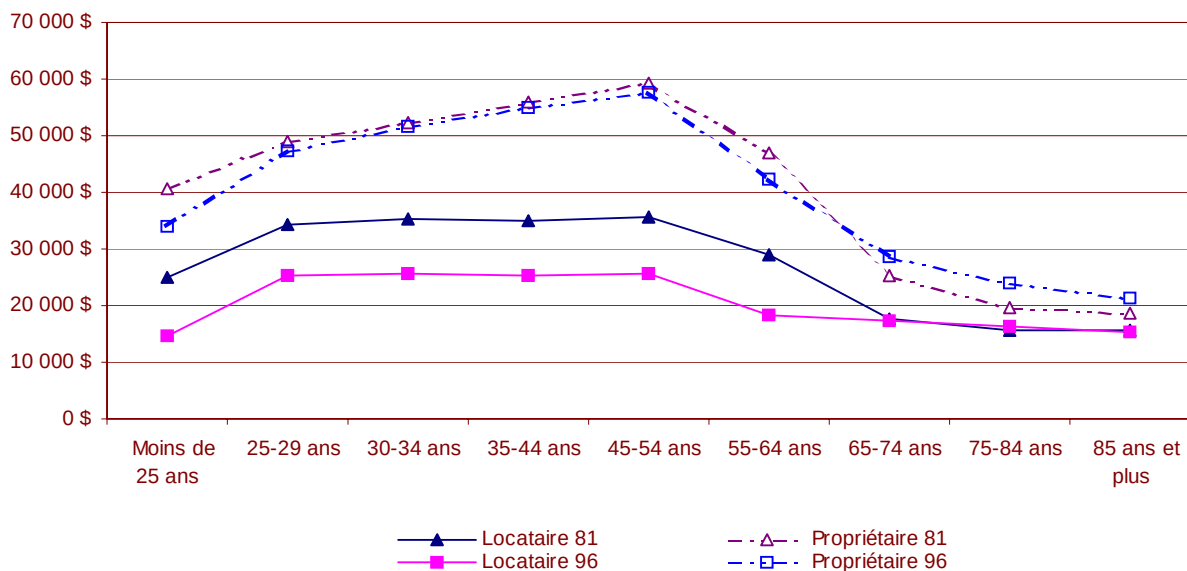
5.2 Revenu médian des ménages et âge du soutien de ménage

Les observations qui précèdent concernant les revenus de l'ensemble des ménages selon le mode d'occupation, tant en ce qui a trait à leur niveau qu'en ce qui concerne leur variation, amènent évidemment à se demander dans quelle mesure ces phénomènes dépendent des modifications dans les structures d'âge et dans la typologie des ménages. Dans la présente section et celle qui suit, en analysant les revenus en fonction des groupes d'âge des soutiens de ménages et des genres de ménages, on tentera de répondre à cette interrogation.

Le graphique 14, en présentant pour 1980 et 1995 le revenu médian des ménages selon le groupe d'âge du soutien de ménage et le mode d'occupation, permet de voir l'évolution des revenus au cours du cycle de vie.

Graphique 14

Revenu médian des ménages, exprimé en dollars de 1995, selon le mode d'occupation et l'âge du soutien de ménage, au Québec en 1980 et en 1995



En ce qui concerne les ménages propriétaires, on constate que leur revenu augmente progressivement pour atteindre leur sommet alors qu'ils ont entre 45 et 54 ans. Par la suite, ce revenu diminue de

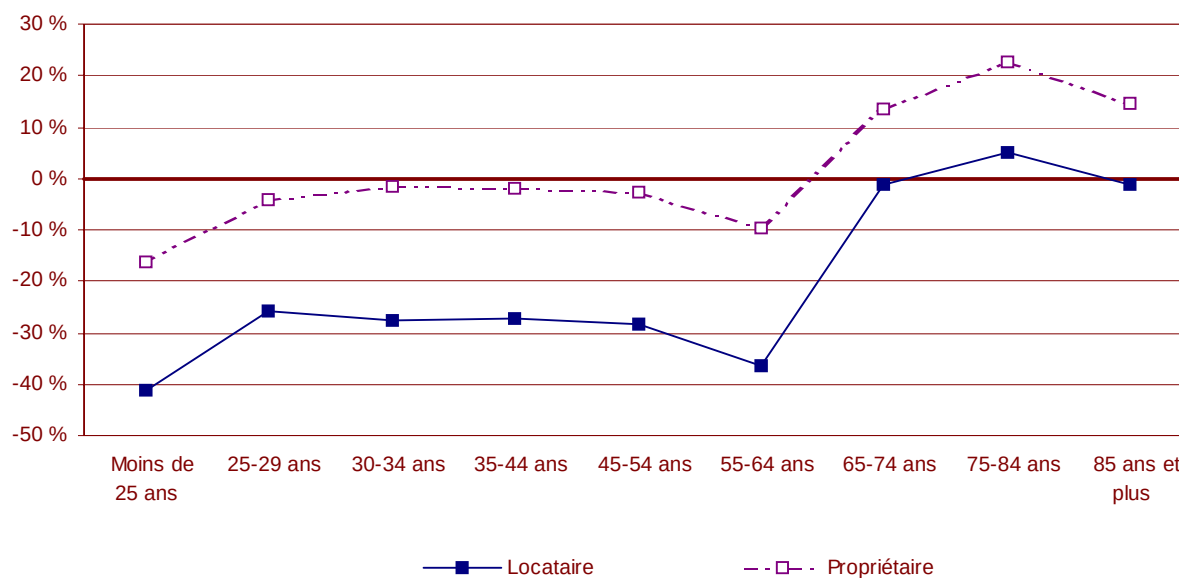
façon appréciable jusqu'à l'âge de la retraite pour ensuite continuer à décroître mais à un rythme beaucoup plus faible.

Pour leur part, les ménages locataires voient leur revenu demeurer stable durant la plus grande partie de leur période active, soit entre 25 et 54 ans ; une fois atteint l'âge de 55 ans, le revenu décroît sensiblement pour se stabiliser à l'âge de la retraite.

En utilisant les données présentées au graphique 14, on peut calculer la variation du revenu médian réel entre 1980 et 1995 et voir dans quelle mesure l'évolution du revenu médian diffère selon les strates d'âge des soutiens de ménages. Le graphique 15 illustre ces changements de revenu selon le mode d'occupation et le groupe d'âge du soutien de ménage.

Graphique 15

Variation entre 1980 et 1995 du revenu médian des ménages, exprimé en dollars de 1995, selon le mode d'occupation et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec



En ce qui concerne les propriétaires, les tendances sont loin d'être uniformes selon l'âge du soutien de ménage. Alors que, comme on l'a observé précédemment, pour l'ensemble de ces ménages au Québec la baisse du revenu médian se situait légèrement en deçà de 5 %, on voit, d'une part, une

baisse du revenu réel pour les ménages n'ayant pas encore atteint l'âge de la retraite tandis que, d'autre part, les ménages propriétaires à la retraite se retrouvent avec des revenus réels sensiblement supérieurs (la hausse oscille entre 13 % et 22 %) à ceux que touchaient les mêmes retraités 15 années auparavant. Du côté des ménages propriétaires qui sont dans leur période active, on constate que la baisse de revenu est appréciable aux deux extrêmes de cette population – elle est de 16,4 % chez les jeunes ménages et de 9,7 % chez les ménages dont le soutien est âgé de 55 à 64 ans – tandis qu'elle ne dépasse pas 4 % pour les ménages dont l'âge du soutien se situe entre 25 et 54 ans.

On observe, par ailleurs, que les ménages locataires dont le soutien a moins de 65 ans ont vu leur revenu médian diminuer d'au moins 25 % quel que soit le groupe d'âge auquel ils appartiennent. Parmi ceux-ci, on constate que, tout comme c'était le cas pour les ménages propriétaires des mêmes groupes d'âge, ce sont les jeunes ménages et les ménages à l'approche de l'âge « officiel » de la retraite qui ont vu leur revenu diminuer le plus par rapport aux revenus que touchaient leurs semblables il y a 15 ans ; ces baisses ont respectivement été de 41,1 % chez les moins de 25 ans et de 36,6 % chez les 55 à 64 ans. Il est en dernier lieu intéressant d'observer que, parmi les ménages locataires, les personnes âgées se démarquent dans la mesure où leur revenu réel n'a pas diminué entre 1980 et 1995.

