

Mode d'occupation. Les chiffres du recensement de 1981 révèlent que le nombre de propriétaires occupants a continué de croître de façon soutenue, passant de 3.6 millions en 1971 à 5.1 millions en 1981. La proportion de logements occupés par leur propriétaire s'établissait à 62.1 % en 1981, contre 61.8 % en 1976 et 60.3 % en 1971. Malgré cette progression, le pourcentage de logements possédés était en baisse dans la plupart des provinces. A cet égard, les plus fortes régressions se sont produites en Saskatchewan (72.9 % en 1981 à 75.5 % en 1976) et dans les Territoires du Nord-Ouest (25.0 % à 22.6 %). La proportion s'est accrue, au Nouveau-Brunswick, passant de 71.8 % à 73.4 %, et au Québec, où elle est passée de 50.4 % à 53.3 %, tandis qu'en Ontario elle a diminué légèrement de 63.6 % qu'elle était à 63.3 %. A Terre-Neuve, elle s'est maintenue à 80.6 %.

Le nombre de logements loués en 1981 se chiffrait à quelque 3.1 millions, en hausse sur les 2.4 millions notés en 1971. A ce chapitre, l'Ontario venait en tête avec 1.1 million, suivi de près par le Québec avec 1 million environ. Le Yukon venait au dernier rang avec 3,590.

Tailles des logements. Le nombre moyen de pièces par logement s'est accru, passant de 5.4 en 1971 à 5.7 en 1981. C'est à Terre-Neuve et à l'Île-du-Prince-Édouard que le nombre moyen de pièces par logement était le plus élevé, soit 6.2, contre 5.8 en 1971 dans le cas de Terre-Neuve et 6.1 en 1971 également dans le cas de l'Île-du-Prince-Édouard. Le nombre moyen de pièces par logement au Yukon, dans les Territoires du Nord-Ouest, au Québec et au Manitoba est demeuré inférieur au chiffre moyen noté dans le reste du pays.

Prix du logement. Un peu plus de la moitié des propriétaires occupants non agricoles ont déclaré en 1981 que leurs frais mensuels de logement, y compris l'énergie, les services municipaux, l'hypothèque et les taxes s'élevaient à \$300 ou moins. Un quart ont déclaré que leurs principaux versements dépassaient \$500 par mois. La moyenne nationale s'établissait à \$367 par mois.

C'est en Alberta que le versement moyen était le plus élevé (\$463); venait ensuite le Yukon (\$457), les Territoires du Nord-Ouest (\$407) et la Colombie-Britannique (\$400). En outre, ces provinces et territoires avaient la plus forte proportion de ménages dont les versements mensuels se chiffraient à \$700 ou plus. Dans les autres provinces, la proportion de ménages dont les principaux versements se chiffraient à moins de \$300 par mois variait de 48.1 % au Québec à 73.5 % à Terre-Neuve. Le chiffre moyen variait de \$236 à Terre-Neuve à \$380 en Ontario.

Plus d'un ménage unifamilial sur cinq (22.2 %) ne comptant pas d'autres personnes qui possédaient le logement déboursait, en 1981, au moins 25 % de son revenu en dépenses principales de logement: paiements sur l'hypothèque, impôts fonciers, électricité, combustible et services municipaux.

Près des deux tiers de tous les logements non agricoles loués coûtaient moins de \$300 par mois en 1981. Dans seulement 7 % des logements non agricoles loués, la moyenne mensuelle des versements locatifs bruts était de \$500 ou plus.

Le tiers des ménages unifamiliaux vivant dans des logements loués consacraient 25 % ou plus de leur revenu au paiement du loyer brut: loyer en espèces, électricité, combustible et services municipaux. Plus de 10 % (11.7 %) des familles dépensaient au moins 50 % de leur revenu pour se loger.

Parmi les diverses provinces, la proportion de ménages unifamiliaux locataires qui consacraient au moins 25 % de leur revenu au paiement de leur loyer brut était le plus élevée en Alberta (42.4 %), en Colombie-Britannique (41.2 %) et à l'Île-du-Prince-Édouard (41.8 %). Au Québec la proportion correspondante était la plus faible (28.1 %).

L'Alberta affichait la plus forte moyenne de loyer brut (\$384), suivie de la Colombie-Britannique (\$340) et du Yukon (\$309). La moyenne nationale était de \$296 par mois.

7.4.3 Période de construction

Lors du recensement de 1981, près de 2.7 millions des 8.28 millions de logements privés étaient construits depuis 1970. Presque la moitié (45.8 %) avaient été construits avant 1961. En Alberta, 46.7 % des logements étaient construits depuis 1971. En Colombie-Britannique, 39.6 % avaient été construits après 1971; au Yukon, la proportion correspondante était de 51.5 % et, dans les Territoires du Nord-Ouest, de 52.8 %. Dans l'ensemble des huit autres provinces, la proportion s'établissait à 29.6 %.

État des logements. Le recensement de juin 1981 indiquait que plus des trois quarts (76.3 %) de tous les logements n'avaient besoin que d'un entretien régulier, tandis que 17 % avaient besoin de réparations mineures et 6.7 %, de réparations majeures. La répartition d'après leur besoin en réparations était assez uniforme d'une province à l'autre.

Les plus fortes proportions de logements nécessitant des réparations majeures ont été notées en Nouvelle-Écosse (10.1 %) et au Nouveau-Brunswick (10.0 %). C'est en Ontario (5.7 %), en Alberta (6.0 %) et en Colombie-Britannique (5.5 %) que les proportions correspondantes étaient les plus faibles.

Durée d'occupation. Entre 1971 et 1981, la proportion de ménages ayant occupé sans interruption le même logement depuis plus de 10 ans a diminué de 33.2 % qu'elle était à 28.4 %. Toutefois, le nombre de ménages appartenant à cette catégorie s'est accru, pour atteindre presque 2.4 millions en 1981, contre environ 2 millions en 1971.

En termes de proportions, la baisse s'est produite dans toutes les provinces ainsi qu'au Yukon. A la fin de la période 1971-81, les ménages manifestaient une plus grande tendance à occuper le même logement pour une durée d'un an à cinq ans (38.0 % en 1981 contre 32.4 % en 1971).