

## 14.2.2 Genres, mode d'occupation et taille des logements

### 14.2.2.1 Genres de logements

En 1971, les maisons individuelles sont demeurées le genre de logement le plus répandu au Canada, bien que leur nombre relatif ait graduellement diminué en faveur des constructions à logements multiples. Vingt ans plus tôt, lors du recensement de 1951, les deux tiers des logements étaient des maisons individuelles, mais ce rapport a baissé graduellement pour s'établir à 59.5% en 1971. Au cours de la décennie 1961-71, le nombre des maisons individuelles a augmenté de 20.6%, tandis que le nombre des constructions à logements multiples, c'est-à-dire maisons individuelles attenantes (maisons doubles et en rangée), appartements, etc., s'est accru à un taux beaucoup plus élevé, soit 52.9%.

Le tableau 14.5 donne la répartition des deux principaux genres de logements en 1971 par province et par région métropolitaine de recensement. La plus forte proportion de maisons individuelles se trouvait en Saskatchewan, où 81.5% des logements occupés appartenaient à cette catégorie. Au Québec, par contre, près de 60% des logements étaient des constructions à logements multiples (appartements, maisons individuelles attenantes, etc.), et seulement 40% étaient des maisons individuelles, ce qui représente la plus faible proportion parmi les provinces. A l'intérieur des grands centres urbains, la répartition était en général le reflet des rapports provinciaux, sauf que dans la plupart des cas les proportions de constructions à logements multiples étaient beaucoup plus élevées que dans l'ensemble de la province. C'était particulièrement le cas de Montréal et de Toronto, où seulement 23.7% et 45.9% respectivement de tous les logements occupés étaient des maisons individuelles.

### 14.2.2.2 Logements occupés par le propriétaire ou par un locataire

La tendance récente à la vie en appartement et à l'accroissement de la densité de peuplement s'est traduite par une augmentation considérable de la proportion des logements occupés par des locataires, qui est passé de 34.0% en 1961 à 39.7% en 1971: c'est là un renversement d'une tendance antérieure qui avait vu le taux d'augmentation des logements occupés par le propriétaire s'accroître de façon soutenue, passant de 56.7% en 1941 à 66.0% en 1961.

Comme pour les genres de logements, en 1971 on a observé d'une province à l'autre une variation considérable des proportions de logements occupés par le propriétaire, lesquelles s'échelonnaient entre 47.4% au Québec et 80.1% à Terre-Neuve. Le tableau 14.6 montre que le mouvement en faveur de la location, au cours de la période 1961-71, se retrouvait dans toutes les provinces et à un taux assez uniforme. Toutefois, la tendance était moins prononcée au Nouveau-Brunswick et au Québec, où le déclin du pourcentage des propriétaires de maisons entre 1961 et 1971 n'était pas aussi élevé que dans les autres provinces.

La possession d'une maison est une caractéristique qui varie énormément entre les régions rurales et les régions urbaines et qui est généralement inversement proportionnelle à la taille de l'agglomération. Par exemple, dans les agglomérations urbaines de 500.000 habitants et plus, seulement 46.1% des logements étaient occupés par leurs propriétaires en 1971, comparativement à 63.2% dans les agglomérations de 100.000 habitants et moins et à 82.0% dans les régions rurales. Parmi les diverses régions métropolitaines de recensement, les centres situés dans l'est du pays, soit Halifax, Saint-Jean (N.-B.), Montréal, Québec et Ottawa - Hull, avaient les plus faibles pourcentages de logements possédés et les pourcentages les plus élevés de logements loués.

### 14.2.2.3 Taille des logements

Malgré la forte augmentation du nombre des logements de location au cours de la décennie 1961-71 par rapport à la proportion de maisons individuelles occupées par le propriétaire, la taille moyenne des logements canadiens n'a que légèrement augmenté, passant de 5.3 à 5.4 pièces. Toutes les provinces n'ont toutefois pas eu le même comportement et, comme le montre le tableau 14.7, le nombre moyen de pièces par logement a diminué dans toutes les provinces situées à l'est de l'Ontario, tandis qu'il a augmenté en Ontario et dans l'Ouest. Dans l'ensemble du pays, c'est l'Île-du-Prince-Édouard qui avait la moyenne la plus élevée en 1971, soit 6.1 pièces par logement, et le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest avaient la plus faible, 4.3. Un logement «surpeuplé», aux fins du recensement, est un logement dont le nombre d'occupants est supérieur au nombre de pièces. En utilisant cette mesure, on a calculé que le nombre de logements surpeuplés a diminué de 24.2% au cours de la décennie 1961-71. Autre fait peut-être beaucoup plus significatif encore: le nombre des logements surpeuplés par rapport au parc entier est tombé de 16.5% en 1961 à seulement 9.4% en 1971.