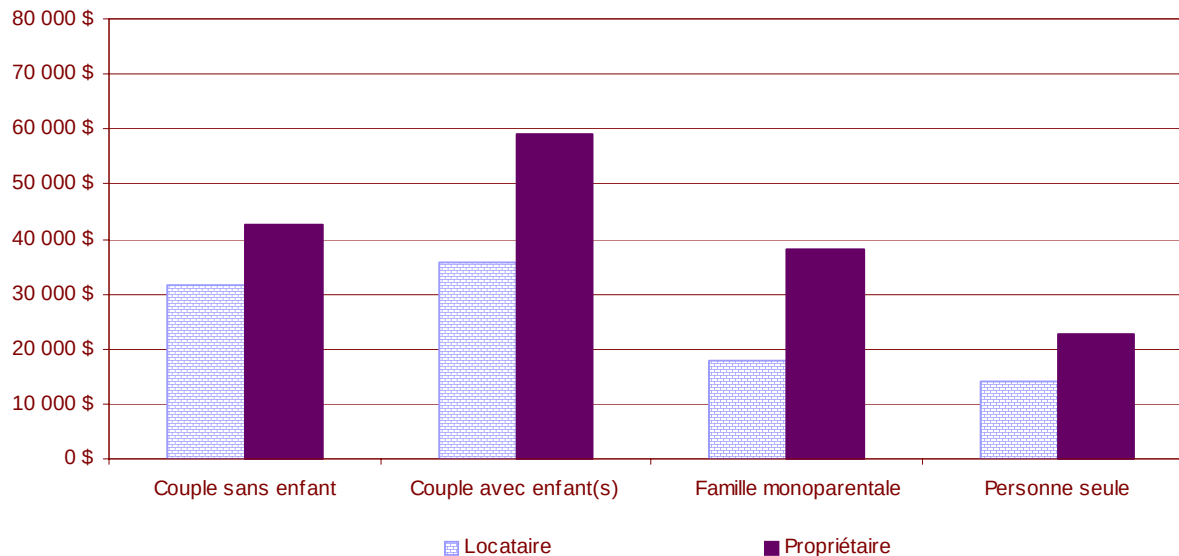
L'analyse du revenu selon l'âge du soutien de ménage permet d'observer, d'une part, que ceux-ci diminuent sensiblement une fois atteint l'âge de 55 ans tandis qu'entre 25 et 54 ans ces revenus demeurent stables pour les ménages locataires tandis qu'ils augmentent sensiblement pour les ménages propriétaires. Par ailleurs, entre 1980 et 1995, le revenu réel médian a diminué pour les ménages en âge de travailler tandis qu'il est demeuré stable ou a augmenté pour les ménages retraités.

5.3 Revenu médian des ménages et genre de ménage

Il va de soi que le revenu des ménages est fortement influencé par la composition de ceux-ci : plus élevé est le nombre de personnes adultes dans un ménage, plus élevée est la possibilité que ces personnes touchent un revenu et augmentent ainsi le revenu du ménage.

Le graphique 16 permet de situer le revenu médian des ménages en 1995, en fonction de la composition de ceux-ci. On y observe que, tant chez les locataires que chez les propriétaires, les plus bas revenus médians se retrouvent chez les personnes seules, ces revenus étaient respectivement de 14 225 \$ et de 22 735 \$ en 1995. Suivent les familles monoparentales, les couples sans enfant et les couples avec enfant(s). Pour ces derniers, le revenu médian est de 35 557 \$ chez les locataires et de 59 117 \$ pour les propriétaires.

Graphique 16
Revenu médian des ménages, selon le genre de ménage et le mode d'occupation, au Québec en 1995



Quand on observe, pour un genre de ménage donné, les écarts entre propriétaires et locataires, on constate que ceux-ci sont généralement de loin inférieurs à ceux qu'on observait pour l'ensemble des ménages où les revenus médians en 1995 étaient respectivement de 21 189 \$ et de 47 902 \$, soit

un revenu de 126 % plus élevé pour les propriétaires. Parmi les principaux genres de ménages, ce n'est que pour les familles monoparentales que le revenu médian des locataires représente moins de la moitié de celui des propriétaires. Pour les autres types de ménages, le revenu médian des propriétaires n'excède celui des locataires que de 66 % pour les couples avec enfant(s), de 60 % pour les personnes seules et de 35 % pour les couples sans enfant. Ces seules données montrent bien qu'une grande partie de l'écart de revenu entre propriétaires et locataires s'explique par les différences importantes dans la composition de ces ménages.

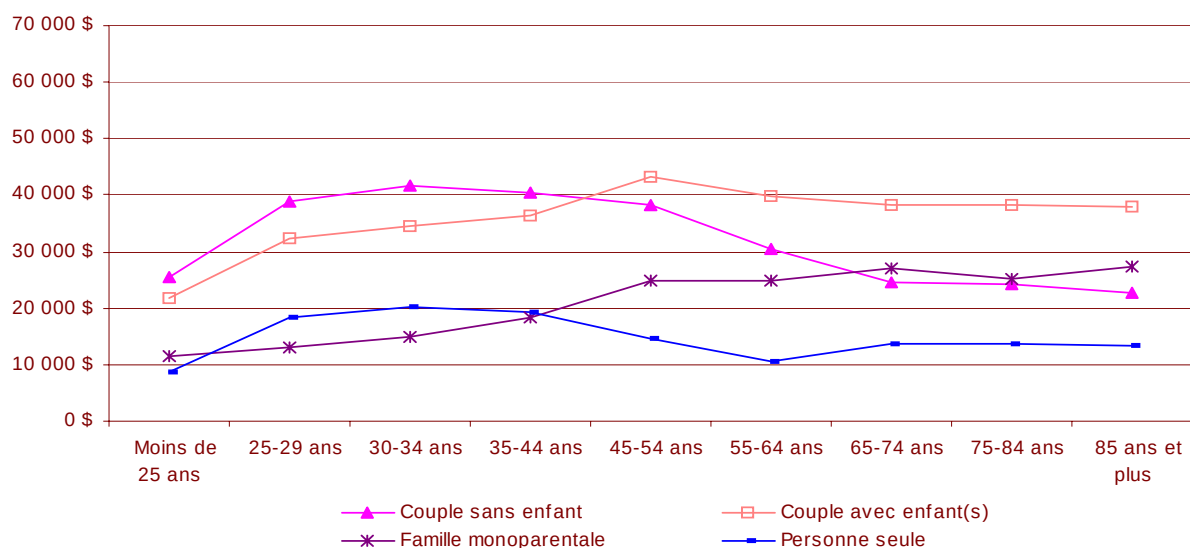
Ces dernières observations liées à celles de la section précédente concernant la structure des revenus en fonction de l'âge des soutiens de ménages soulèvent le besoin de jumeler le genre de ménage à la structure d'âge des soutiens de ménages afin d'avoir une image complète des revenus dont disposent les ménages ; les graphiques 17 et 18 illustrent le résultat de cette opération.

La première interrogation que peuvent soulever ces graphiques concerne les tendances, selon l'âge du soutien de ménage, du revenu des couples avec enfant(s) et des familles monoparentales. Il peut être bon de préciser que l'importance numérique de ces genres de ménages n'est pas négligeable chez les ménages dont le soutien est âgé de 65 ans et plus car ils constituent plus de 10 % de l'ensemble de ces ménages et sont majoritairement des ménages propriétaires. En ce qui concerne l'évolution du revenu de ces ménages, on constate que, contrairement à ce qui se passe pour les autres genres de ménages, leur revenu ne diminue pas ou diminue beaucoup moins à l'approche de l'âge de la retraite ou une fois atteint cet âge.

Cette situation particulière s'éclaircit quand on y réfléchit et qu'on considère que la nature même de ce genre de ménage diffère selon l'âge du soutien de ménage. Quand le soutien de ménage est en âge de travailler, ces ménages comprennent un ou des jeunes enfants qui accaparent une part importante des dépenses du ménage tandis que, dans la très grande majorité des cas, lorsque le soutien de ménage approche de l'âge de la retraite, ces enfants sont des adultes, en âge de travailler et d'amener un revenu supplémentaire au ménage. D'ailleurs, tant pour les couples avec enfant(s) que pour les familles monoparentales, on observe que, à compter du moment où le soutien de ces ménages a 55 ans, le revenu médian de ces ménages dépasse largement le revenu médian des couples sans enfant et des personnes seules respectivement, et ce, tant chez les locataires que chez les propriétaires.

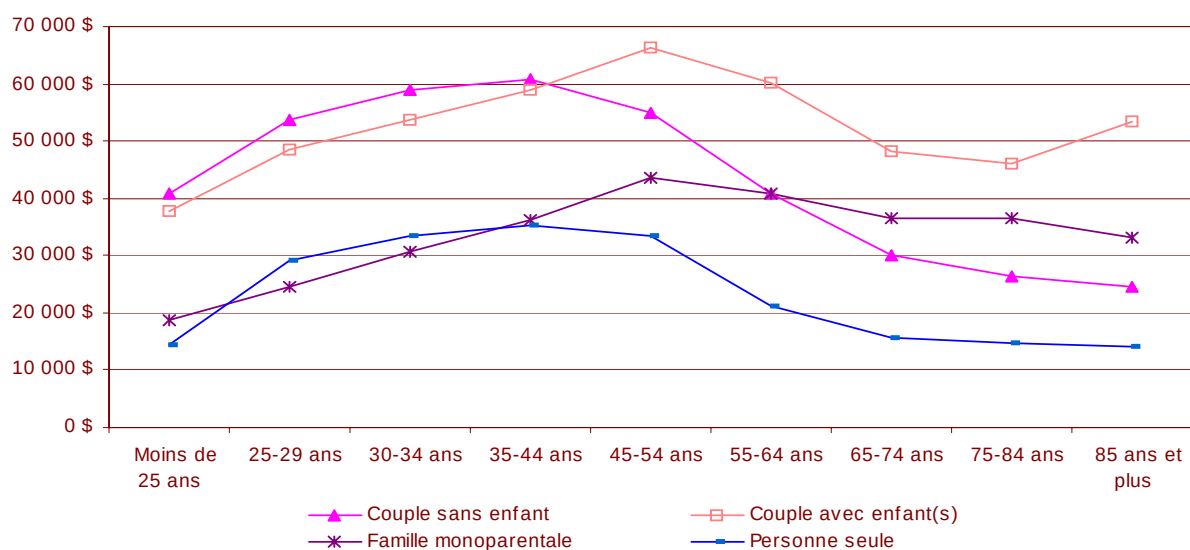
Graphique 17

Revenu médian des ménages locataires selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1995



Graphique 18

Revenu médian des ménages propriétaires selon l'âge du soutien de ménage et le genre de ménage, au Québec en 1995



Une fois faite cette observation préalable, on peut souligner que, tant pour les personnes seules que pour les couples sans enfant, l'allure des courbes est beaucoup plus conforme aux attentes. Pour les couples sans enfant propriétaires, la strate des 35 à 44 ans touche le revenu maximum et, par la suite, le revenu médian décroît substantiellement jusqu'à l'âge de la retraite ; une fois atteint l'âge de la retraite, le revenu continue de décroître mais à un rythme beaucoup plus lent. Le revenu médian de ces ménages passe ainsi de 60 778 \$ lorsque le soutien de ménage a entre 35 et 44 ans pour se situer à 40 758 \$ dans la strate d'âge 55 à 64 ans et à 30 081 \$ pour la strate des 65 à 74 ans.

