



Centre Métropolis du Québec  
Immigration et métropoles

*Publication CMQ-IM n° 49*

**La situation résidentielle des  
immigrants récents à  
Montréal, Toronto et Vancouver  
Entre changement et continuité  
2001-2006**

**Damaris Rose  
Emily Sangster  
Jeffrey Robson**

**Octobre 2012**

ISBN 978-2-922937-33-6

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2012

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2012

## **Résumé**

En 2006, une collaboration importante entre des chercheurs des centres d'excellence du Projet Metropolis de Vancouver, Toronto et Montréal et un partenaire, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a donné lieu à un ensemble de rapports et résumés de recherche portant sur la situation résidentielle des ménages immigrants dans chacune de ces métropoles. Cette recherche était fondée en partie sur des compilations spéciales des données des recensements fournies aux chercheurs du Projet Metropolis par Statistique Canada. Dans ce document, nous présentons les résultats de quelques travaux qui ont fait suite à ce grand projet. Il s'agit d'une analyse descriptive et comparative de l'évolution générale de la situation du logement des ménages d'immigrants récents dans les trois métropoles entre les recensements 2001 et 2006. L'étude est principalement basée sur les compilations de données mentionnées précédemment.

Le présent rapport traite, entre autres, des questions suivantes : Quelle progression observe-t-on dans le taux de propriétaires-occupants parmi les ménages d'immigrants récents? Comment l'accessibilité financière moyenne des logements locatifs et en accession à la propriété a évolué depuis 2001 pour les ménages dont le soutien est un immigrant récent (moins de 5 ans au Canada)? Y-a-t-il eu une augmentation du pourcentage de ménages qu'on peut qualifier de « vulnérables » en raison d'un taux d'effort pour se loger dépassant 50% du revenu? La situation demeure-t-elle plus favorable à Montréal par rapport aux deux autres grandes métropoles?

## **Abstract**

In 2006 a major collaborative effort between researchers from the Vancouver, Toronto and Montréal centres of excellence of the Metropolis Project and one of the major partners in Metropolis, the Canada Mortgage and Housing Corporation, led to a series of reports and research summaries on the housing situation of immigrant households in each of Canada's three largest metropolitan areas. These studies were based in part on special compilations of census data supplied by Statistics Canada to Metropolis Project researchers. The present report presents the main findings of a sequel, of much more limited scope, to the earlier large project, in which we present and compare how the housing situation of recent immigrants has evolved between the 2001 and 2006 census years. This study is mostly based on an updated set of the above-mentioned set of special compilations.

In this document we consider these questions, among others: What has happened to the home-ownership rates of recent immigrants? How has affordability changed for recent immigrant (5 years or less in Canada) homeowners and renters? Do we see an increase in the proportion of "vulnerable households" i.e. those spending 50% or more of their income on housing costs? Is the affordability situation still better for immigrant newcomers in Montréal compared to the other two major immigrant gateway cities?



## Avant-propos

Ce texte découle d'une recherche menée grâce à une subvention du Centre Métropolis du Québec – Immigration et métropoles (CMQ-IM). Il s'agit d'une version corrigée d'un exposé présenté en format MS Powerpoint™ dans la série des *Midi-Causeries du Domaine 6*, « Logement, vie de quartier et environnement urbain » du CMQ-IM, le 23 mars 2012. Une version antérieure fut présentée en anglais lors d'un atelier (E3) du 14<sup>e</sup> Congrès national de Metropolis tenu à Toronto du 29 février au 3 mars 2012 et peut être téléchargée de la page web suivante :

[http://canada.metropolis.net/events/14th\\_national\\_conference\\_toronto/ppt/E3.pdf](http://canada.metropolis.net/events/14th_national_conference_toronto/ppt/E3.pdf).

Dans ce document, certains des graphiques présentés lors de ces exposés oraux ont été convertis en tableaux. Nous remercions tous les participants pour leurs commentaires fort utiles.

La première auteure du document, Damaris Rose, est professeure d'études urbaines à l'Université INRS. Les deux co-auteurs, Emily Sangster et Jeffrey Robson, sont des diplômés récents du programme de la maîtrise en urbanisme de l'Université McGill. Ils ont participé à ce projet à titre de stagiaires et y ont apporté des contributions importantes sur les plans intellectuel et logistique.

Pour toute demande d'information additionnelle sur cette recherche, veuillez contacter Damaris Rose : [damaris.rose@ucs.inrs.ca](mailto:damaris.rose@ucs.inrs.ca)



## Table des matières

Introduction.....	1
1. Évolution du contexte de l'offre résidentielle.....	3
2. Profil sommaire des immigrants récents en 2001 et 2006.....	5
3. La propriété résidentielle .....	13
4. Accessibilité financière moyenne .....	16
5. Vulnérabilité résidentielle .....	17
Conclusion .....	21

## Liste des figures

Figure 1 : Évolution des loyers, appartement de 2 chambres à coucher, 1992-2010 .....	3
Figure 2 : Évolution des prix moyens des maisons inscrites au MLS™, 1991-2010 .....	4
Figure 3 : Revenu médian des familles économiques, en 2000 et 2005 .....	11
Figure 4 : Incidence de faibles revenus, après impôt, des personnes dans les familles économiques et hors familles économiques, 2005.....	12

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Évolution des effectifs de ménages selon le statut d'immigrant du soutien, 2001-2006.....	6
Tableau 2 : Répartition en pourcentage selon le statut d'immigration, 2001 et 2006.....	7
Tableau 3 : Types de ménages dont le soutien est un immigrant récent en 2006 selon le mode d'occupation du logement.....	9
Tableau 4 : Pourcentage de propriétaires, en 2001 et 2006.....	14
Tableau 5 : Évolution des revenus moyens des propriétaires, 2000-2005 (en \$ constants)..	15
Tableau 6 : Taux d'effort moyen des propriétaires en 2001 et 2006.....	16
Tableau 7 : Taux d'effort moyen des locataires en 2001 et 2006 .....	17
Tableau 8 : Incidence des taux d'effort de 50% et plus chez les propriétaires en 2001 et 2006.....	18
Tableau 9 : Incidence des taux d'effort de 50% et plus chez les locataires en 2001 et 2006.	19
Tableau 10 : L'incidence des taux d'effort de $\geq 50\%$ varie selon les minorités visibles/origines ethniques.....	20



## Introduction

Il y a quelques années, une collaboration d'envergure entre des chercheurs de trois des centres d'excellence canadiens du Projet Metropolis et la Société canadienne d'hypothèques et du logement en tant que partenaire fédéral au Projet Metropolis, a permis la réalisation d'une série d'études sur la situation des ménages à soutien immigrant en matière de logement dans les trois grandes métropoles canadiennes, Montréal, Toronto et Vancouver. Ces études reposaient sur des analyses descriptives détaillées de compilations spéciales des données des recensements de 1996 et 2001, ainsi que sur une analyse des données pertinentes de la première vague de l'Enquête nationale auprès des immigrants au Canada. Le projet de recherche antérieur a donné lieu à des rapports de recherche pour chacune des régions métropolitaines de recensement ciblées<sup>1</sup>, à un rapport-synthèse comparatif<sup>2</sup>, ainsi qu'à une recension d'écrits<sup>3</sup>. Les résultats de cette recherche ont également servi à alimenter plusieurs documents de vulgarisation ainsi que des exposés visant mieux informer divers publics sur les conditions de logement des nouveaux immigrants et des autres immigrants.

Lors de la troisième (et dernière) phase du Projet Metropolis, Statistique Canada a renouvelé son engagement envers les chercheurs en leur rendant disponible des compilations spéciales de données tirées du long formulaire du recensement de 2006. Celles-ci sont structurées essentiellement de la même façon que celles de 2001, exception faite de quelques changements reliés à la modification des définitions de certaines variables. Nous avons donc jugé opportun d'exploiter ces données pour faire une mise à jour du portrait obtenu en 2001. L'envergure de cette mise à jour est toutefois beaucoup plus modeste que celle du projet antérieur. En raison des ressources financières et humaines fort restreintes, nous avons opté d'axer cette étude essentiellement sur la situation résidentielle des immigrants récents, c'est-à-dire ceux ayant résidé moins de cinq ans au Canada, ceux-ci étant les plus susceptibles de connaître des difficultés en matière de logement. Nous avons toutefois effectué quelques analyses qui ne faisaient pas partie du protocole de recherche du projet antérieur. Enfin, sur le plan de la comparaison des résultats pour les trois grandes métropoles, cette recherche doit être considérée comme une première étape exploratoire. En présentant les similitudes et différences constatées entre Montréal, Toronto et Vancouver au moyen de simples tableaux descriptifs, nous souhaitons inciter d'autres chercheurs à mener des travaux quantitatifs et qualitatifs plus poussés, qui apporteraient des éléments explicatifs.

