

**L'APPROCHE DES BESOINS ESSENTIELS
ET LES
PROBLÈMES DE LOGEMENT AU QUÉBEC
EN 1987**

Société d'habitation du Québec

**L'APPROCHE DES BESOINS ESSENTIELS
ET LES
PROBLÈMES DE LOGEMENT AU QUÉBEC
EN 1987**

Direction de l'analyse et de la recherche

Société d'habitation du Québec

Bernard McCann

Janvier 1989

PRÉLIMINAIRE

Ce document a été préparé dans le cadre du programme de recherche de la Société d'habitation du Québec qui en a autorisé la publication. Les idées qui y sont exprimées ne traduisent pas nécessairement celles de la Société; elles n'engagent que la seule responsabilité du ou des auteurs du document.

TABLE DES MATIÈRES

page

Liste des tableaux

Introduction

1. L'approche fondée sur la notion de besoins essentiels.	1
1.1 Pour qui se loger peut-il être un problème?	2
1.2 Quand y a-t-il un problème de logement?	5
1.2.1 Un problème d'espace	5
1.2.2 Un problème de qualité	5
1.2.3 Un problème d'accessibilité financière	6
1.3 Conclusion préliminaire	7
2. Les résultats découlant de l'application du modèle	8
Conclusion	18
Annexe A - Paramètres du modèle d'identification des problèmes de logement	

LISTE DES TABLEAUX

	page
Tableau 1 - Répartition du nombre de ménages, selon le mode d'occupation, le type de ménage et le groupe d'âge du soutien, 1987, Québec.	9
Tableau 2 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème de logement, selon le type de problème rencontré et le type de ménage, 1987, Québec.	11
Tableau 3 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème de logement, selon le type de problème rencontré et le groupe d'âge du soutien, 1987, Québec	12
Tableau 4 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème de logement, selon le type de problème rencontré et la taille de la région de résidence, 1987, Québec.	13
Tableau 5 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème d'accessibilité financière au logement, selon le type de ménage et le groupe d'âge du soutien, 1987, Québec	14
Tableau 6 - Répartition du nombre de ménages locataires à faible revenu et éprouvant un problème d'accessibilité financière au logement, selon le type de ménage, 1974, 1980, 1985 et 1987, Québec. . .	16
Tableau 7 - Répartition du nombre de ménages locataires à faible revenu et éprouvant un problème d'accessibilité financière au logement, selon le groupe d'âge du soutien, 1974, 1980, 1985 et 1987, Québec	17
Tableau A1 - Seuils des revenus d'inclusion du modèle selon le nombre de personne(s) dans le ménage	20
Tableau A2 - Types de ménage et revenu minimum assigné lorsque le revenu déclaré dans l'enquête sur les finances des consommateurs y est inférieur.	21
Tableau A3 - Facteur d'augmentation des loyers et coûts de chauffage assignés lorsque ceux-ci ne sont pas inclus dans le coût de logement	22

INTRODUCTION

La détermination du nombre de ménages éprouvant des problèmes de logement est essentielle à la planification des interventions gouvernementales en habitation. Non seulement faut-il trouver un nombre précis, mais encore faut-il bien identifier les ménages qui ont effectivement un problème de logement et quelle est la nature du problème.

L'approche fondée sur la notion de besoins essentiels qui malgré quelques différences est utilisée par la SCHL et la SHQ (Livre Vert) offre la possibilité d'identifier non seulement quel est le nombre de ménages en difficulté mais aussi permet de les classer selon l'un et/ou l'autre des trois principaux problèmes de logement: les problèmes d'espace, de qualité et d'accessibilité financière.

Ce texte présente d'abord les principaux fondements de l'approche des besoins essentiels en soulignant les différences entre les modèles de la SCHL et du "Livre Vert". En seconde partie, les résultats d'une application utilisant la base de micro-données "Revenu des ménages et équipement ménager 1987", sont présentés et analysés.

1. L'approche fondée sur la notion de besoins essentiels

L'approche fondée sur la notion de besoins essentiels, développée à la SCHL au début des années quatre-vingt¹, a pour objectif l'identification des ménages éprouvant des problèmes de logements et/ou qui ne sont pas capables d'obtenir un logement adéquat sans y consacrer une proportion démesurée de leur revenu. Elle s'inscrit dans la continuité de l'approche conventionnelle, dans la mesure où la fixation du taux d'effort maximal (30 %) y est aussi arbitraire, mais elle veut se distinguer de cette dernière en éliminant ses deux principaux défauts:

- 1) Des personnes qui tout en ayant des revenus élevés choisissent de consacrer une plus grande partie de leur revenu au logement pour plusieurs raisons, mais cela n'affecte pas outre mesure leurs autres dépenses. Ces ménages peuvent en tout temps se payer un bon logement sans y consacrer plus de 30 % de leur revenu. Ils ne peuvent donc pas éprouver un problème de logement, si ce n'est que par choix, et par conséquent, ils doivent être exclus de tout calcul.
- 2) Parmi les ménages à faible revenu qui consacrent moins de 30 % de leur revenu au logement, il y en a qui diminuent la qualité et la quantité de logement consommé. Ils éprouvent un problème d'espace et/ou un problème de qualité sans afficher un taux d'effort de plus de 30 %. Ils doivent être inclus par conséquent dans tous les calculs d'identification parce qu'ils ne sont peut-être pas en mesure de payer les coûts d'un logement convenable.