Chez les locataires, les niveaux de revenu sont sensiblement inférieurs mais l'allure de la courbe est semblable à celle des propriétaires même si l'on y observe quelques différences : le plus haut revenu médian appartient à la strate d'âge des 30 à 34 ans et, une fois atteint l'âge de la retraite, le revenu décroît sensiblement moins que celui des propriétaires.

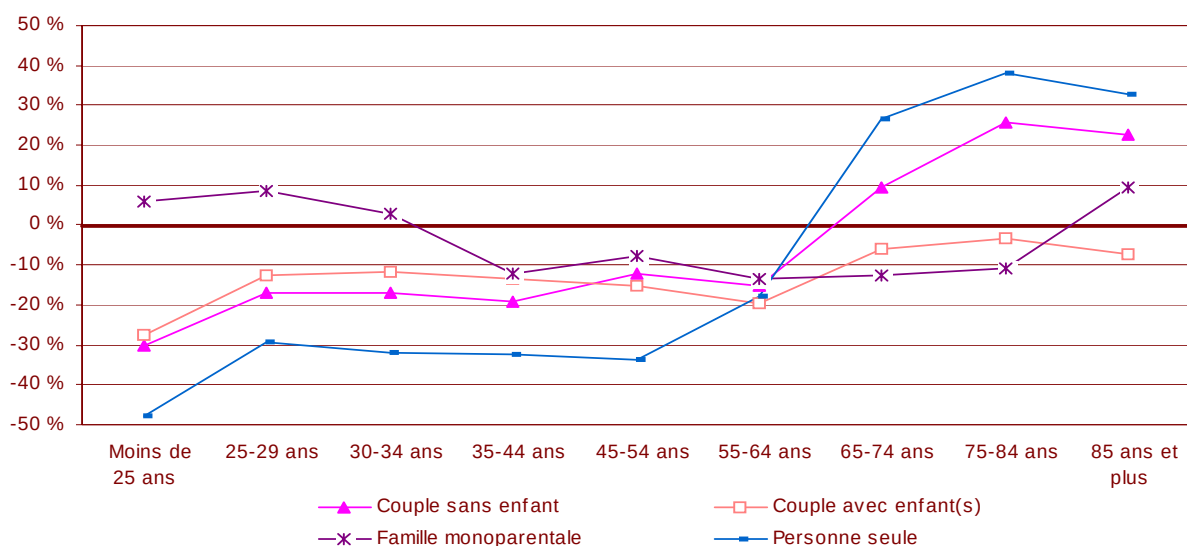
Chez les personnes seules qui sont propriétaires, l'évolution du revenu est tout à fait similaire à celle des couples sans enfant ; il en va cependant autrement pour les locataires où le revenu dépasse à peine 20 000 \$ à son sommet et diminue par la suite pour se situer à son plus bas niveau (10 664 \$) pour les personnes âgées de 55 à 64 ans. On constate que par la suite, sans doute grâce aux prestations de sécurité de la vieillesse, ce revenu augmente substantiellement pour se situer entre 13 000 \$ et 14 000 \$.

Considérant les observations faites aux chapitres précédents concernant les modifications importantes qui se sont produites entre 1981 et 1996 dans la structure des ménages, ces dernières observations amènent à conclure qu'il est nécessaire d'analyser la progression des revenus par groupe d'âge et par genre de ménage si l'on veut avoir une mesure de la variation de revenu qui soit indépendante de la transformation des ménages. Les graphiques 19 et 20 illustrent la prise en compte de ces deux facteurs dans la variation du revenu médian des ménages et nous montrent que l'évolution de la situation a été fort différente de ce que laissait voir l'analyse où tous les genres de ménages étaient regroupés.

Chez les locataires non âgés, alors que les données globales montraient que la baisse du revenu médian était de 25 % ou plus, le graphique 19 nous apprend que ce ne sont que les personnes seules et les très jeunes couples qui ont vu leurs revenus diminuer de plus de 20 %.

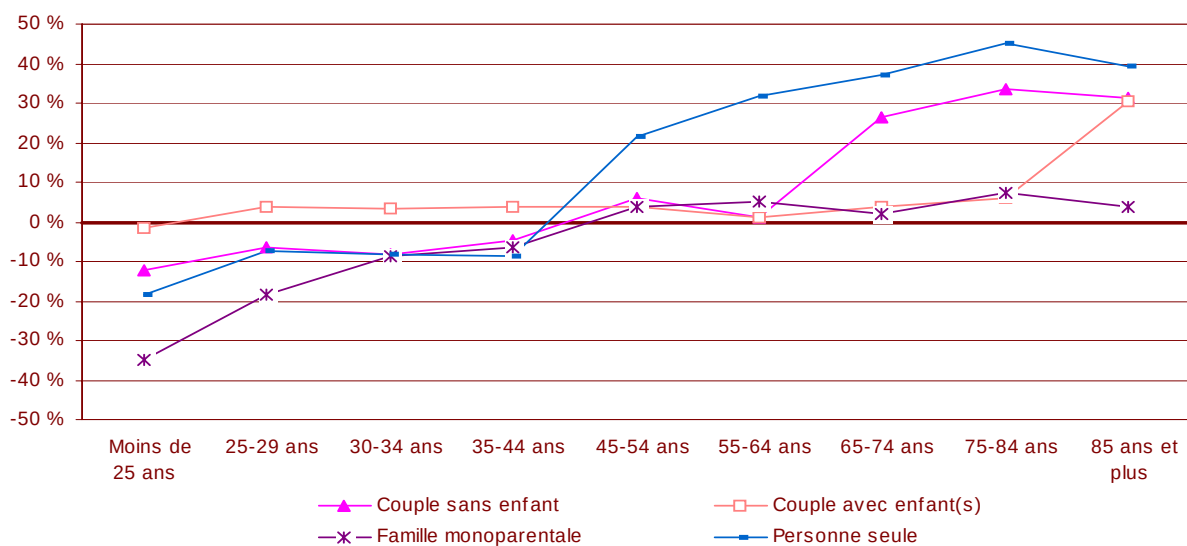
Graphique 19

Variation entre 1980 et 1995 du revenu médian des ménages locataires, exprimé en dollars de 1995, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec



Graphique 20

Variation entre 1980 et 1995 du revenu médian des ménages propriétaires, exprimé en dollars de 1995, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage, au Québec



Chez les couples âgés de 25 à 64 ans et chez les familles monoparentales dont le soutien a plus de 34 ans, la baisse du revenu médian s'est située entre 10 % et 20 % tandis que les jeunes familles monoparentales (strate des 19 à 34 ans) ont un revenu médian supérieur à celui dont disposaient leurs pairs 15 années plus tôt. Du côté des personnes âgées locataires, on constate que tant les personnes seules que les couples sans enfant disposent d'un revenu qui est substantiellement supérieur à ce qu'il était en 1980.

Du côté des ménages propriétaires, il faut signaler comment la progression des revenus est une bonne illustration du phénomène de la génération X. Si l'on fait exception des couples avec enfant(s), on observe une forte brisure entre les 19 à 44 ans et les 45 ans et plus. En effet, le revenu médian a baissé pour les ménages dont le soutien est âgé de moins de 45 ans, tant pour les personnes seules que pour les familles monoparentales et les couples sans enfant. Au contraire, on constate des hausses légères ou importantes des revenus médians si le soutien de ménage a 45 ans ou plus.

Ces deux graphiques jettent également une certaine lumière sur la baisse importante de revenu notée précédemment (graphique 15) pour les ménages dont le soutien approche de l'âge de la retraite (strate des 55 à 64 ans). En effet, dans la mesure où cette baisse ne s'observe pas parmi les différents genres de ménages, et ce, tant chez les propriétaires que chez les locataires, il faut conclure que, pour l'ensemble des ménages, elle résulte d'une augmentation de l'importance des genres de ménages à plus faible revenu.

L'analyse du revenu médian en fonction du genre de ménage a permis dans un premier temps d'observer des écarts importants de revenu entre les différents genres de ménages. Elle a également permis de percevoir plus clairement l'évolution des revenus des ménages. Chez les ménages locataires dont le soutien de ménage est en âge de travailler, la baisse de plus de 25 % du revenu réel des ménages découle à la fois d'une modification de la structure des ménages et d'une détérioration plus prononcée de la situation des personnes seules. Par ailleurs, cette analyse a permis de voir que les principaux genres de ménages de personnes âgées (couples sans enfant et personnes seules) bénéficient de revenus de beaucoup inférieurs à ceux dont le soutien est en âge de travailler mais ont vu leurs revenus réels s'améliorer sensiblement depuis 1981 tandis qu'il a été loin d'en être généralement le cas pour les ménages dont le soutien est en âge de travailler.