---

<sup>1</sup> Hiebert, Mendez, et Wyly, 2006; Preston, Murdie, et Murnaghan, 2006; Rose, Germain, et Ferreira, 2006a, 2006b

<sup>2</sup> Hiebert et al., 2006

<sup>3</sup> Murdie, Preston, Ghosh, et Chevalier, 2006

Avant de présenter ces résultats, rappelons rapidement quelques faits saillants de notre recherche antérieure concernant les ménages dont le soutien est un immigrant récent. Nous avons notamment constaté :

- Des différences marquées entre les trois villes en ce qui a trait aux types de ménages formés par les immigrants récents, ce qui aurait une incidence sur la demande résidentielle et ce qui est à mettre en relation avec la structure du parc résidentiel.
- Un taux assez élevé de ménages « vulnérables » chez les locataires, du fait de leur « taux d'effort de 50% et plus » du revenu pour payer le loyer, quoique dans une moindre mesure dans le cas montréalais.
- L'émergence dans chaque ville d'un sous-groupe de propriétaires qu'on pourrait également qualifier de « vulnérables », du fait qu'ils consacrent 50% et plus de leur revenu aux mensualités.
- En ce qui a trait aux différences observées selon l'origine des ménages immigrants, il s'est avéré peu pertinent de les regrouper selon les deux grandes catégories de « minorités visibles » ou d'« origines européennes »<sup>4</sup>, car les variations internes à chacune de ces catégories selon l'origine nationale ou ethnique sont généralement plus importantes que les différences entre les deux catégories prises dans leur ensemble.

---

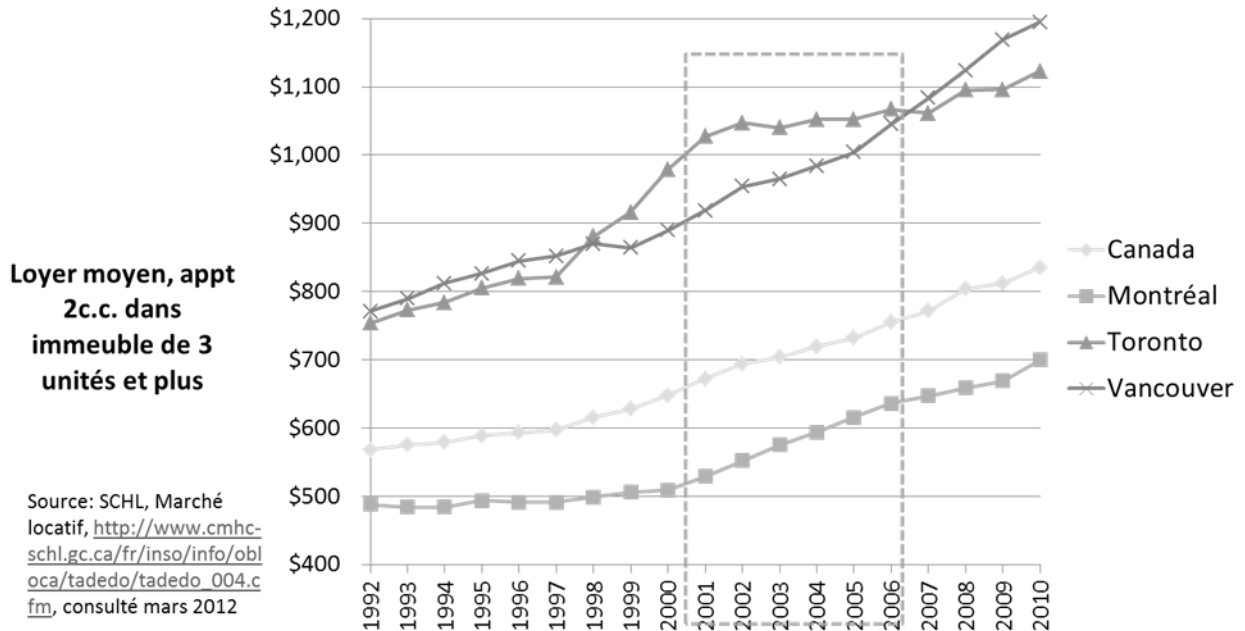
<sup>4</sup> Voir en annexe la description de ces variables.

## 1. Évolution du contexte de l'offre résidentielle

La période couverte par notre étude a été caractérisée par un rythme d'augmentation soutenu et important dans les coûts résidentiels à Montréal. On voit dans la Figure 1 qu'en 2006, les locataires de la région métropolitaine (RMR) de Montréal sont toujours avantagés comparativement à leurs pairs des autres grandes métropoles canadiennes, dans la mesure où leurs loyers sont bien inférieurs à ceux qu'on observe à Toronto et à Vancouver.

Toutefois, alors que les loyers étaient restés presque inchangés au cours des années 1990, la situation a évolué radicalement à partir de 2000. Le taux d'augmentation a été très rapide de 2001 à 2006, voire plus rapide que celui observé à Toronto, ce qui laisse supposer que les ménages à revenus modestes auraient eu à faire des ajustements importants et sans doute imprévus à leurs budgets et stratégies résidentielles. Ces résultats corroborent des analyses menées par la SCHL et par la Communauté métropolitaine de Montréal, qui montrent que le loyer médian dans le Grand Montréal a augmenté plus rapidement par rapport au revenu médian des ménages que dans les autres principales régions métropolitaines canadiennes (Montréal [Communauté métropolitaine], 2011).

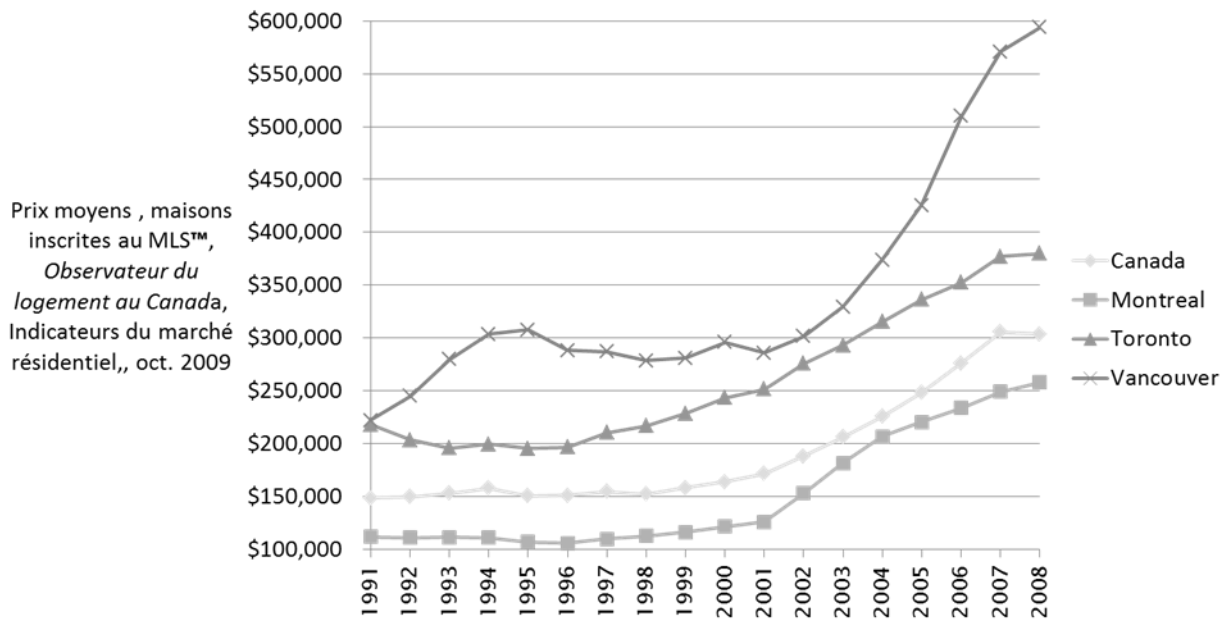
Figure 1 : Évolution des loyers, appartement de 2 chambres à coucher, 1992-2010



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Enquête sur le marché locatif, diverses années, et Observateur du logement au Canada en-ligne, [http://www.schl.ca/en/corp/about/cahoob/data/data\\_004.cfm](http://www.schl.ca/en/corp/about/cahoob/data/data_004.cfm). (Les logements du secteur social et à but non lucratif, les appartements dans les immeubles de moins de 3 logements ainsi que les appartements en condominium mis en location ne sont pas inclus dans cette base de données de la SCHL.)