1- Voir à ce sujet: Burke, R., et al., Étude comparative: les problèmes d'accessibilité des logements et les besoins de logement au Canada et aux États-Unis, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, texte mimeographié, 47 pages.

Cette approche apporte donc une considération spécifique aux trois principaux problèmes de logement (la qualité, l'espace et l'accessibilité), le but ultime de l'exercice étant de mesurer seulement les ménages, éprouvant un problème particulier tout en étant dans l'incapacité d'accéder à un logement convenable.

1.1 Pour qui se loger peut-il être un problème?

La première et principale étape du calcul d'identification des problèmes de logement consiste à éliminer de la base de données les ménages qui ont des revenus suffisants pour se défrayer le coût d'un bon logement sur le marché. Étant donné que la SCHL considère que c'est à partir de 30 % qu'il y a situation problématique, elle détermine pour chacun des ménages et selon le nombre de personnes qui y résident des seuils de besoins impérieux qu'elle calcule de la façon suivante: elle mesure, par exemple, le loyer de marché moyen pour un logement de taille x et convenant à un ménage d'une personne, puis elle multiplie par 3.333 pour trouver le revenu en dessous duquel les ménages de cette taille auront peut-être des problèmes de logement. Elle recommence pour chacun des ménages et ce jusqu'à huit personnes. Cela donne une courbe de seuils ressemblant à la courbe des loyers de marché. Par exemple, cet exercice donnait en juillet 1987, pour la région de Québec, une courbe de seuils qui partait de 16 500 \$ dans le cas des ménages d'une personne à 24 000 \$ dans le cas des ménages de six ou sept personnes. Cela veut donc dire que cette échelle a été calculée sur la base de loyers bruts mensuels de 412,50 \$ pour une personne seule à 600 \$ pour des ménages de six ou sept personnes.

On remarquera par ailleurs que le seuil de 16 500 \$ équivaut à 96,4 % du revenu moyen des personnes seules au Québec en 1987. Le seuil de 24 000 \$ correspond par contre à seulement 71,8 % du revenu moyen de la famille. Cela montre en outre qu'une personne seule ayant un revenu légèrement inférieur au revenu moyen se retrouve dans le modèle

alors qu'une famille ayant un revenu beaucoup moindre proportionnellement s'en retrouve exclue. C'est parce que ces seuils favorisent nettement les personnes seules que nous avons adopté une autre façon de procéder, différente de celle de la SCHL:

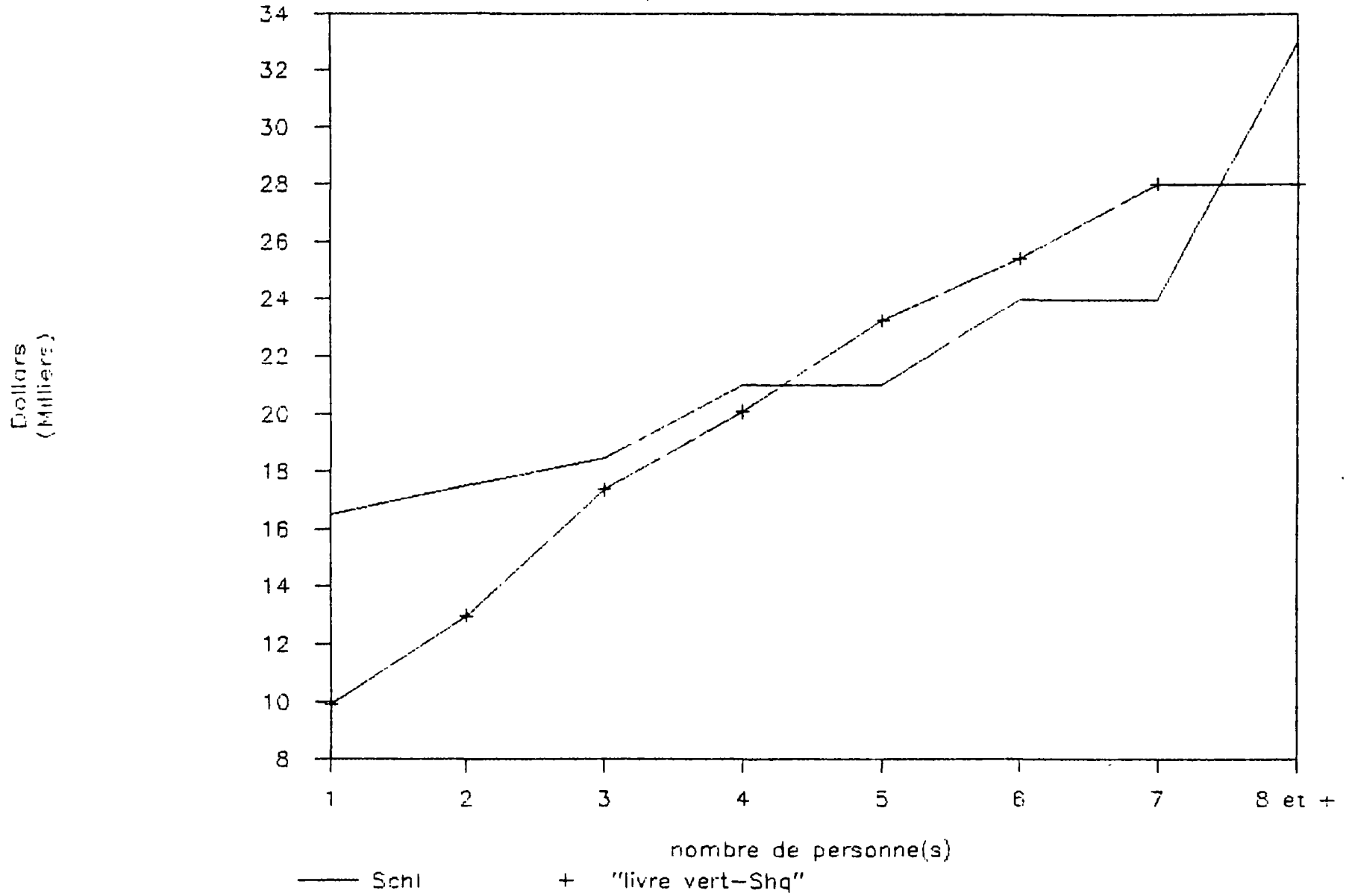
"Bien entendu, il n'y a pas de façon universelle et certaine de déterminer de tels seuils. Après avoir examiné plusieurs études en la matière, il nous est apparu que le point de référence à la fois le plus connu et le mieux adapté à notre problématique était le seuil de revenu décroit de Statistique Canada pour les agglomérations de 30 000 à 99 999 habitants. Ce seuil correspond au revenu requis pour ne pas avoir à consacrer plus de 58,5 % du budget du ménage à la satisfaction des besoins essentiels: alimentation, vêtements et logement."²