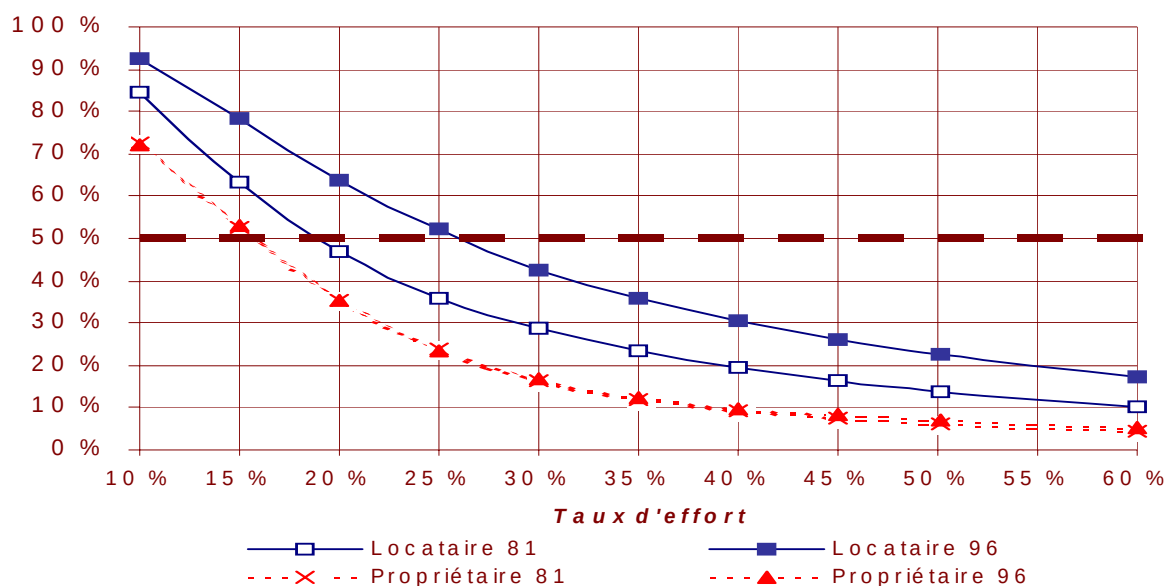
6. Taux d'effort des ménages

À la suite de l'analyse du coût du logement et du revenu, il devient intéressant d'étudier le taux d'effort qui, en donnant la mesure de la part du revenu qu'un ménage consacre pour se loger, fournit ainsi une information synthétique de l'importance du coût de logement pour les ménages.

6.1 Niveau général et évolution du taux d'effort

La distribution des taux d'effort permet d'avoir une première vue d'ensemble de l'importance relative des coûts de logement pour les ménages québécois. Le graphique 21 donne la distribution cumulative inversée des taux d'effort en 1981 et en 1996 pour les ménages locataires et les ménages propriétaires.

Graphique 21
Distribution cumulative inversée du taux d'effort des ménages québécois,
selon le mode d'occupation, en 1981 et en 1996



On observe en premier lieu, que chez les propriétaires, la part du revenu consacrée au logement n'a pas changé entre 1981 et 1996, la distribution des taux d'effort en 1996 étant pratiquement identique à ce qu'elle était quinze années plus tôt.

Pour ce qui est du taux d'effort, on constate que le niveau médian pour les ménages propriétaires, niveau divisant la distribution en deux parties égales, se situait à 15,9 % en 1996 ; pour la moitié de ces ménages, les débours liés au logement représentent donc 15,9 % ou moins de leur revenu. Cette distribution permet également d'observer que près de 30 % des ménages propriétaires ont un taux d'effort inférieur à 10 % ; on peut croire que, pour la grande majorité de ces derniers, cette situation « avantageuse » résulte du fait qu'ils n'ont plus de charges hypothécaires et que leurs débours se limitent aux frais d'énergie, aux taxes foncières et aux services connexes.

En ce qui a trait aux ménages locataires, on observe, en premier lieu, que les courbes se situent nettement au-dessus de celles des propriétaires et que, par conséquent, leur taux d'effort est sensiblement supérieur à celui des propriétaires. Ainsi, si l'on situe, par exemple, le taux d'effort à 25 %, on voit que seulement 23,6 % des ménages propriétaires doivent supporter un taux d'effort égal ou supérieur à ce niveau tandis que, pour les locataires, la proportion qui doit supporter de tels niveaux était déjà de 35,8 % en 1981 et est passée à 52,4 % en 1996.

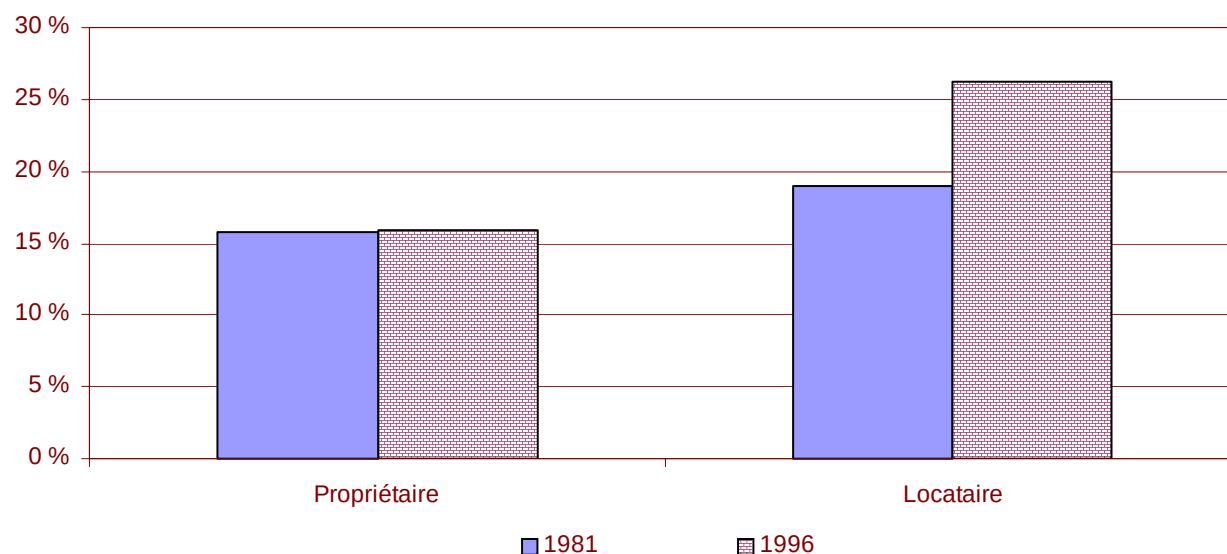
En utilisant le taux d'effort médian, le graphique 22 donne une illustration synthétique à la fois de la variabilité des taux d'effort selon le mode d'occupation et de leur évolution temporelle.

En ce qui a trait aux propriétaires, tout comme le laissait voir la distribution cumulative inversée, leur taux d'effort médian n'a fluctué que de façon infinitésimale, de 15,8 % en 1981 à 15,9 % en 1996.

Pour les ménages locataires, le taux d'effort médian se situait déjà en 1981 à un niveau sensiblement supérieur à celui des propriétaires, soit à 19,0 %. Or, les changements survenus entre 1981 et 1996 ont grandement amplifié cet écart puisque l'augmentation générale du taux d'effort chez les locataires a amené leur taux d'effort médian à 26,2 %, soit un niveau de plus de 10 points supérieur à celui des propriétaires.

Graphique 22

**Taux d'effort médian des ménages selon le mode d'occupation,
au Québec en 1981 et en 1996**



De cette section, on peut tirer deux grandes constatations. Les taux d'efforts des ménages locataires ont augmenté considérablement entre 1981 et 1996 tandis que ceux des ménages propriétaires sont demeurés inchangés. Ce mouvement s'étant produit alors que, déjà en 1981, le taux d'effort des ménages propriétaires était sensiblement plus bas que celui des ménages locataires, il en résulte qu'en 1996 l'écart entre les taux d'effort est devenu très important alors que le taux d'effort médian des ménages locataires est de 65 % plus élevé que celui des ménages propriétaires.

6.2 Taux d'effort et genre de ménage

On a vu aux chapitres précédents que le genre de ménage diffère sensiblement selon le mode d'occupation. On retiendra que l'importance des plus petits ménages, familles monoparentales et personnes seules, est de loin plus grande chez les locataires et que, à l'intérieur même des ménages locataires, la croissance de la population entre 1981 et 1996 s'est faite à la faveur des personnes seules et des familles monoparentales et ce, au détriment des couples avec ou sans enfant(s). En

parallèle, on a constaté que le genre de ménage avait également un lien déterminant avec le niveau de revenu des ménages et les débours pour le logement.

Si l'on veut tenter d'expliquer ou de comprendre les constatations faites à la section précédente quant aux niveaux du taux d'effort, il paraît indiqué de voir, en premier lieu, comment ces derniers évoluent en fonction du genre de ménage et de pouvoir ainsi vérifier dans quelle mesure la typologie des ménages peut expliquer les écarts dans les taux d'effort.

Le graphique 23 illustre la structure des taux d'effort en 1996 par mode d'occupation et pour trois importants genres de ménages : personne seule, famille monoparentale et couple avec enfant(s)¹. On y observe qu'à l'intérieur même d'un mode d'occupation la structure des taux d'effort varie parfois très sensiblement selon le genre de ménage.

Chez les propriétaires, ce sont les couples avec enfant(s) qui ont la structure de taux d'effort la plus faible, moins d'un ménage sur cinq a un taux d'effort de 25 % ou plus ; au second rang se situent les familles monoparentales dont 34 % ont un taux d'effort de 25 % ou plus, tandis que la structure de taux d'effort la plus élevée se retrouve chez les personnes seules : 41,5 % de celles-ci ont un taux d'effort égal ou supérieur à 25 %.