Le taux remarquable d'augmentation des loyers à Montréal est en partie le reflet d'un marché locatif plus serré qu'auparavant, en raison de la reprise économique qu'a connu le Grand Montréal après une longue période de stagnation. De fait, les taux d'inoccupation ont été très faibles durant la période couverte par notre étude, soit par exemple, 2,2% pour un logement à 2 chambres à coucher en 2006. Toutefois, ce chiffre moyen occulte des situations encore plus difficiles pour les familles à revenus faibles ou modestes. Notamment, les analyses menées par la Communauté métropolitaine de Montréal, au moyen d'une compilation spéciale des données de la SCHL, révèlent que les taux d'inoccupation sont plus bas pour les logements à loyer moyen que pour les logements de haut de gamme, et encore plus bas pour les logements à faible loyer. Les situations les plus problématiques sont dans le sous-secteur du marché à faible loyer et destiné à des familles avec enfants : par exemple, un taux d'inoccupation de 0,5% pour les logements de 3 chambres à coucher en 2006 (Montréal [Communauté métropolitaine], 2009).

**Figure 2 : Évolution des prix moyens des maisons inscrites au MLS™, 1991-2010**



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement *Observateur du logement au Canada* 2011, Tableau 4. Les définitions des régions métropolitaines ne sont pas identiques à celles de Statistique Canada.

Les prix des maisons ont également augmenté à un rythme spectaculaire depuis l'année 2000. Il s'agit d'un phénomène commun aux trois grandes métropoles et au Canada en général, fortement tributaire des faibles taux d'intérêt et d'autres mesures d'assouplissement de l'accès au crédit hypothécaire.

On voit dans la Figure 2 que si les prix demeurent relativement beaucoup plus bas dans le Grand Montréal, l'écart s'amenuise quelque peu entre Montréal et la région de Toronto, ce qui est sans doute relié au rattrapage économique que connaît la région montréalaise depuis la fin des années 1990.

## **2. Profil sommaire des immigrants récents en 2001 et 2006**

Quelles sont les caractéristiques des ménages d'immigrants récents en 2006 et de leur évolution depuis 2001?

Dans le contexte de notre étude, le terme « ménages immigrants » réfère à ceux dont le soutien principal est une personne immigrante<sup>5</sup> et le terme « immigrants récents » réfère à ceux qui ont moins de 5 ans de résidence au Canada.

Le Tableau I fait état des effectifs des ménages selon leur statut d'immigration dans les trois grandes métropoles en 2001 et en 2006, ainsi que de l'augmentation en pourcentage. On y voit qu'en 2006, tout comme en 2001, Montréal accueille beaucoup moins de ménages d'immigrants récents que Toronto, mais plus que Vancouver.

Néanmoins, il importe de constater un changement de tendance : le nombre de ménages d'immigrants récents a augmenté très rapidement à Montréal entre les deux années de référence (55,6%, soit 20 260 ménages), alors que Toronto n'a connu qu'une légère augmentation (4,8%) et à Vancouver, les flux de ménages d'immigrants récents ont diminué.

---

<sup>5</sup> Voir en annexe la description de ces variables.

**Tableau 1 : Évolution des effectifs de ménages selon le statut d'immigrant du soutien, 2001-2006**

Statut	Montréal			Toronto			Vancouver		
	2001	2006	Augmentation 2001-2006	2001	2006	Augmentation 2001-2006	2001	2006	Augmentation 2001-2006
non immigrant	1 099 925	1 148 930	4.5%	749 525	786 065	4.9%	437 425	448 330	2.5%
immigrant +10 ans	223 000	261 250	17.2%	624,470	746 295	19.5%	208 405	257 510	23.6%
immigrant 5-10 ans	38 335	36 120	-5.8%	125 760	122 745	-2.4%	50 025	48 610	-2.8%
immigrant <5 ans	36 450	56 710	55.6%	109 440	114 655	4.8%	45 060	40 855	-9.3%
résident non permanent	14 120	16 275	15.3%	16 795	23 210	38.2%	9 335	13 415	43.7%
Total	1 411 835	1 519 300	7.6%	1 625 980	1 792 960	10.3%	750 250	808 710	7.8%

Source : Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis.

Toutefois, comme on le voit à la lecture du Tableau 2, en ce qui a trait à leur poids relatif dans l'ensemble des ménages, les ménages d'immigrants récents demeurent relativement un petit groupe à Montréal (3,7%), comparativement aux deux autres grandes métropoles (6,4% à Toronto et 5,1% à Vancouver). En 2006, moins d'un ménage montréalais sur 25 appartient à cette catégorie, malgré une augmentation relative depuis 2001.

**Tableau 2 : Répartition en pourcentage selon le statut d'immigration, 2001 et 2006**

Statut	Montréal		Toronto		Vancouver		Canada	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006	2001	2006
non immigrant	77.9%	75.6%	46.1%	43.8%	58.3%	55.4%	77.7%	76.6%
immigrant +10 ans	15.8%	17.2%	38.4%	41.6%	27.8%	31.8%	16.8%	17.9%
immigrant 5-10 ans	2.7%	2.4%	7.7%	6.8%	6.7%	6.0%	2.6%	2.4%
immigrant <5 ans	2.6%	3.7%	6.7%	6.4%	6.0%	5.1%	2.3%	2.5%
résident non permanent	1.0%	1.1%	1.0%	1.3%	1.2%	1.7%	0.6%	0.7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Métropolis.

## ***Types de ménages***

La composition des ménages d'immigrants récents est également une variable de base importante dans cette étude. Cependant, en raison de changements effectués par Statistique Canada dans la définition de la famille de recensement, la seule catégorie pour laquelle nous disposons de données comparables pour 2001 et 2006 est celle des ménages non familiaux.

La part de ce type de ménage dans l'immigration récente est restée stable depuis 2001, et comme en 2001, les ménages non familiaux sont deux fois plus fréquents à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, ce qui est sans doute attribuable en bonne partie aux critères de sélection des immigrants économiques établis par le gouvernement du Québec.

Le Tableau 3 présente la répartition en pourcentage de l'ensemble des immigrants récents de 2006 selon le type de ménage, ainsi que pour ceux qui sont propriétaires ou locataires. Ce tableau montre que Montréal se distingue également par sa faible proportion de ménages de la catégorie « autres ménages familiaux », qui consiste en des ménages multifamiliaux et ménages unifamiliaux avec des personnes additionnelles (dont les enfants de 25 ans et plus).

Dans notre étude antérieure basée sur les données de 2001, nous avons observé un écart semblable entre Montréal et les autres métropoles pour les ménages multifamiliaux et nous avons suggéré que l'explication pourrait résider en partie dans le fait que Montréal attire moins d'immigrants des pays où il est coutume de vivre en ménage multifamilial, et en partie dans les caractéristiques du parc résidentiel, Montréal ayant peu de logements locatifs pouvant abriter convenablement les familles nombreuses. Les données de 2006 pour les « autres ménages familiaux » sont compatibles avec ces deux hypothèses puisque l'écart entre Montréal et les autres villes est présent tant chez les locataires que chez les propriétaires.

Il est aussi intéressant de noter dans chacune des villes, la part des « autres ménages familiaux » est plus importante chez les propriétaires que chez les locataires. On peut se demander si le souhait de vivre en famille élargie est pour certains immigrants récents un motif pour faire le saut de locataire à propriétaire ou de devenir propriétaire dès l'arrivée au Canada. Ou est-ce que la vie en famille élargie est plutôt une tactique relevant des solidarités économiques familiales et permet d'achever un projet de patrimoine familial axé sur la propriété résidentielle, à l'instar de la tradition établie par des vagues d'immigration remontant au tournant du 20<sup>e</sup> siècle dont à Montréal, les cas des Irlandais et des Italiens?