Ces seuils ont l'avantage de refléter adéquatement la distribution des revenus au Québec. Ainsi, le seuil de 9 908 \$ pour une personne seule correspond à 57,9 % du revenu moyen des personnes seules au Québec en 1987. Le seuil de 20 093 \$ pour une famille de quatre personnes équivaut pour sa part à 60,1 % du revenu moyen de la famille. Dans tous les cas, l'utilisation des seuils de faible revenu semble refléter la distribution réelle des revenus au Québec. Le graphique 1 (page 4) illustre les principales différences entre les deux échelles de seuils. Dans le cas des seuils de besoins impérieux, on voit que leur distribution favorise (en rapport avec les seuils de faibles revenus) les petits ménages (1 à 4 personnes) et défavorise les grands (5 à 7 personnes). C'est la situation inverse qui se produit pour les seuils de faibles revenus qui favorisent les grands ménages (5, 6 et 7 personnes) au détriment des petits (1 à 4 personnes). On retrouvera en annexe A (tableau A1) les seuils de faibles revenus utilisés aux fins de simulation pour chacune des années où nous les avons effectués.

2- Gouvernement du Québec, "Se loger au Québec: une analyse de la réalité, un appel à l'imagination", Québec, Direction générale des publications gouvernementales du ministère des Communications, 1984, page 43.

graphique 1

Comparaison entre les seuils utilisés



1.2 Quand y a-t-il un problème de logement?

Une fois que la population cible a été définie, en l'occurrence des ménages locataires à faible revenu³, il reste à dissocier du groupe les ménages qui ont effectivement un problème de logement.

1.2.1 Un problème d'espace

Il y a plusieurs manières de définir le problème d'espace et certaines d'entre elles sont plutôt complexes. La formule suivante a été retenue aux fins de la détermination du problème d'espace: Un logement devient surpeuplé lorsque le nombre de personnes dans le ménage est supérieur au nombre de pièces dans le logement. Bien que ce rapport ne tient pas compte de toutes les caractéristiques du ménage comme le type de famille, le sexe et l'âge des membres, il n'en demeure pas moins que, compte tenu de l'amplitude du phénomène (le problème est de moins en moins important), il s'agit d'un bon indicateur, facile à définir et raisonnablement fiable.

1.2.2 Un problème de qualité

Il y a également plusieurs façons de définir le problème de qualité et, ce, d'autant plus que la mesure de l'état matériel des logements laisse actuellement à désirer. Dans la base de données utilisée, il y a une question sur les réparations qui provient de l'enquête sur l'équipement ménager. La question 11 de l'enquête de 1987 est formulée comme suit:

3- De façon générale, les problèmes des propriétaires apparaissent moins critiques lorsqu'on se met à comptabiliser les différents avantages liés à la propriété:

"Ce logement nécessite-t-il des réparations?"