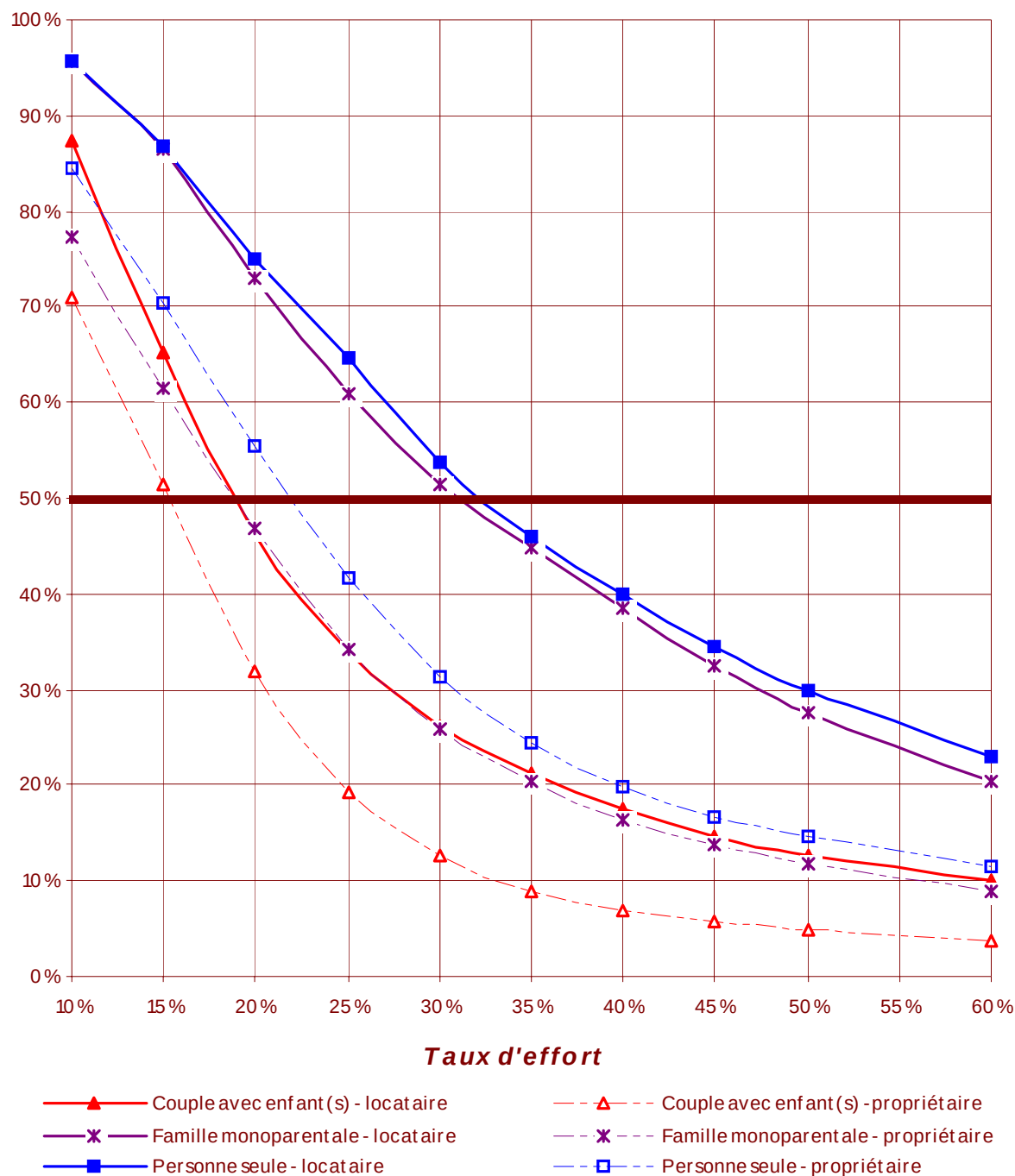
Du côté des ménages locataires, on constate en premier lieu que, pour un genre de ménage donné, les taux d'effort sont sensiblement plus élevés que ceux des propriétaires. Cependant, l'ordonnement des structures de taux d'effort est le même que celui prévalant pour les propriétaires ; la proportion des locataires devant fournir un taux d'effort de 35 % ou plus est respectivement de 21 % pour les couples avec enfant(s), de 45 % pour les familles monoparentales et de 46 % pour les personnes seules.

Plusieurs éléments peuvent expliquer cet ordonnancement des structures de taux d'effort en fonction de la typologie des ménages ; certains sont cependant évidents et méritent d'être soulignés.

1. À titre d'information, il peut être bon de souligner que la distribution des taux d'effort pour les couples sans enfant est, tant chez les locataires que chez les propriétaires, très similaire à celle des couples avec enfant(s).

Graphique 23

Distribution cumulative inversée du taux d'effort des ménages québécois selon le mode d'occupation et le genre de ménage, en 1996



Si l'on pense à la composante revenu, il semble aller de soi, comme on l'a constaté au chapitre précédent, que les probabilités pour un ménage de toucher un revenu plus élevé augmentent sensiblement si celui-ci est composé d'au moins deux personnes adultes, ce qui est particulièrement le cas pour les couples avec enfant(s).

Si l'on se penche du côté de ce qu'on peut acheter grâce au revenu gagné et qu'on analyse les dépenses consacrées aux biens essentiels (alimentation, habillement et logement), il paraît tout aussi évident que les sommes consacrées à l'alimentation et à l'habillement seront d'autant plus grandes que le nombre de personnes constituant le ménage sera élevé. Par conséquent, à tout le moins pour les ménages à faible revenu dont l'essentiel du revenu sert à satisfaire les besoins essentiels, plus grande sera la taille du ménage, plus forte sera la proportion du revenu consacrée à l'alimentation et à l'habillement et, en contrepartie, plus faible sera la part de ce revenu consacrée au logement ; on consommera donc un logement qui, en comparaison, sera moins spacieux ou moins luxueux ou moins bien situé.

Les observations qui précèdent quant à la variabilité du taux d'effort selon le genre de ménage font en sorte que, pour avoir une indication plus juste de l'évolution des taux d'effort, il est préférable de l'analyser à l'intérieur de chacun des genres de ménages ; c'est ce que permet le tableau 18 ci-dessous.

Si l'on regarde l'évolution de la situation des ménages locataires, on observe en premier lieu que le taux d'effort médian augmente de 7,2 points de pourcentage pour l'ensemble des ménages entre 1981 et 1996, tandis qu'à l'intérieur des différents genres de ménages aucune augmentation n'atteint ce niveau. Une telle situation n'est possible que dans la mesure où les genres de ménages ayant les plus hauts taux d'effort médians voient leur part augmenter dans la population globale. Cette situation est parfaitement illustrée chez les ménages unifamiliaux locataires : le taux d'effort médian augmente de 4,2 points pour chacune des composantes tandis qu'il augmente de 5,5 points pour l'ensemble des ménages unifamiliaux. Cette particularité découle du fait que, comme on l'a vu à la première section, durant la période étudiée le nombre de familles monoparentales a augmenté de 45 % tandis que ce sont des baisses respectives de 16 % et de 10 % qui se sont produites pour les familles époux-épouse avec et sans enfant(s).

Tableau 18

**Taux d'effort médian selon le mode d'occupation et le genre de ménage,
au Québec en 1981 et en 1996**

Genre de ménage	Locataire			Propriétaire		
	1981 (%)	1996 (%)	Var 81-96 (points de %)	1981 (%)	1996 (%)	Var 81-96 (points de %)
Ensemble	19,0	26,2	7,2	15,8	15,9	0,1
<i>Ménage unifamilial</i>	16,5	22,0	5,5	15,4	15,1	-0,3
Famille époux-épouse sans enfant	15,1	19,4	4,2	15,5	13,9	-1,6
Famille époux-épouse avec enfant(s)	14,8	19,0	4,2	15,2	15,4	0,2
Famille monoparentale	26,9	31,1	4,2	16,4	18,9	2,5
<i>Ménage multifamilial</i>	13,8	16,8	3,0	11,6	12,8	1,2
<i>Ménage non familial</i>	24,2	30,9	6,6	21,3	20,9	-0,4
Ménage non familial d'une personne	25,9	32,4	6,5	24,2	22,0	-2,3
Ménage non familial de deux personnes ou plus	17,2	22,6	5,4	14,1	15,3	1,2

Ce tableau permet également d'observer que, chez les locataires, ce sont les personnes seules qui ont subi la plus forte augmentation du taux d'effort, leur taux d'effort médian ayant augmenté de 6,5 points en passant de 25,9 % en 1981 à 32,4 % en 1996.

Si l'on observe l'ensemble des taux d'effort médians des ménages locataires, on peut en déduire qu'une part sensible de l'augmentation du taux d'effort provient de modifications dans la structure des ménages locataires. On ne peut cependant pas quantifier exactement cet effet ; si les ménages se limitaient aux familles, le taux d'effort médian de chacun des genres de ménages ayant augmenté de 4,2 points, on pourrait en conclure que, de l'augmentation de 7,2 points pour l'ensemble des ménages, 3 points (7,2 - 4,2) proviennent des changements dans la structure des ménages, soit plus de 40 %. Tenant compte du fait que l'augmentation du taux d'effort médian a été plus importante pour les ménages, on peut plutôt situer cette part autour de 33 %.

L'analyse des taux d'efforts selon le genre de ménage montre que les niveaux de taux d'effort diffèrent sensiblement entre les genres de ménages. Cette analyse laisse également voir que c'est une part appréciable de l'augmentation du taux d'effort chez les locataires qui résulte de modifications dans la structure de ces ménages.