**Tableau 3 : Types de ménages dont le soutien est un immigrant récent en 2006  
selon le mode d'occupation du logement**

	<b>Nombre de ménages d'immigrants</b>	<b>Ménages non familiaux</b>	<b>Ménages unifamiliaux, couples sans enfants*</b>	<b>Ménages unifamiliaux, couples avec enfants*</b>	<b>Ménages unifamiliaux, familles monoparentales*</b>	<b>Autres ménages familiaux**</b>
<b>Montréal</b>						
Total	56710	30.6%	15.6%	41.8%	7.6%	4.4%
Propriétaires	8 480	13.3%	14.6%	60.5%	5.5%	6.2%
Locataires	48 225	33.6%	15.8%	38.6%	7.9%	4.1%
<b>Toronto</b>						
Total	114655	15.3%	13.3%	51.9%	7.5%	12.0%
Propriétaires	43615	8.0%	11.5%	58.8%	4.6%	17.0%
Locataires	71 040	19.7%	14.4%	47.7%	9.2%	9.0%
<b>Vancouver</b>						
Total	40855	15.0%	14.2%	52.3%	7.9%	10.6%
Propriétaires	18075	9.0%	11.8%	59.8%	6.1%	13.3%
Locataires	22780	19.8%	16.2%	46.4%	9.3%	8.4%
<b>Canada</b>						
Total	302660	18.8%	14.6%	49.8%	7.6%	9.1%
Propriétaires	109055	8.5%	13.8%	59.8%	4.8%	13.1%
Locataires	193605	24.7%	15.1%	44.2%	9.2%	6.9%

\*sans personne additionnelle

\*\*ménages multifamiliaux et ménages unifamiliaux avec des personnes additionnelles (dont enfants de 25 ans et plus).

Source : Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis.

## **Revenus**

Pour monter un portrait de l'évolution entre 2001 et 2006 des revenus des cohortes d'immigrants récents, nous avons recouru à des tableaux de données de recensements diffusés électroniquement par Statistique Canada.

Dans la Figure 3, on note que les revenus médians de quatre sous-groupes des familles économiques, concept qui englobe les membres des familles nucléaires et/ou étendues qui vivent ensemble<sup>6</sup>, selon le statut d'immigrant et le nombre d'années de résidence au Canada de la personne repère. Les revenus sont présentés ici en dollars constants de 2005 (calculs effectués par Statistique Canada au moyen des indices de prix à la consommation pour le Canada et les différentes régions métropolitaines).

Ce graphique montre que le revenu médian des familles d'immigrante récentes a diminué pendant la première moitié de la décennie 2000, sauf à Vancouver. Ce constat troublant confirme les résultats d'autres recherches<sup>7</sup> sur l'accroissement des difficultés d'insertion économique des nouveaux arrivants. Par contre, les revenus ont augmenté chez les familles d'immigrants établis depuis plus longtemps, et à Montréal cette augmentation est assez marquée. Serait-ce un signe d'espoir pour la cohorte la plus récente d'immigrants qui connaîtraient un rattrapage futur du pouvoir d'achat après une plus longue durée d'établissement?

Par ailleurs, les écarts de revenu entre les familles immigrantes et celles non immigrantes sont beaucoup plus grands dans les trois grandes métropoles que dans le Canada dans son ensemble. Il importe donc dans les recherches futures de suivre attentivement les différences entre les grandes métropoles et les autres villes en ce qui a trait à l'insertion économique des immigrants récents.

---

<sup>6</sup> Aucun tableau analogue n'a été diffusé par Statistique Canada pour les personnes vivant hors familles économiques.

<sup>7</sup> Voir par exemple : Chicha et Charest, 2008; Picot, Hou, et Coulombe, 2008

Figure 3 : Revenu médian des familles économiques, en 2000 et 2005

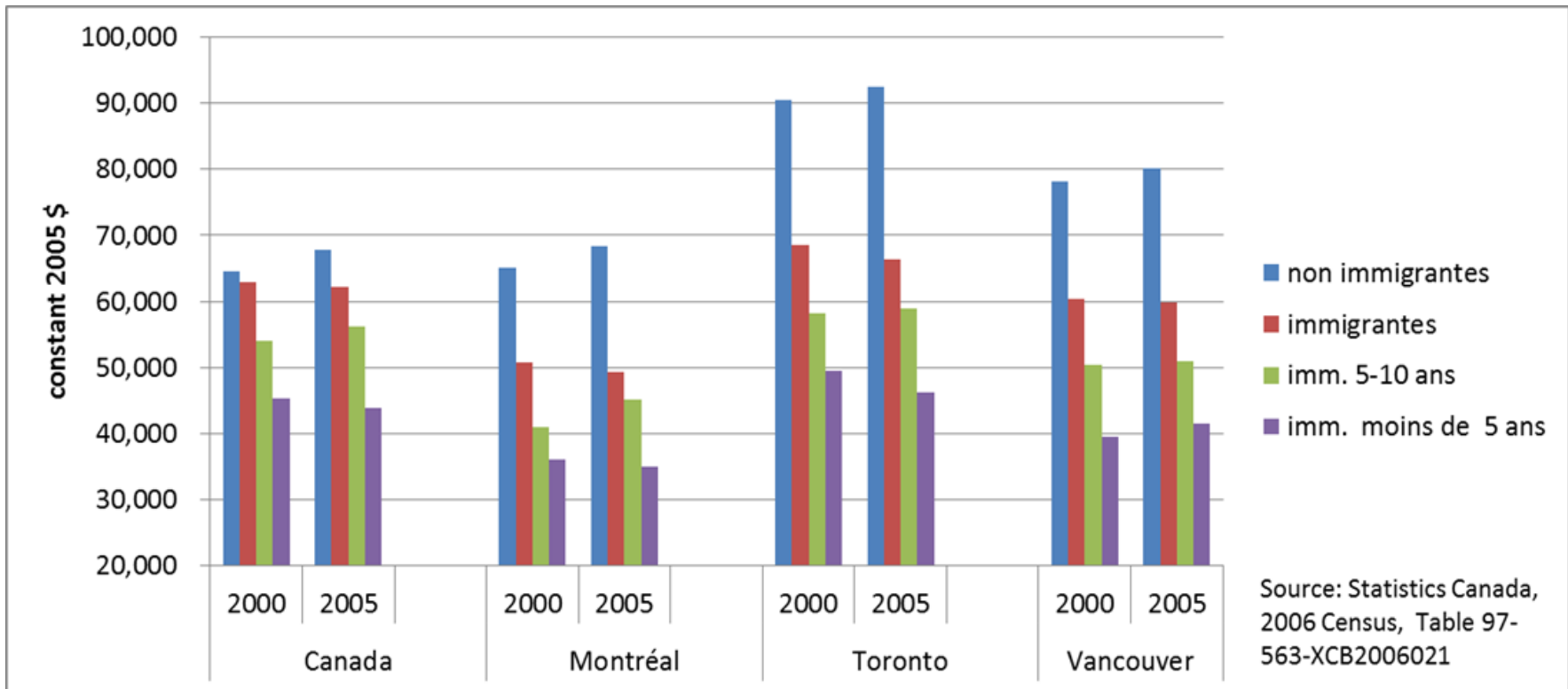
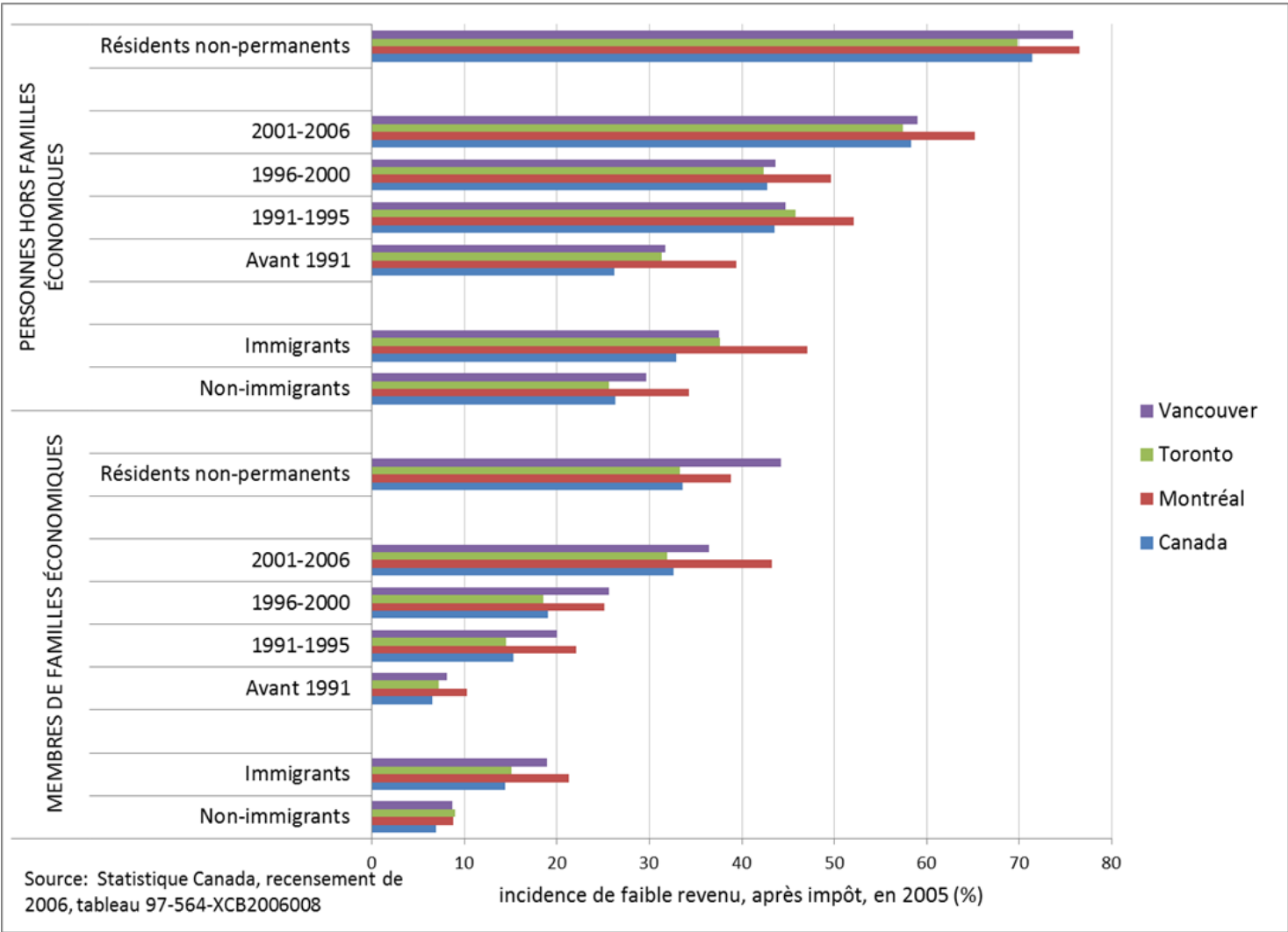