1. Oui, des réparations majeures.
2. Oui, des réparations mineures.
3. Non, seulement un entretien régulier."

Des réparations majeures sont nécessaires lorsque le logement présente les défauts suivants: tuyaux corrodés, fils électriques endommagés, planchers affaissés, murs renflés, murs et plafonds humides, fondations qui s'effritent, marches et porches qui pourrissent. Aux fins du modèle, il y a un problème de qualité lorsque le ménage a répondu: "Oui, des réparations majeures." Malgré la faiblesse de cette statistique plutôt subjective, c'est peut-être la manière la plus évidente de définir le problème de la qualité, compte tenu encore une fois de l'ampleur du problème.

1.2.3 Un problème d'accessibilité financière

Si les deux premiers problèmes demeurent assez faciles à définir, le problème de l'accessibilité financière est pour sa part assez complexe car il exige des ajustements aux loyers payés et aux revenus des ménages.

Le revenu calculé aux fins de l'enquête ressemble fortement à la notion de revenu fiscal, c'est-à-dire que lorsqu'on extirpe de cette bande les faibles revenus on retrouve côte à côte des "vrais" faibles revenus (des personnes qui vivent la plupart du temps de revenus de transfert) et des "faux" faibles revenus, c'est-à-dire des ménages qui en raison de la fiscalité peuvent déclarer des faibles revenus et même des revenus négatifs. Il faut donc, pour calculer des taux d'effort convenables, imputer des revenus minimum aux ménages qui déclarent de très faibles revenus et des revenus négatifs. Pour ce faire,

onze types de ménage ont été distingués (voir tableau A2 à l'annexe A). Ces ménages peuvent par ailleurs se regrouper en cinq grandes catégories. Chaque ménage, en vue de corriger le biais de la base de donnée, s'est vu attribuer un revenu minimum lorsque le revenu de la base y était inférieur. Ce revenu minimum équivaut au revenu de transfert minimal, soit celui dont chaque ménage du Québec est assuré en l'absence d'un revenu de travail (voir tableau A2).

D'autre part, le loyer de la base de donnée est un loyer mensuel brut comprenant, s'il y a lieu, les frais de chauffage. De plus, cette donnée est celle du mois d'avril de la même année. Il est donc nécessaire de multiplier cette donnée par un facteur d'augmentation en vue de refléter l'augmentation des loyers d'avril à juillet et de ramener le tout sur une base annuelle. Les facteurs utilisés se retrouvent au tableau A3 en annexe. Enfin, lorsque ces loyers ne comprenaient pas les coûts de chauffage, des forfaits ont été ajoutés dans le but de les corriger.

Une fois ces ajustements effectués, il devient facile de définir le problème d'accessibilité financière au logement. Celui-ci est vu comme un rapport entre les dépenses de logement et le revenu du ménage. Si la norme de 30 % est dépassée, il y a un problème d'accessibilité financière. Il s'agit bien d'une norme quelque peu arbitraire, mais c'est encore la plus utilisée pour définir les problèmes d'accessibilité au logement.

1.3 Conclusion préliminaire

Ce sont là les paramètres du modèle développé dans le cadre de la réalisation du Livre Vert sur l'habitation et qui demeurent à quelques détails près applicables à la base de micro-données "Revenu des

ménages et équipement ménager 1987". Les paramètres permettent de se concentrer sur les ménages les plus susceptibles de faire face à un problème de logement au Québec et comme un ménage peut faire face à un, deux ou même trois problèmes, il est possible de les regrouper selon les situations suivantes:

- 1° un problème d'accessibilité financière;
- 2° un problème de qualité;
- 3° un problème d'espace;
- 4° un problème d'accessibilité financière et de qualité;
- 5° un problème d'accessibilité financière et d'espace;
- 6° un problème de qualité et d'espace;
- 7° un problème d'accessibilité financière, de qualité et d'espace.

2. Les résultats découlant de l'application du modèle

Il y avait au Québec, en 1987, un peu plus de deux millions et demi de ménages et 45,8 % d'entre eux étaient locataires du logement occupé, soit 1 157 130 ménages (voir tableau 1, page 9).

Un peu moins du tiers de ces derniers, soit moins de 360 000, se situait à la limite des seuils de faible revenu décent indiqués précédemment. Pour 93 350 ménages de ce groupe, se loger ne constituait pas un problème. Ils habitaient un logement convenable, c'est-à-dire un logement ne nécessitant pas de réparations majeures, de taille adéquate en regard de leurs besoins, et ne consacraient pas au loyer plus de 30 % de leur revenu.

Il reste donc 266 120 ménages locataires qui font effectivement face à un problème de logement, que ce soit en termes d'accessibilité financière, en termes de qualité ou d'espace, ou qu'il s'agisse d'une combinaison de deux de ces problèmes. Ainsi, 23 %, soit un ménage locataire sur quatre, éprouvent des difficultés de logement. Plus de la moitié (51,2 %) de ces ménages sont des personnes seules. Plus de 33,5 % sont des couples avec

**TABLEAU 1 - Répartition du nombre de ménages, selon le mode d'occupation
le type de ménage et le groupe d'âge du soutien, 1987, Québec**