6.3 Taux d'effort et âge du soutien de ménage

Le niveau de taux d'effort mis en parallèle avec l'âge du soutien de ménage devrait permettre d'observer l'influence de l'évolution du revenu et du coût de logement durant le cycle de vie. En ce qui concerne le revenu, on a vu que les ménages se retrouvent généralement avec des revenus relativement faibles au début et à la fin de leur cycle de vie. Au début du cycle, cette situation s'explique par la présence d'un nombre important de ménages qui sont dans leur période de formation professionnelle et qui n'entrent que progressivement sur le marché du travail ; à la fin du cycle de vie, on observe la baisse du revenu après la retraite et par la suite, considérant que les revenus de retraite ne sont généralement pas complètement ajustés à la hausse des prix, la baisse progressive de la valeur réelle des revenus de retraite.

En ce qui a trait aux débours liés au logement, on a pu constater au chapitre 4 que l'évolution de ces derniers au cours du cycle de vie est fort différente pour les locataires de ce qu'elle est pour les propriétaires. Pour les propriétaires, les charges hypothécaires constituent la majeure partie de leurs débours durant la période de remboursement de leur hypothèque, soit les 10, 20 ou 25 premières années durant lesquelles ils sont propriétaires. Comme ces charges hypothécaires sont fixes, donc indépendantes de l'inflation, la hausse de leur revenu, même si elle n'est que nominale, entraînera une baisse de leur taux d'effort. Il en va tout autrement des locataires dont le coût de logement comprend en permanence la composante rémunération du capital liée à ce bien. Cette situation fait en sorte que leur coût de logement, loin de demeurer constant, en terme nominal augmentera régulièrement au cours des années. Pour eux, la progression de leur taux d'effort dépendra essentiellement du rythme d'évolution de leur revenu.

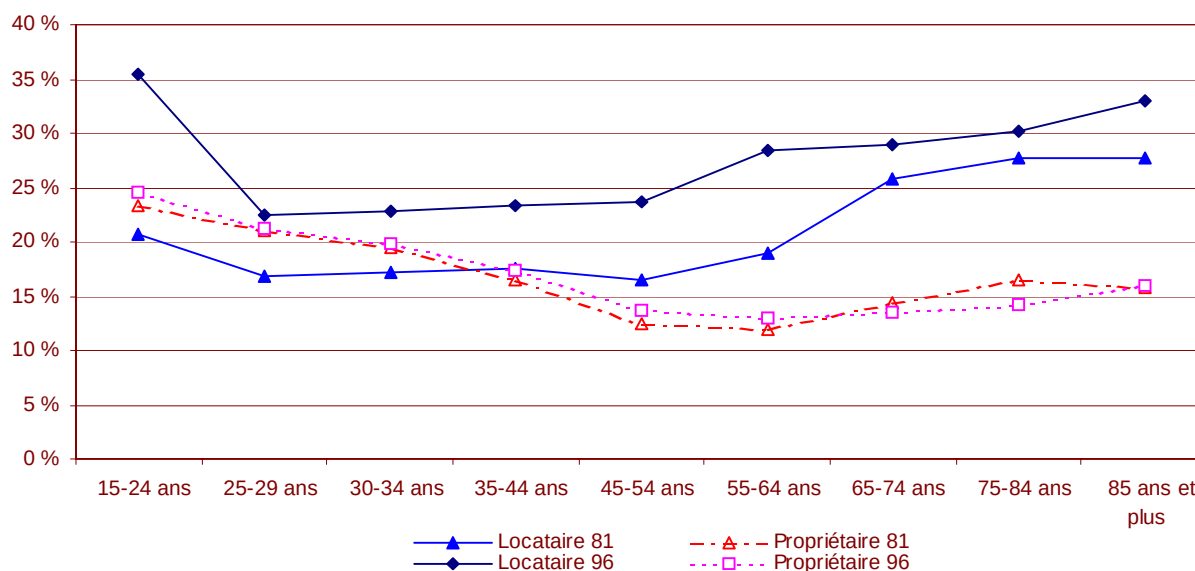
Le graphique 24 permet de vérifier les conséquences des tendances décrites ci-dessus. Chez les ménages propriétaires, le taux d'effort médian décroît durant toute leur période de vie active et ce n'est qu'au-delà de 65 ans qu'on observe un certain relèvement de celui-ci. Il faut également observer que cette baisse du taux d'effort médian est fort importante ; on constate, par exemple, que les ménages dont le soutien est âgé de 30 à 34 ans ont en 1996 un taux d'effort médian de 21,2 % tandis que ce dernier n'est plus que de 13,0 % pour les 55 à 64 ans.

Chez les locataires, les tendances sont tout autres. Si l'on fait exception de la baisse importante du taux d'effort lorsque le soutien de ménage passe du groupe d'âge des 15 à 24 ans à celui des 25 à 29 ans, on constate une stabilité, voire une légère croissance du taux d'effort pour les groupes d'âge se situant entre 25 et 54 ans. Le taux d'effort médian des ménages locataires se particularise également

par le fait qu'il augmente très sensiblement pour le groupe d'âge des 55 à 64 ans. Sans disposer de renseignements à cet effet, on peut se demander si cette particularité ne résulte pas, dans une proportion appréciable, du fait que la population locataire est alors en bonne partie composée de personnes ayant été prématurément exclues du marché du travail. Au-delà de l'âge de la retraite, on observe qu'en 1996 le taux d'effort médian continue de croître de façon sensible pour dépasser 30 % pour les ménages dont le soutien est âgé de 75 ans ou plus. Cette augmentation sensible du taux d'effort après l'âge de la retraite n'est certainement pas indépendante du fait qu'à mesure qu'augmente l'âge ces ménages sont de plus en plus composés de personnes seules.

Graphique 24

**Taux d'effort médian des ménages selon le mode d'occupation
et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1981 et en 1996**



Ce graphique permet également d'observer, entre 1981 et 1996, la progression du taux d'effort médian selon les groupes d'âge (écart entre les deux courbes). Tout comme c'était le cas pour les genres de ménages, chez les ménages propriétaires, la structure des taux d'effort demeure pratiquement la même. Chez les locataires, on observe une progression supérieure au taux de progression de l'ensemble pour deux groupes d'âge particuliers : les moins de 25 ans et les ménages dont le soutien a entre 55 et 64 ans. Dans les autres groupes d'âge, en deçà de 65 ans, la progression

du taux d'effort est similaire à la progression globale tandis que, du côté des ménages dont le soutien a atteint l'âge de 65 ans, on constate à la fois des taux d'effort élevés mais une croissance beaucoup plus faible de ces derniers durant la période étudiée.

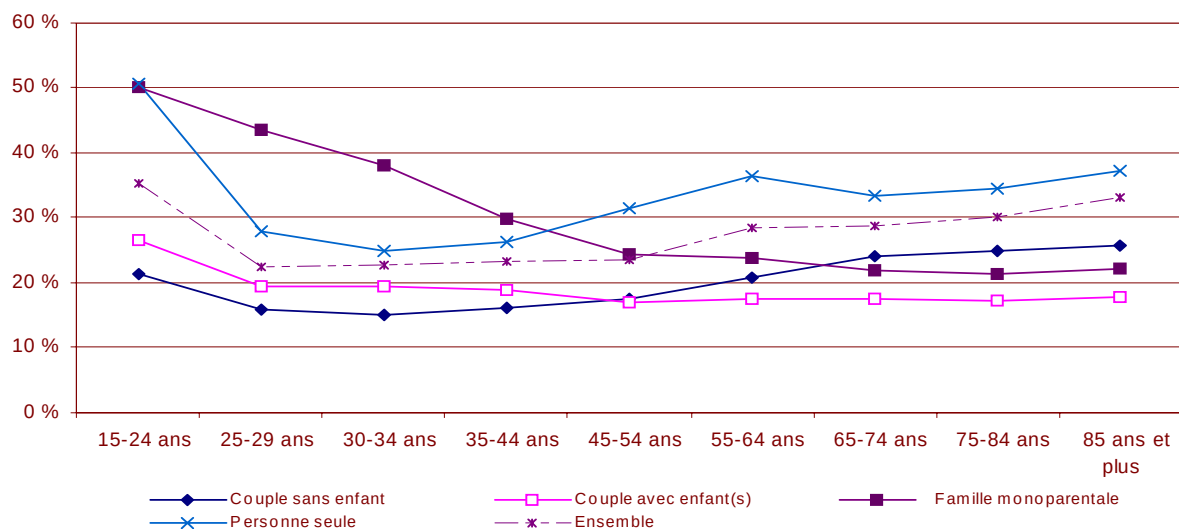
On a vu précédemment la variabilité du taux d'effort selon le genre de ménage, particulièrement chez les ménages locataires. Il peut être intéressant de voir, chez ces derniers, ce qu'il en est de la structure des taux d'effort par groupe d'âge à l'intérieur même d'un genre de ménage donné. Cette information est illustrée, pour les locataires et les propriétaires, respectivement aux graphiques 25 et 26

Chez les locataires, le relèvement du taux d'effort à mesure que l'âge augmente, observé pour l'ensemble des ménages, est accentué pour les personnes seules et les couples sans enfant. Chez les couples sans enfant, le taux d'effort médian atteint son minimum dans le groupe des 30 à 34 ans (15,8 %) et augmente progressivement par la suite pour se situer autour de 25 % une fois atteint l'âge de 65 ans. Chez les personnes seules, la tendance générale est la même, le taux le plus bas s'observe dans le groupe des 30 à 34 ans (24,9 %) et ce taux se relève progressivement par la suite pour dépasser 30 % dès que ces ménages se retrouvent dans le groupe des 45 à 54 ans. Pour les personnes seules, on observe cependant une particularité : la tendance se renverse temporairement quand on passe du groupe des 55 à 64 ans à celui des 65 à 74 ans. Cette situation n'est probablement pas indépendante du fait qu'à compter de 65 ans ces personnes bénéficient des prestations de sécurité de la vieillesse.