Figure 4 : Incidence de faibles revenus, après impôt, des personnes dans les familles économiques et hors familles économiques, 2005



Un autre tableau diffusé par Statistique Canada au grand public permet de documenter l'incidence de faibles revenus selon le statut d'immigrant et la période d'immigration. Ce tableau (dont les données pertinentes sont représentées dans la Figure 4) ne présente l'information que pour 2005, mais contrairement au précédent il intègre des données sur les personnes hors familles économiques (c'est-à-dire, qui vivent seuls ou avec des personnes avec qui elles n'ont aucun lien de parenté). Quel que soit le statut ou la période d'immigration, l'incidence de faible revenu est beaucoup plus élevée chez ces derniers.

Comme nous l'avons signalé dans notre étude précédente (Rose et al., 2006b), le Québec accueille plus d'immigrants célibataires que les autres provinces canadiennes. Il faudra donc être très attentif à la précarité résidentielle des immigrants récents à faible revenu, qui ne bénéficient pas du soutien de leur entourage familial.

Quand on regarde l'incidence de faible revenu, que ce soit chez les personnes membres de familles économiques ou hors familles économiques, c'est toujours à Montréal que se retrouvent les plus hauts taux parmi des personnes immigrantes. Par contre, les trois grandes métropoles affichent des taux de faibles revenus presque semblables chez les non-immigrants vivant en familles économiques; l'écart entre non-immigrants et immigrants est donc plus grand à Montréal.

Enfin, les taux de faible revenu sont encore plus importants chez les résidents non permanents (englobant les travailleurs étrangers temporaires, les étudiants internationaux et les demandeurs d'asile) que chez les immigrants récents. Même si notre étude ne porte pas sur les ménages ayant ce statut d'immigration, il importe de se rappeler qu'avec l'évolution récente des politiques d'immigration, une part croissante des nouveaux immigrants sont dans un premier temps admis au Canada avec un visa de travailleur étranger ou d'étudiant, ce qui ne serait pas sans conséquence sur leur insertion résidentielle.

### **3. La propriété résidentielle**

En raison de l'importance de la propriété résidentielle, vue comme du capital économique dans les modes de vie tant au sein de la société canadienne et québécoise que dans de nombreuses autres cultures d'origine des populations immigrées, le taux de propriété résidentielle est très souvent considéré comme un indicateur clé de la réussite de l'insertion économique et résidentielle des immigrants.

Le Tableau 4 montre l'évolution de la proportion de propriétaires, entre les recensements de 2001 et 2006, pour les immigrants récents ainsi que pour des cohortes d'immigration moins récents et pour l'ensemble des ménages.

**Tableau 4 : Pourcentage de propriétaires, en 2001 et 2006**

	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Tous les ménages	50.3	53.5	63.4	67.7	61.2	65.2
Ménages non immigrants	51.4	55.3	64.0	68.0	58.5	62.9
Immigrant 1991-1995	23.8	39.3	49.3	64.0	62.5	70.3
Immigrant 1996-2000	10.8	32.5	32.0	61.9	40.9	63.5
Immigrant 2001-2005	-	15.0	-	38.0	-	44.2

Source: Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis.

Nous constatons à la lecture du Tableau 4 un bond important dans le pourcentage d'immigrants récents qui sont propriétaires : en 2001, 10,8% (ceux de la cohorte 1996-2000); en 2006, 15% (ceux de la cohorte 2000-2005). Le taux d'augmentation paraît remarquable à Montréal, où il y a encore relativement très peu de propriétaires parmi les immigrants récents, alors qu'on observe sans doute un effet de plafonnement à Vancouver. En replaçant les immigrants récents dans un contexte plus large, notons que la situation a évolué de la même façon pour les autres immigrants: en 2001, 23,8% (ceux de la cohorte 1991-1995) sont propriétaires; en 2006, ils sont 32,5% (ceux de la cohorte 1996-2000).

**Tableau 5 : Évolution des revenus moyens des propriétaires, 2000-2005 (en \$ constants)**

	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2005	évol. en %	2005	évol. en %	2005	évol. en %
Tous les ménages	\$85,316	4.9%	\$107,996	1.5%	\$88,779	4.4%
Immigrant 5-10 ans	\$72,778	6.2%	\$79,084	-3.7%	\$63,764	-0.7%
Immigrant < 5 ans	\$66,137	-3.4%	\$65,875	-9.2%	\$54,569	1.6%

Source: Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis. La conversion en dollars constants de 2005 a été effectuée par les auteurs sur la base des IPC pour chacune des trois métropoles.

On voit dans le Tableau 5 que le revenu moyen des immigrants récents qui sont propriétaires-occupants a diminué entre 2000 et 2005 à Montréal et encore plus à Toronto, ce qui n'est pourtant pas le cas pour les ménages propriétaires dans leur ensemble.

Il est possible que cela soit dû à une baisse de l'âge moyen d'accession à la propriété chez les immigrants récents de ces deux métropoles, mais nous ne disposons pas des données nécessaires pour explorer cette hypothèse intrigante. Sinon, on pourrait faire l'hypothèse d'une précarisation économique chez des immigrants récents propriétaires en raison d'un passage « précoce » de la location à la propriété résidentielle, c'est-à-dire avant que leurs moyens financiers soient vraiment suffisants pour devenir propriétaires<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> À ce sujet, une étude en cours menée par Alan Walks du département de géographie de l'Université de Toronto cherche à établir si l'endettement hypothécaire dans les banlieues de statut moyen varie selon le poids des ménages immigrants parmi les propriétaires occupants qui y résident. Source : A. Walks, communication personnelle, 14 juin 2012.

#### 4. Accessibilité financière moyenne

Nous définissons l'accessibilité financière moyenne comme le ratio des loyers moyens ou les dépenses des propriétaires sur les revenus moyens des ménages (avant impôt). La question d'accessibilité financière indique « l'abordabilité » du logement chez les propriétaires et locataires.