Caractéristiques du ménage	Groupe d'âge du soutien								TOTAL	
	Moins de 30 ans		30 à 44 ans		45 à 59 ans		60 ans et plus			
LOCATAIRES	341 090	100,0 %	375 010	100,0 %	184 920	100,0 %	256 110	100,0 %	1 157 130	100,0 %
Personne seule	92 790	27,2	109 930	29,3	69 720	37,7	146 630	57,2	419 070	36,2
Couple sans enfant	110 740	32,5	71 950	19,2	36 830	19,9	87 790	34,3	307 310	26,6
Couple avec enfant(s)	65 770	19,3	114 820	30,6	32 660	17,7	3 390	1,3	216 640	18,7
Famille monoparentale	32 450	9,5	62 230	16,6	30 480	16,5	4 810	1,9	129 970	11,2
Autres ménages ¹	39 340	11,5	16 080	4,3	15 230	8,2	13 490	5,3	84 140	7,3
PROPRIÉTAIRES	115 130	100,0 %	527 360	100,0 %	415 930	100,0 %	309 660	100,0 %	1 368 080	100,0 %
Personne seule	6 590	5,7	23 150	4,4	24 560	5,9	53 970	17,4	108 270	7,9
Couple sans enfant	39 130	34,0	66 850	12,7	77 480	18,6	157 490	50,9	340 950	24,9
Couple avec enfant(s)	62 300	54,1	384 590	72,9	213 370	51,3	23 720	7,7	683 980	50,0
Famille monoparentale	2 210	1,9	31 060	5,9	26 880	6,5	400	0,1	60 550	4,4
Autres ménages	4 900	4,3	21 710	4,1	73 640	17,7	74 080	23,9	174 330	12,7
TOTAL	456 220	100,0 %	902 370	100,0 %	600 850	100,0 %	565 770	100,0 %	2 525 210	100,0 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

1- La catégorie "autres ménages" comprend les ménages non-familiaux de deux personnes ou plus, les ménages multi-familiaux ainsi que les ménages familiaux avec une ou des personnes hors-famille.

enfant(s) et des familles monoparentales. Chez ces dernières, c'est plus de deux familles sur cinq (42,4 %) qui font face à des difficultés de logement.

L'accessibilité financière est nettement le problème numéro un. En effet, des 266 000 ménages qui sont en difficulté, 82,5 % se heurtent essentiellement à ce problème. En y ajoutant les ménages qui en plus cumulent un autre type de problème (de qualité ou d'espace), c'est 93,4 % des ménages en difficulté, soit 248 520 ménages, ou 21,5 % de tous les ménages locataires que compte le Québec qui sont confrontés à des problèmes d'ordre financier quand vient le moment de se loger (voir tableau 2, page 11).

Les ménages faisant face à un problème de qualité et/ou à un problème d'espace représentent seulement 6,6 % des ménages qui ont de la difficulté à se loger selon leurs besoins. Ces ménages qui ne pourraient améliorer leur sort respectif sans se retrouver avec un problème d'accessibilité financière se retrouvent principalement parmi les familles et notamment parmi les couples avec enfant(s). Finalement, aucun ménage ne cumule les trois types de problèmes.

L'analyse des résultats selon le groupe d'âge du soutien et la taille de la région de résidence (voir tableaux 3 et 4, pages 12 et 13) révèle des faits intéressants. Le problème d'espace se concentre principalement parmi les ménages dont le soutien est âgé de 30 à 59 ans, soit effectivement la population parmi laquelle se concentrent les familles, et il s'observe plus particulièrement en milieu urbain. Pour sa part, le problème de la qualité se concentre chez les moins de 60 ans et là aussi ce sont les ménages familiaux qui semblent les plus affectés. Contrairement au problème d'espace, le problème de la qualité semble plus aigu au fur et à mesure que l'on s'éloigne des milieux urbains. Enfin, le problème de l'accessibilité financière touche des personnes seules dans plus de la moitié des cas, mais lorsqu'on dissocie les ménages âgés, ce sont les ménages familiaux qui deviennent majoritaires (voir tableau 5, page 14). On note par ailleurs, que ce problème est plus prononcé dans les milieux urbanisés qu'en zone rurale.

TABLEAU 2 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème de logement, selon le type de problème rencontré et le type de ménage, 1987, Québec

Type de problème de logement	Type de ménage					TOTAL
	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille monoparentale	Autres ménages	
Espace	0 0,0 %	0 0,0 %	3 060 54,9 %	1 240 22,3 %	1 270 22,8 %	5 570 2,1 %
Qualité	1 880 16,4 %	2 060 18,0 %	6 270 54,7 %	960 8,4 %	290 2,5 %	11 460 4,3 %
Espace et qualité	0 0,0 %	0 0,0 %	570 100,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	570 0,2 %
Accessibilité	122 240 55,7 %	21 580 9,8 %	18 920 8,6 %	46 180 21,0 %	10 660 4,9 %	219 580 82,5 %
Accessibilité et espace	0 0,0 %	0 0,0 %	1 480 71,1 %	600 28,9 %	0 0,0 %	2 080 0,8 %
Accessibilité et qualité	12 270 45,7 %	3 070 11,4 %	3 910 14,6 %	6 150 22,9 %	1 460 5,4 %	26 860 10,1 %
TOTAL	136 390 51,2 %	26 710 10,0 %	34 210 12,8 %	55 130 20,7 %	13 680 5,1 %	266 120 100,0 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