Pour ces deux genres de ménages locataires, on peut s'interroger sur les causes du relèvement du taux d'effort médian dès que le soutien de ménage dépasse 34 ans. Il se peut que cette situation découle du fait que cette population se retrouve dans une situation de précarité d'emploi, mais il se peut également qu'une partie de ce phénomène s'explique par le fait qu'à mesure qu'ils progressent dans leur période active les ménages locataires les mieux nantis accèdent à la propriété, laissant ainsi la population locataire plus densément composée de ménages à faible revenu et, par conséquent, à taux d'effort élevé.

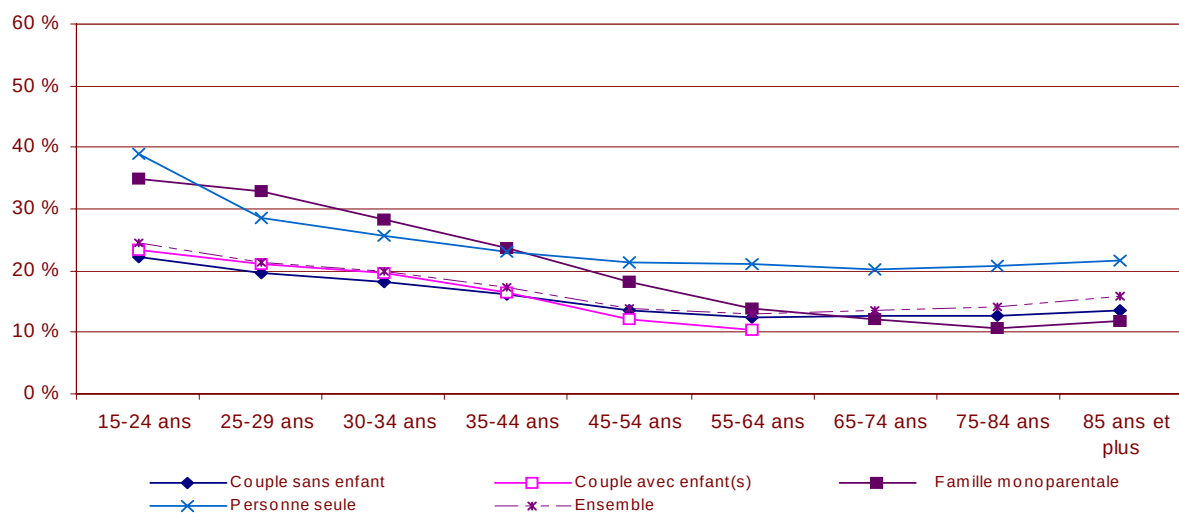
Graphique 25

Taux d'effort médian des ménages locataires, selon le genre de ménage et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996



Graphique 26

Taux d'effort médian des ménages propriétaires, selon le genre de ménage et le groupe d'âge du soutien de ménage, au Québec en 1996



Pour les deux autres genres de ménages locataires, on constate des tendances des taux d'effort qui se démarquent de la tendance généralement observée. Jusqu'à ce que le soutien de ménage atteigne le groupe des 45 à 54 ans, la situation des familles monoparentales s'améliore continuellement, leur taux d'effort médian passant de 50,3 % à 24,3 %. Est-ce que ceci découle de l'entrée progressive des mères célibataires sur le marché du travail ou encore de l'arrivée progressive dans ce genre de ménage de femmes divorcées qui peuvent disposer, à tout le moins relativement, de meilleurs revenus ?

En ce qui concerne les familles monoparentales locataires dont le soutien est âgé de plus de 55 ans et dont le taux d'effort médian est relativement faible (inférieur à 25 %), on peut croire que, pour bon nombre d'entre elles, le ou les enfants demeurant à la maison sont en âge d'être sur le marché du travail et ainsi d'être la source de revenus supplémentaires substantiels pour le ménage.

En dernier lieu, il faut observer que les couples avec enfant(s) qui sont locataires ont un taux d'effort médian faible, en deçà de 20 %, et pratiquement stable dès que le soutien de ménage dépasse 24 ans.

En ce qui a trait aux ménages propriétaires, on constate que, pour chacun des genres de ménages, les taux d'effort tendent à décroître jusqu'à l'âge de la retraite et à se stabiliser par la suite. Cette stabilité des taux d'effort des ménages propriétaires, à l'intérieur de chacun des genres de ménages après l'âge de la retraite, amène à conclure que le léger relèvement observé pour l'ensemble des ménages propriétaires au graphique 24 découle essentiellement de la transformation de ces ménages vers des ménages de plus petite taille devant généralement supporter des taux d'effort plus élevés.

L'analyse du taux d'effort selon l'âge du soutien de ménage permet, d'une part, d'observer que l'évolution du taux d'effort au cours du cycle de vie est très différente selon le mode d'occupation. Par ailleurs, on constate, chez les locataires, des taux d'effort très élevés aux deux extrêmes du cycle de vie des locataires. En ce qui a trait à l'augmentation du taux d'effort durant la dernière partie du cycle de vie, l'analyse des taux d'effort médian par genre de ménage laisse voir que la plus grande part de cette augmentation résulte de la transformation des ménages.

6.4 Taux d'effort et sexe du soutien de ménage

L'analyse des sections précédentes qui montrent comment le niveau de taux d'effort est étroitement relié au mode d'occupation, au genre de ménage et à l'âge du soutien de ménage soulève l'interrogation quant à savoir dans quelle mesure les hauts taux d'effort que doivent affronter les femmes sont reliés à ces facteurs socio-économiques de base que sont leur âge, le genre de ménage dont elles sont le soutien et leur mode d'occupation. La présente section tentera de voir sommairement à clarifier la situation.

Il peut être bon de signaler que, considérant les difficultés mentionnées en introduction en ce qui a trait à la détermination du principal soutien de ménage, cette section ne comportera pas de comparaison temporelle et ne portera que sur les données recueillies lors du recensement de 1996.

Le graphique 27 illustre les écarts entre les taux d'effort médians chez les locataires selon le sexe du soutien de ménage. On y constate, en premier lieu, que dans l'ensemble des ménages, où les femmes représentent 50,2 % de ceux-ci, le taux d'effort médian des femmes est sensiblement supérieur à celui des hommes et ce, pour chacun des groupes d'âge. L'écart le plus bas se situe à 4,8 points dans le groupe des 35 à 44 ans, tandis que l'écart le plus élevé est de 8,3 points dans le groupe des 55 à 64 ans.

Cette tendance de l'ensemble ne prévaut cependant pas uniformément à l'intérieur des divers genres de ménages. On constate par exemple que, chez les couples où la femme est soutien de ménage, le taux d'effort ne diffère généralement pas de façon marquée de ceux où l'homme est soutien de ménage (la femme est soutien de ménage de 28,5 % des couples sans enfant et de 25,1 % des couples avec un ou plusieurs enfants). Par ailleurs, chez les personnes seules, où les femmes constituent 56,4 % des ménages locataires, on observe que les tendances sont fort variables selon l'âge. Les femmes ont ainsi un taux d'effort sensiblement plus élevé si elles sont âgées de moins de 25 ans ou si elles sont âgées de 45 ans ou plus. Entre 25 et 44 ans, les femmes vivant seules ont un taux d'effort comparable à celui des hommes dans la même situation ; il faut mentionner que dans ces strates d'âge les hommes représentent près de 60 % des personnes vivant seules.

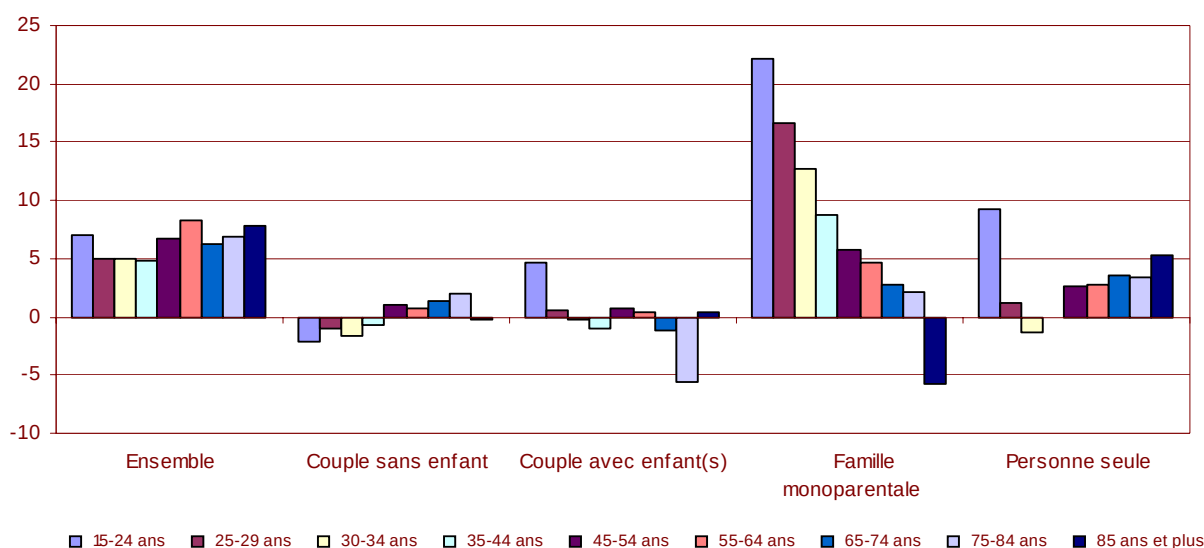
Les écarts de taux d'effort les plus importants s'observent chez les familles monoparentales dont plus de 85 % sont sous la responsabilité de femmes. Pour ce genre de ménage, plus le soutien de ménage est jeune, plus l'écart est grand au détriment des femmes. Ainsi, celles-ci ont un taux d'effort médian de 22,1 points de pourcentage de plus que celui des hommes si elles sont âgées de

15 à 25 ans, de 16,6 points plus élevé si elles ont entre 25 et 34 ans et de 12,7 points supérieur si elles se situent dans la strate d'âge des 35 à 44 ans.