Tableau 6 : Taux d'effort moyen des propriétaires en 2001 et 2006

	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Tous les ménages	13.9%	13.7%	14.8%	15.6%	16.5%	16.8%
Immigrant 1991-1995	19.9%	20.9%	22.4%	23.3%	23.7%	23.8%
Immigrant 1996-2000	21.1%	22.5%	26.8%	25.9%	29.8%	27.2%
Immigrant 2001-2006	-	24.0%	-	31.4%	-	33.1%

Source: Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis

On note, sans grande surprise, dans le Tableau 6 que le taux d'effort moyen des immigrants récents propriétaires a fait un bond important dans chacune des villes, bien qu'il soit encore à un niveau raisonnable pour le cas du Grand Montréal.

Par contre, et tel que montré avec les données sur les augmentations des loyers et sur le resserrement du marché locatif évoquées au début de ce document, nous constatons dans le Tableau 7 que ce n'est qu'à Montréal qu'on assiste à une détérioration de l'accessibilité financière pour les immigrants récents locataires. En fait, leur taux d'effort moyen (26,9%) converge avec celui de leurs pairs à Vancouver (27%) et n'est plus loin derrière celui observé à Toronto (28,6%).



**Tableau 7 : Taux d'effort moyen des locataires en 2001 et 2006**

	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Tous les ménages	19.7%	20.7%	22.8%	24.3%	23.5%	23.5%
Immigrant 1991-1995	20.2%	21.3%	23.3%	24.0%	23.5%	23.0%
Immigrant 1996-2000	23.1%	21.5%	27.7%	24.8%	28.1%	22.6%
Immigrant 2001-2006	-	26.9%	-	28.6%	-	27.0%

Source: Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis.

Enfin, il est important de constater que l'écart entre les immigrants récents et l'ensemble des ménages en ce qui concerne l'accessibilité financière au logement est moins grand chez les ménages locataires (en 2006, 26,9% vs 20,7%) que chez les ménages propriétaires (en 2006, 24% vs 13,7%).

## **5. Vulnérabilité résidentielle**

Dans cette dernière section de notre rapport, nous regarderons l'évolution de la situation en ce qui a trait à la « vulnérabilité » des ménages sur le plan du logement.

La vulnérabilité est un concept que nous opérationnalisons à des fins de cette étude, comme dans nos études précédentes, en utilisant comme indicateur le taux d'effort pour le logement de 50% et plus.

Un ménage qui doit consacrer une part aussi élevée de son revenu pour se loger risque de se priver d'autres besoins essentiels et est susceptible de ne plus être capable d'acquitter ses mensualités du jour au lendemain advenant la perte d'emploi du soutien ou des soutiens du ménage.

**Tableau 8 : Incidence des taux d'effort de 50% et plus chez les propriétaires en 2001 et 2006**

	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Tous les ménages	6.3%	6.4%	7.8%	11.3%	9.6%	11.9%
Non-immigrant	5.5%	5.3%	5.4%	7.9%	6.4%	8.1%
Immigrant 1991-1995	13.4%	14.0%	15.5%	18.0%	21.7%	20.6%
Immigrant 1996-2000	15.7%	15.6%	25.0%	21.6%	33.3%	25.4%
Immigrant 2001-2006	-	19.9%	-	30.6%		34.9%

Source: Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis.

On voit dans le Tableau 8 que dans le groupe des propriétaires non-immigrants, la proportion des ménages vulnérables est demeurée stable à Montréal mais a augmenté dans les deux autres villes, plus particulièrement à Toronto. Chez les immigrants récents ce taux est beaucoup plus élevé et a connu un bond important à Montréal et à Toronto. Le pourcentage de propriétaires vulnérables demeure toutefois beaucoup plus faible à Montréal (19,9%) que dans les autres villes (30,6% à Toronto et 34,9% à Vancouver).

Dans le groupe des locataires (Tableau 9), on voit de nouveau que le taux de vulnérabilité est demeuré presque inchangé chez les ménages non-immigrants montréalais, alors qu'il a augmenté de façon assez importante à Toronto, et un peu dans le cas de Vancouver. Cependant, en ce qui concerne les immigrants récents, la situation a empiré à Montréal, mais s'est améliorée quelque peu dans les deux autres métropoles. Contrairement au cas des propriétaires, le taux de vulnérabilité des locataires montréalais issus de l'immigration récente s'est convergé avec celui de leurs pairs à Toronto. Étant donné que les loyers montréalais demeurent bien inférieurs à ceux de Toronto, ce taux élevé de vulnérabilité résidentielle chez les immigrants récents locataires à Montréal est sans aucun doute un indice de l'ampleur du problème de pauvreté chez les dernières cohortes de nouveaux arrivants.

**Tableau 9 : Incidence des taux d'effort de 50% et plus chez les locataires en 2001 et 2006**

	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Tous les ménages	18.1%	17.9%	20.0%	22.2%	22.3%	22.7%
Non-immigrant	16.8%	16.2%	17.1%	20.6%	19.9%	20.8%
Immigrant 1991-1995	18.7%	17.7%	18.7%	19.2	22.9%	21.9%
Immigrant 1996-2000	27.8%	18.5%	30.9%	20.6	33.1%	20.5%
Immigrant 2001-2006	-	29.6%	-	29.6		28.4%

Source: Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis.

Enfin, même si nous n'avons pas jusqu'ici abordé les conditions résidentielles des résidents non permanents, nous croyons opportun de signaler que c'est chez les ménages dont le soutien est un résident non permanent (qui sont presque tous des locataires), que l'on observe les taux de vulnérabilité les plus élevés, s'élevant à 43% pour le cas de Montréal et Toronto en 2001 et en 2006. À Vancouver, leur situation est encore plus extrême avec un taux de vulnérabilité de 50% en 2001 mais 58% en 2006. Cette catégorie hétérogène regroupe les étudiants étrangers, les travailleurs étrangers temporaires et les personnes en attente de la décision sur leur demande de statut de réfugié.

**Tableau 10 : L'incidence des taux d'effort de ≥50% varie selon les minorités visibles/origines ethniques**

en %	Montréal		Toronto		Vancouver	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Tous	27.8	29.6	30.9	29.6	33.1	28.4
1 <sup>er</sup> rang	(MV) chinoise 40.1	(MV) chinoise 41.4	(MV) arabe/asia. occidentale 37.7	(MV) arabe/asia. occidentale 42.3	(MV) chinoise 41.7	(MV) chinoise 38.0
2 <sup>e</sup> rang	(MV) arabe/asia. occidentale 33.8	(MV) latino- américaine 32.4	(MV) chinoise 35.4	autres origines ethniques simples/ multiples 38.6	(MV) arabe/asia. occidentale 39.8	(MV) noire 37.0
3 <sup>e</sup> rang	(MV) noire 29.6	(MV) arabe/asia. occidentale 31.1	autres origines ethniques simples/ multiples 35.0	(MV) chinoise 30.6	(MV) noire 36.8	(MV) arabe/asia. occidentale 36.8

Source: Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006, compilations spéciales pour les chercheurs du Projet Metropolis (en établissant les rangs nous avons exclu les cellules contenant < 250 ménages vulnérables afin de s'assurer de la validité statistique).

En dernier lieu, nous avons ventilé l'incidence de la vulnérabilité chez les immigrants récents locataires selon leur appartenance à une minorité visible ou selon leur origine ethnique<sup>9</sup>. Le Tableau 10 indique à quels groupes correspondent les taux de vulnérabilité les plus élevés (1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> rang). Nous observons assez peu de variations entre les trois villes quant aux groupes qui font face aux plus grandes difficultés. Puisque la vulnérabilité résidentielle est avant tout fonction du faible revenu, ces résultats devraient susciter un questionnement et des recherches approfondies sur les facteurs associés aux faibles revenus pour les groupes les plus touchés. Il est aussi intéressant de noter que la situation du groupe arabe/asiatique occidental s'améliore de 2000-2005 à Montréal et à Vancouver alors qu'elle se détériore à Toronto.

<sup>9</sup> Dans la base des compilations spéciales des données de recensement effectuées pour les chercheurs du Projet Metropolis, une variable a été dérivée combinant celle de minorité visible et celle des origines ethniques des personnes ne faisant pas partie d'une minorité visible.

## Conclusion

D'un point de vue « montréalais », le résultat le plus important de cette étude est sans doute la convergence que nous avons constatée dans l'incidence de problèmes graves d'accessibilité financière chez les locataires issus de la plus récente vague d'immigration. Jusqu'en 2000, la pauvreté plus grande des immigrants récents montréalais par rapport à leurs pairs dans les deux autres grandes métropoles ne se traduisait pas dans une incidence élevée de vulnérabilité résidentielle, mais le « cousin » d'un marché locatif abordable pour les ménages à faible revenu n'existait plus en 2006, et les dernières données laissent entrevoir que la situation ne serait pas améliorée de 2006 à 2011 (Montréal [Communauté métropolitaine], 2011).