TABLERAU 3 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème de logement, selon le type de problème rencontré et le groupe d'âge du soutien, 1987, Québec

Type de problème de logement	Groupe d'âge du soutien				TOTAL
	Moins de 30 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 ans et plus	
Espace	1 220 21,9 %	3 110 55,8 %	1 240 22,3 %	0 0,0 %	5 570 2,1 %
Qualité	1 460 12,7 %	5 590 48,8 %	1 470 12,8 %	2 940 25,7 %	11 460 4,3 %
Espace et qualité	0 0,0 %	0 0,0 %	570 100,0 %	0 0,0 %	570 0,2
Accessibilité	61 880 28,2 %	63 660 29,0 %	36 420 16,6 %	57 620 26,2 %	219 580 82,5 %
Accessibilité et espace	260 12,5 %	1 220 58,6 %	600 28,9 %	0 0,0 %	2 080 0,8 %
Accessibilité et qualité	10 600 39,5 %	5 640 21,0 %	5 890 21,9 %	4 730 17,6 %	26 860 10,1 %
TOTAL	75 420 28,3 %	79 220 29,8 %	46 190 17,4 %	65 290 24,5 %	266 120 100,0 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

TABEAU 4 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème de logement, selon le type de problème rencontré et la taille de la région de résidence, 1987, Québec

Type de problème de logement	Taille de la région de résidence					TOTAL
	500 000 habitants et +	100 000 - 499 000 habitants	30 000 - 99 999 habitants	Autres centres urbains de - de 30 000 habitants	Régions rurales	
Espace	4 890 2,8 %	230 1,0 %	0 0,0 %	450 1,6 %	0 0,0 %	5 570 2,1 %
Qualité	4 320 2,5 %	1 150 4,8 %	1 820 6,0 %	2 380 8,4 %	1 790 20,2 %	11 460 4,3 %
Espace et qualité	0 0,0 %	0 0,0 %	570 1,9 %	0 0,0 %	0 0,0 %	570 0,2 %
Accessibilité	150 420 86,0 %	17 860 75,2 %	24 810 81,6 %	20 150 71,3 %	6 340 71,6 %	219 580 82,5 %
Accessibilité et espace	1 820 1,0 %	260 1,1 %	0 0,0 %	0 0,0 %	0 0,0 %	2 080 0,8 %
Accessibilité et qualité	13 410 7,7 %	4 250 17,9 %	3 200 10,5 %	5 280 18,7 %	720 8,1 %	26 860 10,1 %
TOTAL	174 860 65,7 %	23 750 8,9 %	30 400 11,4 %	28 260 10,6 %	8 850 3,3 %	266 120 100,0 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

TABEAU 5 - Répartition du nombre de ménages locataires éprouvant un problème d'accessibilité financière au logement, selon le type de ménage et le groupe d'âge du soutien, 1987, Québec

Type de ménage	Groupe d'âge du soutien				TOTAL
	Moins de 30 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 ans et plus	
Personne seule	24 660 18,3 %	28 380 21,1 %	24 980 18,6 %	56 490 42,0 %	134 510 54,1 %
Couple sans enfant	10 780 14,8 %	2 970 4,2 %	5 830 13,6 %	5 070 8,1 %	24 650 9,9 %
Couple avec enfant(s)	8 930 12,3 %	12 570 17,8 %	2 810 6,6 %	0 0,0 %	24 310 9,8
Famille monoparentale	20 130 27,7 %	25 850 36,7 %	6 160 14,4 %	790 1,3 %	52 930 21,3 %
Autres ménages	8 240 11,3 %	750 1,1 %	3 130 7,3 %	0 0,0 %	12 120 4,9 %
TOTAL	72 740 29,3 %	70 520 28,4 %	42 910 17,3 %	62 350 25,1 %	248 520 100,0 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

Les deux derniers tableaux de la série (voir tableaux 6 et 7, pages 16 et 17) offrent une perspective historique du problème de l'accessibilité financière au logement selon le modèle des besoins essentiels. De façon générale, l'évolution des ménages locataires à faible revenu suit celle de l'ensemble des ménages québécois. De 1974 à 1980, on observe une amélioration car les ménages à faible revenu diminuent non seulement en nombre mais aussi en proportion des ménages locataires. De 1980 à 1985, c'est l'inverse qui se produit, leur nombre et leur proportion augmentant. De 1985 à 1987, on observe une légère amélioration car bien qu'observant une croissance du nombre de ménages, leur proportion a quelque peu diminué. Par contre, la proportion des ménages ayant un problème d'accessibilité financière au sein des ménages à faible revenu ne cesse d'augmenter depuis 1974. Cette année-là, les 135 470 ménages dont les coûts de logement dépassaient 30 % de leur revenu constituaient 49 % des ménages à faible revenu. En 1987, c'est 69,1 % des ménages à faible revenu qui ont un problème d'accessibilité financière au logement. Cela dénote l'importance grandissante du problème.