En parallèle, le graphique 28 montre dans quelle mesure les tendances observées chez les locataires prévalent également chez les ménages propriétaires où 27,1 % des soutiens de ménages sont des femmes. Pour l'ensemble des ménages, on constate que la situation des femmes soutiens de ménages varie sensiblement selon leur âge. Les femmes âgées de moins de 35 ans sont ainsi dans

Graphique 27

Écart entre le taux d'effort médian des femmes et celui des hommes, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage chez les ménages locataires québécois en 1996 (en points de pourcentage)



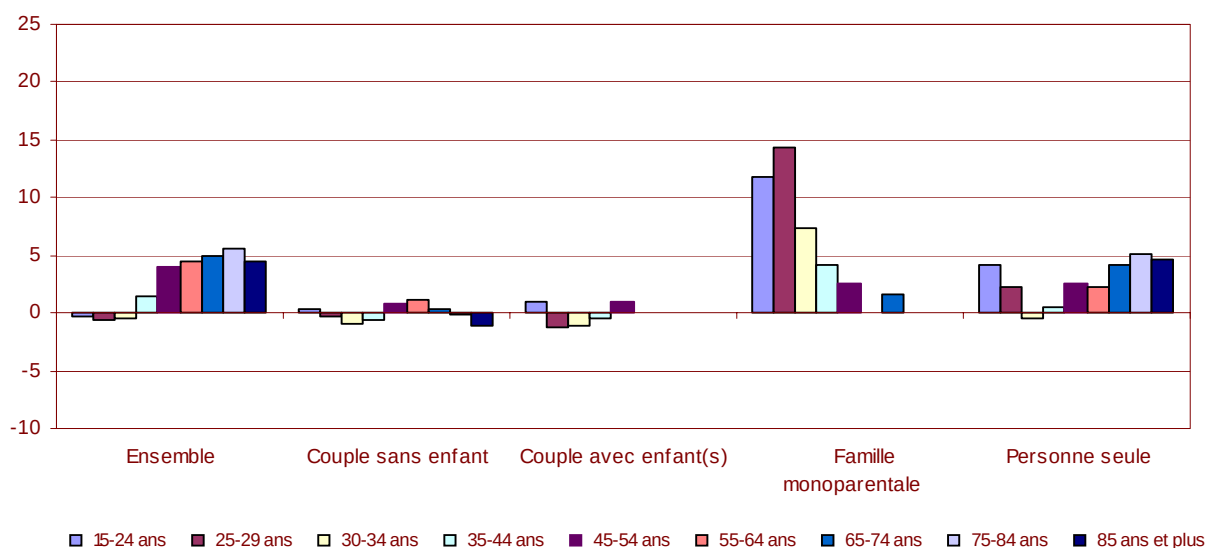
une situation tout à fait similaire à celle des hommes tandis qu'elles doivent supporter un taux d'effort sensiblement plus élevé (d'au moins 4 points supérieur) si elles sont âgées de 45 ans ou plus.

À l'intérieur des couples avec ou sans enfant(s), où les femmes ne sont soutiens de ménages que de respectivement 16,4 % et 17,2 % de l'ensemble, celles-ci font face à des taux médians d'effort tout à fait similaires à ceux que les hommes doivent affronter. Dans ces groupes, les écarts sont encore plus réduits que ceux qu'on observe chez les ménages locataires.

Chez les personnes seules, où les femmes représentent 53,8 % de l'ensemble, la tendance observable chez les locataires se répète. On note des écarts significatifs seulement chez les femmes jeunes ou les femmes âgées tandis que les écarts sont pratiquement nuls chez les femmes âgées de 30 à 44 ans.

Graphique 28

Écart entre le taux d'effort médian des femmes et celui des hommes, selon le genre de ménage et l'âge du soutien de ménage chez les ménages propriétaires québécois en 1996 (en points de pourcentage)



En dernier lieu, on constate que, pour les familles monoparentales propriétaires dont 71,8 % ont une femme comme soutien de ménage, les taux d'effort sont significativement plus élevés si le soutien de ménage a moins de 45 ans.

L'analyse des taux d'effort en fonction du sexe du soutien de ménage a permis d'illustrer que, si les femmes soutiens de ménages doivent généralement faire face à des taux d'effort plus élevés, c'est en bonne part dû au fait que le genre de ménage dont elles ont la responsabilité se particularise par rapport à l'ensemble des ménages. Elles sont fortement sous-représentées dans les ménages ayant un faible taux d'effort – les ménages formés d'un couple et majoritairement propriétaires – tandis qu'elles se retrouvent davantage chez les personnes seules et dans les familles monoparentales qui sont plus souvent locataires. Par ailleurs, cette

analyse permet de constater qu'à l'intérieur même des ménages devant faire face à un taux d'effort plus élevé les familles monoparentales et les personnes seules, les femmes soutiens de ménages doivent supporter des taux d'effort plus élevés que les hommes.

Conclusion

L'intérêt de cette étude réside dans l'illustration de l'ampleur des changements survenus, entre 1981 et 1996, dans la composition des ménages québécois. Cette caractéristique est d'autant plus importante qu'elle exerce une influence déterminante sur le logement, tant sur sa taille que sur son utilisation.

La conjonction de la baisse importante du taux de natalité, observée à compter des années 1960, et du vieillissement naturel de la génération des *baby-boomers* a amené des changements dans la composition des ménages et fait en sorte que la taille de ces derniers a considérablement diminué.

Par ailleurs, c'est une part importante des *baby-boomers* qui, à mesure que s'allongeait leur présence sur le marché du travail, a accédé à la propriété. Ce phénomène a entraîné une baisse relative du nombre de locataires et, par conséquent, a modifié la composition des ménages appartenant à ce mode d'occupation. L'importance des personnes seules et des familles monoparentales y a augmenté considérablement au détriment des familles époux-épouse qui ne constituent plus que le tiers des ménages locataires en 1996.

Si on lie ce dernier phénomène au fait qu'une plus forte proportion des ménages est locataire tant chez les jeunes ménages que chez les ménages âgés, ces derniers le plus souvent composés de personnes seules, il est facile de prévoir, avec l'hypothèse que le comportement des personnes âgées ne se modifiera pas sensiblement, que la structure démographique du Québec fera en sorte qu'on assistera à une augmentation importante de la demande de logements locatifs de la part des personnes âgées le plus souvent vivant seules. Ces logements devront répondre à des exigences très différentes de celles qui ont prévalu à compter des années 1950 et qui visaient très majoritairement à fournir un logement aux jeunes ménages. Ce mouvement est déjà amorcé et il devrait s'amplifier durant les prochaines décennies.

En ce qui a trait au coût du logement locatif, cette étude montre que l'augmentation importante du taux d'effort des ménages locataires résulte de la conjonction de trois facteurs dont l'ampleur est similaire. Ce sont, d'une part, l'augmentation significative de la proportion de personnes seules et de familles monoparentales dans cette population et, d'autre part, une augmentation du coût réel du logement liée à une baisse du revenu réel des ménages locataires.

La baisse du revenu réel des ménages locataires est observable à l'intérieur même des groupes d'âge et des genres de ménages. Connaissant le mouvement d'accession à la propriété des *baby-boomers* durant la période, il est facile d'en déduire que ce phénomène a soustrait de la population locataire les ménages les mieux nantis et a fait en sorte que l'ensemble des ménages locataires ont de plus faibles revenus en 1996 qu'en 1981.

En outre, l'analyse du coût du logement permet d'illustrer une particularité des personnes âgées locataires. En effet, pour ces dernières, entre 1981 et 1996, le coût du logement a augmenté beaucoup plus considérablement que pour les ménages dont le soutien est non âgé. Malgré que ce soit difficile à vérifier, il y a tout lieu de penser que cette situation résulte du fait que ces personnes, beaucoup plus souvent qu'auparavant, décident de louer un logement qui offre divers services répondant à leurs besoins particuliers et ainsi de bénéficier d'un environnement plus « agréable », quitte à consacrer des sommes plus importantes pour assumer le coût de leur logement et, par conséquent, à y consacrer une plus grande part de leur revenu. Une telle situation a des conséquences importantes sur l'offre de logements car les locataires devront modifier leur produit afin de répondre à ces exigences. Cette nouvelle donne entre également en ligne de compte dans l'analyse de la situation des personnes âgées face au logement. En effet, dans cette perspective, il devient de plus en plus inapproprié de considérer qu'un ménage âgé devrait consacrer au coût de son logement la même part de son revenu qu'un ménage dont le soutien est au cœur de sa période active sur le marché du travail.

En dernier lieu, il faut signaler que les différences considérables observées entre les genres de ménages et les groupes d'âge, tant en ce qui a trait au taux d'effort qu'en ce qui concerne le coût du logement et le revenu, paraissent importantes face à l'analyse de la situation des ménages, et plus particulièrement des ménages locataires. Pour refléter fidèlement la situation des ménages, tout particulièrement en ce qui a trait à leur coût de logement, l'analyse de leurs « conditions de logement » doit se faire en tenant compte du genre de ménage et du groupe d'âge auquel appartient son soutien ; une analyse globale ne prenant pas en considération ces composantes ne peut fournir qu'une image très approximative de la situation et des changements survenus.