Un autre constat important est que la propension d'être propriétaire a fait un grand bond chez les immigrants récents. Même si ce taux demeure assez faible à Montréal, il est un bon indicateur de la diversité des statuts socioéconomiques acquis par les immigrants peu longtemps après leur arrivée (Hiebert et Mendez, 2008).

Mais en même temps, il importe de voir si la détérioration du revenu des immigrants récents propriétaires qui s'est produit pendant la même période, à Montréal et à Toronto, est un indicateur de précarisation de ce sous-groupe, ou si l'explication résulte plutôt d'un rajeunissement de l'âge des soutiens des ménages de immigrants récents propriétaires.

L'étude montre également que les différences entre les grandes métropoles sur le plan de la composition des ménages d'immigrants récents persistent et sont importantes, et il importe donc d'en tenir compte dans les évaluations des demandes et besoins, ainsi que dans les politiques susceptibles d'agir sur l'offre de logements abordables pour les nouveaux arrivants et immigrants récents.

Nos résultats font valoir aussi l'importance de veiller à la vulnérabilité de petits sous-groupes dont la situation peut varier d'une ville à l'autre. Or, ce genre d'analyse, entre autres, sera fort probablement impossible pour 2011 en raison de l'annulation du long formulaire de recensement et de son remplacement par une enquête dont la participation est volontaire.

Des aspects importants des conditions résidentielles des immigrants n'ont pas pu être abordés dans cette étude, puisque les variables n'existent pas sur la base de données utilisées pour notre recherche (voir Annexe). Nous pensons notamment aux questions de surpeuplement et de logement nécessitant des réparations majeures, voire insalubres qui semblent toucher les nouveaux arrivants de façon disproportionnée (Rose et Charette, 2011; Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2011, p. 68 n.15). Encore une fois, les données du long formulaire du recensement sont indispensables pour une veille adéquate sur ce problème, tant à une échelle spatiale micro qui est indispensable pour les intervenants, qu'à une échelle permettant de comparer la situation d'une ville à l'autre, et ainsi d'avoir des données fondées pour l'élaboration de politiques publiques visant à améliorer la qualité de vie des ménages locataires modestes, dont les nouveaux arrivants au Canada.

Finalement, nous nous permettrons d'émettre une recommandation au sujet de la disponibilité de données, visant l'un des partenaires les plus fidèles du domaine « Logement, quartier et environnement urbain » du CMQ-IM, soit la SCHL qui a soutenu le projet de recherche à l'origine de la présente étude. En tentant de situer les résultats de notre étude comparative de la situation de logement des immigrants dans les trois grandes métropoles dans le contexte de l'évolution du marché résidentiel dans chacune de celles-ci, nous avons constaté la pratique exemplaire de la Communauté métropolitaine de Montréal, qui a ventilé les données des enquêtes sur le marché de l'habitation de la SCHL selon l'accessibilité des logements de différentes tailles pour les ménages de différentes tranches de revenu. Si la SCHL pouvait rendre disponible elle-même, sur son site Web, les mêmes types de compilations des données pour chacune des principales régions métropolitaines du Canada, cela serait d'une forte utilité tant pour les intervenants locaux que pour les chercheurs soucieux de mener des études comparatives.

## Références citées

- Chicha, Marie-Thérèse, et Charest, Éric. (2008). L'intégration des immigrants sur le marché du travail à Montréal : politiques et enjeux. *Choix IRPP*, 14(2), 3-59.
- Hiebert, Daniel, et Mendez, Pablo. (2008). *Settling in: Newcomers in the Canadian Housing Market, 2001-2005* Vancouver: Metropolis British Columbia, Working Paper Series 08-04.
- Hiebert, Daniel, Mendez, Pablo, et Wyly, Elvin. (2006). *The Housing Situation and Needs of Recent Immigrants in the Vancouver CMA* Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation; [ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccd/h/Research\\_Reports-Rapports\\_de\\_recherche/eng\\_unilingual/Housing%20situationv5.pdf](ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccd/h/Research_Reports-Rapports_de_recherche/eng_unilingual/Housing%20situationv5.pdf).
- Montréal. [Communauté métropolitaine]. (2009). Rareté des logements locatifs de taille adéquate pour les familles. *Perspective, Bulletin trimestriel de la Communauté métropolitaine de Montréal - Logement*, 2009(11), 3.
- Montréal. [Communauté métropolitaine]. (2011). Contrairement aux autres régions métropolitaines canadiennes, l'indicateur d'abordabilité du logement locatif est en baisse dans le Grand Montréal *Perspective, Bulletin trimestriel de la Communauté métropolitaine de Montréal*(15), 7.
- Murdie, Robert, Preston, Valerie, Ghosh, Sutama, et Chevalier, Magali. (2006). *Immigrants and Housing: A Review of Canadian Literature from 1990 to 2005. Report submitted to Canada Mortgage and Housing Corporation*. Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation; [ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccd/h/Research\\_Reports-Rapports\\_de\\_recherche/eng\\_unilingual/CHIC-Immigrants.pdf](ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccd/h/Research_Reports-Rapports_de_recherche/eng_unilingual/CHIC-Immigrants.pdf)
- Picot, Garnett, Hou, Feng, et Coulombe, Simon. (2008). Poverty Dynamics among Recent Immigrants to Canada. *International Migration Review*, 42(2), 393-424. doi: 10.1111/j.1747-7379.2008.00129.x
- Preston, Valerie, Murdie, Robert A., et Murnaghan, Ann Marie. (2006). *The Housing Situation and Needs of Recent Immigrants in the Toronto CMA* Ottawa: Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation; [ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccd/h/Research\\_Reports-Rapports\\_de\\_recherche/eng\\_unilingual/CHIC\\_Housing.pdf](ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccd/h/Research_Reports-Rapports_de_recherche/eng_unilingual/CHIC_Housing.pdf).

- Rose, Damaris, et Charette, Alexandra. (2011) Pierre angulaire ou maillon faible? Le logement des réfugiés, demandeurs d'asile et autres immigrants à Montréal. [Rapport final soumis au Secrétariat des partenariats de lutte contre l'itinérance, Ressources humaines et Développement des compétences Canada. Version corrigée, oct. 2011]. *Working Paper du CMQ-IM, no 45* (pp. 130). Montréal: INRS - Centre Urbanisation Culture Société et Centre Métropolis du Québec - Immigration et métropoles. [http://im.metropolis.net/research-policy/research\\_content/doc/SPLI%20Rapport-finaloct2011.pdf](http://im.metropolis.net/research-policy/research_content/doc/SPLI%20Rapport-finaloct2011.pdf).
- Rose, Damaris, Germain, Annick, et Ferreira, Virginie. (2006a). *The Housing Situation and Needs of Recent Immigrants in the Montréal Metropolitan Area*. Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation: [ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccdh/Research\\_Reports-Rapports\\_de\\_recherche/eng\\_bilingual/MontrealW.pdf](ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccdh/Research_Reports-Rapports_de_recherche/eng_bilingual/MontrealW.pdf).
- Rose, Damaris, Germain, Annick, et Ferreira, Virginie. (2006b). *La situation résidentielle et les besoins en logement des immigrants récents dans la région métropolitaine de Montréal*. Ottawa: Société canadienne d'hypothèques et de logement; [ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccdh/Research\\_Reports-Rapports\\_de\\_recherche/fr\\_bilingue/immigrantsmontreal\\_F.pdf](ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/chic-ccdh/Research_Reports-Rapports_de_recherche/fr_bilingue/immigrantsmontreal_F.pdf).
- Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2011). *L'Observateur du logement au Canada*. Ottawa.

## Annexe

### Description des variables provenant d'une compilation spéciale des données de recensement

Note : Ces données proviennent d'une compilation spéciale des données de recensement fournie par Statistique Canada en tant que partenaire du Projet Metropolis.

#### Statut d'immigrant/période d'immigration du principal soutien du ménage (15)

1. Total – Statut d'immigrant
2. Première génération – Total (1)
3. Immigration avant 1961
4. Immigration entre 1961 et 1970
5. Immigration entre 1971 et 1980
6. Immigration entre 1981 et 1990
7. Immigration entre 1991 et 2000
8. Immigration entre 1991 et 1995
9. Immigration entre 1996 et 2000
10. Immigration entre 2001 et 2006
11. Deuxième génération – Total (2)
12. Un parent né à l'étranger (2)
13. Deux parents nés à l'étranger (2)
14. Troisième génération (2)
15. Résident non permanent

(1) Comprend les immigrants nés au Canada.