On y constate que les personnes seules augmentent sans cesse en nombre et en proportion parmi les ménages à faible revenu. Les couples sans enfant croissent aussi en nombre depuis 1974 alors que les autres types de ménage ont tendance à diminuer. Cela reflète tout simplement la croissance modérée du nombre de familles avec enfant(s) dans la société québécoise. Selon le groupe d'âge, on constate que ce sont les moins de 30 ans qui croissent le plus régulièrement en nombre parmi les ménages à faible revenu depuis 1974. Du nombre de ménages ayant un problème d'accessibilité financière au logement, on remarque que tous les ménages sans enfant croissent depuis 1974. Paradoxalement, la proportion de ménages avec enfant(s) parmi ce groupe est plus forte qu'elle ne l'était en 1974. Pour les groupes d'âge, on constate que la proportion de jeunes ménages est plus forte aujourd'hui qu'elle ne l'était dans les années soixante-dix. Cela reflète non seulement l'augmentation globale de cette population dans la société, mais aussi le fait que les politiques gouvernementales ont sensiblement amélioré la situation financière des personnes âgées depuis 1974.

TABEAU 6 - Répartition du nombre de ménages locataires à faible revenu et éprouvant un problème d'accessibilité financière au logement, selon le type de ménage, 1974, 1980, 1985 et 1987, Québec

Caractéristiques du ménage	Années							
	1974		1980		1985		1987	
MÉNAGES LOCATAIRES	860 760	100,0 %	923 340	100,0 %	1 095 560	100,0 %	1 157 130	100,0 %
Ménages à faible revenu	276 450	32,1 %	269 010	29,1 %	356 430	32,5 %	359 470	31,1 %
Personne seule	106 910	38,7 %	112 220	41,7 %	162 400	45,6 %	171 520	47,7 %
Couple sans enfant	36 180	13,1 %	42 330	15,7 %	36 520	10,2 %	42 450	11,8 %
Couple avec enfant(s)	83 240	30,1 %	57 070	21,2 %	58 450	16,4 %	53 490	14,9 %
Famille monoparentale	33 290	12,0 %	45 860	17,0 %	77 940	21,9 %	73 190	20,4 %
Autres ménages	16 830	6,1 %	11 530	4,3 %	21 120	5,9 %	18 820	5,2 %
Ménages ayant un problème d'accessibilité financière	135 470	15,7 %	166 010	18,0 %	239 920	21,9 %	248 520	21,5 %
Personne seule	86 480	63,8 %	89 770	54,1 %	117 380	48,9 %	134 510	54,1 %
Couple sans enfant	13 680	10,1 %	18 090	10,9 %	18 500	6,7 %	24 650	9,9 %
Couple avec enfant(s)	10 600	7,8 %	20 400	12,3 %	29 010	12,1 %	24 310	9,8 %
Famille monoparentale	21 500	15,9 %	32 410	19,5 %	64 280	26,8 %	52 930	21,3 %
Autres ménages	3 210	2,4 %	5 340	3,2 %	10 750	4,5 %	12 120	4,9 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1974, 1980, 1985 et 1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

TABLEAU 7 - Répartition du nombre de ménages locataires à faible revenu et éprouvant un problème d'accessibilité financière au logement, selon le groupe d'âge du soutien, 1974, 1980, 1985 et 1987, Québec

Caractéristiques du ménage	Années							
	1974		1980		1985		1987	
MÉNAGES LOCATAIRES	860 760	100,0 %	923 340	100,0 %	1 095 560	100,0 %	1 157 130	100,0 %
Ménages à faible revenu	276 450	32,1 %	269 010	29,1 %	356 430	32,5 %	359 470	31,1 %
Moins de 30 ans	63 380	22,9 %	71 270	26,5 %	94 220	26,4 %	95 030	26,4 %
De 30 à 44 ans	63 190	22,9 %	55 390	20,6 %	103 510	29,0 %	99 790	27,8 %
De 45 à 59 ans	52 670	19,1 %	56 560	21,0 %	55 450	15,6 %	60 080	16,7 %
60 ans et plus	97 210	35,2 %	85 790	31,9 %	103 250	29,0 %	104 570	29,1 %
Ménages ayant un problème d'accessibilité financière	135 470	15,7 %	166 010	18,0 %	239 920	21,9 %	248 520	21,5 %
Moins de 30 ans	30 320	22,4 %	50 350	30,3 %	72 940	30,4 %	72 740	29,3 %
De 30 à 44 ans	21 300	15,7 %	33 350	20,1 %	73 830	30,8 %	70 520	28,4 %
De 45 à 59 ans	26 330	19,4 %	36 250	21,8 %	39 630	16,5 %	42 910	17,3 %
60 ans et plus	57 520	42,5 %	46 060	27,8 %	53 520	22,3 %	62 350	25,1 %

Source: Statistique Canada. Bande de micro-données (1974, 1980, 1985 et 1987) du revenu des ménages et de l'équipement ménager. Les calculs sont effectués par la Société d'habitation du Québec.

Conclusion

L'approche fondée sur la notion de besoins essentiels constitue une nette amélioration par rapport à l'approche conventionnelle dans la mesure où les principaux problèmes engendrés par cette dernière sont éliminés. L'approche permet non seulement d'identifier le groupe pour lequel se loger peut constituer un problème, mais aussi identifie si ces ménages rencontrent effectivement l'un ou l'autre des trois problèmes de logement.

L'analyse des résultats d'une application du modèle en 1987 permet de constater les faits suivants: se loger constitue un problème pour trois quarts des 359 470 ménages locataires à faible revenu. Le problème de l'accessibilité financière est de loin le plus important dans la mesure où il affecte 93 % des ménages éprouvant de la difficulté à se loger. Les deux autres problèmes affectent différemment les ménages: le problème d'espace est plus important en milieu urbain alors que le problème de qualité est plus important en milieu rural. Ce sont les ménages familiaux qui sont les plus affectés par ces deux derniers problèmes car, plus que les autres ménages, ils ont tendance à substituer de la qualité et de l'espace à des coûts de logement lorsque des problèmes budgétaires surviennent. Avec le temps, le problème d'accessibilité financière semble affecter de plus en plus les ménages non familiaux, mais c'est en raison de leur importance de plus en plus grande au sein de la population. La proportion des ménages avec enfants et ayant un problème d'accessibilité financière est plus forte en 1987 (31,1 %) qu'elle ne l'était en 1974 (23,7 %).

ANNEXE A

Paramètres du modèle d'identification des problèmes de logement

**TABLEAU A1 - Seuils des revenus d'inclusion du modèle,
selon le nombre de personne(s) dans le ménage**

Nombre de personnes dans le ménage	Année de l'enquête sur l'équipement ménager			
	1974	1980	1985	1987
1 personne	3 781 \$	6 371 \$	9 117 \$	9 908 \$
2 personnes	4 959 \$	8 355 \$	11 956 \$	12 993 \$
3 personnes	6 635 \$	11 179 \$	15 996 \$	17 383 \$
4 personnes	7 670 \$	12 922 \$	18 490 \$	20 093 \$
5 personnes	8 883 \$	14 966 \$	21 415 \$	23 271 \$
6 personnes	9 703 \$	16 348 \$	23 393 \$	25 420 \$
7 personnes et plus	10 702 \$	18 031 \$	25 801 \$	28 038 \$

Source: Statistique Canada. Seuils de faibles revenus (base 1978) 1980, 1985 et 1987. Pour 1974, la base 1978 a été "désindexée" de la même manière qu'elle est indexée les années subséquentes, c'est-à-dire à partir de l'indice des prix à la consommation.

TABLEAU A2 - Types de ménage et revenu minimum assigné lorsque le revenu déclaré dans l'enquête sur les finances des consommateurs y est inférieur

Type de ménage	Revenu minimum assigné			
	1974	1980	1985	1987
1. Personne seule				
1.1 Moins de 65 ans	1 984 \$	3 312 \$	5 076 \$	5 712 \$
1.2 65 ans et plus	2 009 \$	3 777 \$	6 623 \$	7 974 \$
2. Couple sans enfant				
2.1 Moins de 65 ans	3 175 \$	5 268 \$	8 076 \$	9 132 \$
2.2 65 ans et plus	3 829 \$	6 981 \$	11 415 \$	12 928 \$
3. Couple avec enfant(s)				
3.1 1 enfant	3 606 \$	6 115 \$	9 378 \$	10 642 \$
3.2 2 enfants	4 038 \$	6 974 \$	10 718 \$	12 150 \$
3.3 3 enfants et plus	4 429 \$	7 832 \$	12 053 \$	13 661 \$
4. Famille monoparentale				
4.1 1 enfant	2 953 \$	4 939 \$	7 566 \$	8 518 \$
4.2 2 enfants	3 385 \$	5 798 \$	8 954 \$	10 086 \$
4.3 3 enfants et plus	3 805 \$	6 656 \$	10 289 \$	11 957 \$
5. Autres ménages	3 968 \$	6 624 \$	10 152 \$	11 424 \$

Source: Ministère de la Main-d'oeuvre et de la sécurité du revenu du Québec et Santé et Bien-Être social, Canada, 1974, 1980, 1985 et 1987.

**TABLEAU A3 - Facteur d'augmentation des loyers et coûts de chauffage assignés
lorsque ceux-ci ne sont pas inclus dans le coût du logement**

	Années			
	1974	1980	1985	1987
Facteur d'augmentation des loyers ⁽¹⁾	12.356	12.091	12.054	12.041
Coûts de chauffage ⁽²⁾				
2 pièces et moins	94,60 \$	224,40 \$	415,42 \$	310,31 \$
3 pièces	141,90 \$	336,60 \$	623,12 \$	465,47 \$
4 pièces	189,20 \$	448,80 \$	830,83 \$	620,62 \$
5 pièces	236,50 \$	561,00 \$	1 038,54 \$	775,78 \$
6 pièces et plus	283,80 \$	673,20 \$	1 246,25 \$	930,93 \$

Source: (1) Statistique Canada. Indice des prix à la consommation, 1974, 1980, 1985 et 1987.

(2) Dispensaire diététique de Montréal, Budget de subsistance et budget de confort minimum, 1974, 1980, 1985 et 1987.