(2) Comprend les non-immigrants nés à l'étranger

(10) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones, sans origine unique britanniques, français, canadiens ou européens.

#### Genre de ménage (6)

1. Total – genre de ménage (1)
2. Ménages non familiaux
3. Ménages unifamiliaux, couples sans enfants (2)
4. Ménages unifamiliaux, couples avec enfants (2)
5. Ménages unifamiliaux, familles monoparentales (3)
6. Autres ménages familiaux (4)

Nota :

(1) Genre de ménage

Partie A - Définition en langage simple

Catégorie à laquelle une personne vivant seule ou un groupe de personnes occupant un même logement appartiennent. On trouve deux catégories : les ménages non familiaux et les ménages familiaux.

Un ménage non familial est formé soit d'une personne vivant seule, soit de deux personnes ou plus partageant un logement, mais qui ne forment pas une famille.

Les ménages familiaux se subdivisent en deux sous-catégories : les ménages unifamiliaux et les ménages multifamiliaux.

Un ménage unifamilial se compose d'une seule famille (p. ex., un couple avec ou sans enfants). Un ménage multifamilial est formé de deux familles ou plus occupant le même logement.



#### Partie B - Définition détaillée

Répartition fondamentale des ménages privés en ménages familiaux et en ménages non familiaux. Un ménage familial est un ménage qui comprend au moins une famille de recensement, c'est-à-dire un couple marié avec ou sans enfants, ou un couple vivant en union libre avec ou sans enfants, ou un parent seul avec un ou plusieurs enfants (famille monoparentale). Un ménage unifamilial se compose d'une seule famille de recensement (avec ou sans autres personnes) qui occupe un logement privé. Un ménage multifamilial se compose de deux familles de recensement ou plus (avec ou sans autres personnes) qui occupent le même logement privé.

Un ménage non familial est constitué soit d'une personne vivant seule dans un logement privé, soit d'un groupe de deux personnes ou plus qui partagent un logement privé, mais qui ne forment pas une famille de recensement.

- (2) Comprend les ménages comptant un couple formé de partenaires de sexe opposé ou de partenaires de même sexe.

Comprend les ménages qui comptent uniquement une famille de recensement sans personnes additionnelles. En 2001, cette catégorie incluait aussi les familles de recensement avec personnes additionnelles.

- (3) Comprend les ménages qui comptent uniquement une famille de recensement sans personnes additionnelles. En 2001, cette catégorie incluait aussi les familles de recensement avec personnes additionnelles.

- (4) Comprend les ménages de recensement unifamiliaux comptant également des personnes hors famille de recensement et les ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes additionnelles. En 2001, cette catégorie s'appelait « Ménages multifamiliaux » et n'incluait pas les ménages de recensement unifamiliaux avec personnes additionnelles.

#### **Mode d'occupation/coût d'habitation (28)**

1. Total – Mode d'occupation
2. Taille moyenne des ménages
3. Revenu total moyen des ménages (\$)
4. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
5. Locataires – Total
6. Revenu total moyen des ménages (\$)
7. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
8. Loyer mensuel brut moyen (\$)
9. Location avec paiement égal ou supérieur à 30 % du revenu du ménage
10. Revenu total moyen des ménages (\$)
11. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
12. Loyer mensuel brut moyen (\$)
13. Location avec paiement égal ou supérieur à 50 % du revenu du ménage
14. Revenu total moyen des ménages (\$)
15. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
16. Loyer mensuel brut moyen (\$)

17. Propriétaires – Total
18. Revenu total moyen des ménages (\$)
19. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
20. Principales dépenses de propriété mensuelles moyennes (\$)
21. Occupé par le propriétaire avec paiement égal ou supérieur à 30 % du revenu du ménage
22. Revenu total moyen des ménages (\$)
23. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
24. Principales dépenses de propriété mensuelles moyennes (\$)
25. Occupé par le propriétaire avec paiement égal ou supérieur à 50 % du revenu du ménage
26. Revenu total moyen des ménages (\$)
27. Erreur type du revenu total des ménages (\$)
28. Principales dépenses de propriété mensuelles moyennes (\$)

**Appartenance à une minorité visible/origine ethnique du principal soutien du ménage (18)**

1. Total – Appartenance à une minorité visible/origine ethnique du principal soutien du ménage
2. Population des minorités visibles – Total (1)
3. Minorité visible noire
4. Minorité visible asiatique du sud
5. Minorité visible chinoise
6. Minorité visible asiatique du sud-est
7. Minorité visible philippine
8. Minorité visible arabe/asiatique occidentale
9. Minorité visible latino-américaine
10. Toutes les autres origines – Principal soutien du ménage n'appartenant pas à une minorité visible (2)
11. Identité autochtone et origines autochtones (3)
12. Origines britanniques (4)
13. Origines françaises (5)
14. Origines canadiennes uniques (6)
15. Origines européennes – total (7)
16. Origine polonaise (8)
17. Origine italienne (9)
18. Autres origines uniques et multiples (10)

Notas :

- (1) Les minorités visibles suivantes sont comprises dans le total: Coréen, Japonais, Minorité visible n.i.a. et Minorités visibles multiples
- (2) Les chiffres pour les composantes « origine ethnique » de cette variable n'ont pas été dérivés de la même façon que pour les tableaux de 2001 et ne sont donc pas directement comparables. En 2006, les répondants ne sont pas inclus dans une catégorie si au moins une de leurs réponses sur l'origine ethnique est en dehors des paramètres de la catégorie, excluant les réponses « Canadien ». Cela est différent de 2001, où les répondants pouvaient être inclus dans une catégorie s'ils avaient donné au moins une réponse entrant dans les paramètres de cette catégorie.

Par exemple, en 2006, la catégorie « Origines ethniques des îles britanniques » comprend les réponses uniques et multiples comme « Anglais », « Anglais et Gallois », « Écossais, Canadien et Irlandais », etc. En 2006, le répondant qui aurait répondu « Anglais et Norvégien » n'aurait pas été inclus dans la catégorie des origines ethniques des îles britanniques étant donné que la réponse multiple comprend une origine qui n'est ni britannique ni canadienne (c.-à-d. Norvégien). Par contre, en 2001, une réponse « Anglais et Norvégien » aurait été incluse dans la catégorie des origines ethniques des îles britanniques, car cette réponse avait au moins une origine ethnique (c. à d. Anglais) qui était dans les paramètres de la catégorie des origines ethniques des îles britanniques.

- (3) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible qui ont déclaré avoir une origine autochtone (avec ou sans origine ethnique canadienne (Q.17)) et/ou avoir une identité autochtone (personnes ayant déclaré appartenir à au moins un groupe autochtone, c'est-à-dire Indien de l'Amérique du Nord, Métis, ou Inuit, et/ou les personnes ayant déclaré être des Indiens des traités ou des Indiens inscrits tel que défini par la Loi sur les Indiens du Canada, et/ou les personnes ayant déclaré appartenir à une bande indienne ou à une Première nation).
- (4) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones, qui ont déclaré une origine britannique, avec ou sans origine ethnique canadienne (Q.17). Les origines britanniques sont : Cornique, Anglais, Irlandais, Mannois, Écossais, Gallois et autres britanniques n.i.a.
- (5) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones ou britanniques, qui ont déclaré être d'origine française, avec ou sans origine ethnique canadienne (Q.17). Les origines françaises sont : Acadiens et Français.
- (6) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones, britanniques ou français, qui ont déclaré être d'origine canadienne unique. Les origines canadiennes sont : Canadiens, Terre Neuviens et autres groupes provinciaux ou régionaux.
- (7) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones, britanniques, français ou canadiens, qui ont déclaré être d'origine européenne.
- (8) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones, britanniques, français ou canadiens, qui ont déclaré être d'origine polonaise.
- (9) Les principaux soutiens du ménage n'appartenant pas à une minorité visible, non autochtones, britanniques, français, canadiens ou polonais, qui ont déclaré être d'origine italienne.



**Centre Métropolis du Québec – Immigration et métropoles**

**INRS – Centre Urbanisation Culture Société**

**385, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec) H2X 1E3**

**Téléphone 514.499.4084 • télécopieur 514.499.4065**

**INRS**  
Université d'avant-garde