

propriété de plus en plus populaire. Bien que les 235 000 logements en copropriété occupés par leur propriétaire au Canada n'aient représenté que 4,3 % de l'ensemble des logements de type propriétaire-occupant en 1986, leur nombre s'est accru rapidement entre 1981 et 1986, enregistrant une hausse de 37 %.

Cette forme de propriété était concentrée dans les provinces fortement urbanisées, notamment en Ontario (où l'on dénombrait 54 % de tous les logements en copropriété occupés par leur propriétaire), la Colombie-Britannique (20 %) et l'Alberta (9 %). Le Québec, où se trouvent plus du quart de tous les logements occupés par leur propriétaire, constituait une exception notable à cet égard, ne comptant qu'un huitième des logements en copropriété entrant dans la catégorie propriétaire-occupant.

Valeur des habitations. Selon les données du recensement de 1986, qui a été effectué durant une période où l'économie de l'Ontario enregistrerait une forte croissance par rapport à celle des autres provinces, les ménages ontariens qui possédaient leur logement avaient déclaré la valeur estimative moyenne la plus élevée, soit 104 063 \$, ce qui représente une augmentation d'un tiers par rapport à 1981. Les ménages de la Colombie-Britannique qui étaient propriétaires de leur logement ont déclaré la deuxième valeur moyenne la plus élevée (98 850 \$), suivis de ceux de l'Alberta (84 936 \$).

Parmi les résidents des grands centres urbains, ce sont ceux de la région métropolitaine de Toronto qui ont déclaré la valeur estimative moyenne la plus élevée (142 282 \$), suivis de ceux de Vancouver (127 311 \$), d'Ottawa-Hull (116 802 \$) et de Victoria (103 466 \$).

Cinq ans auparavant, lors du recensement de 1981, la valeur moyenne des logements qu'avaient déclarés les résidents de l'Ontario était la troisième plus élevée, derrière la Colombie-Britannique et l'Alberta. Parmi les résidents des principaux centres urbains, ceux de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver avaient enregistré la valeur moyenne la plus élevée (171 726 \$), suivis de ceux de la RMR de Victoria (132 529 \$), de la RMR de Calgary (114 666 \$) et de la RMR de Toronto (114 284 \$).

7.4.3 Tendances de l'accession à la propriété

Après une légère diminution de la propriété résidentielle au cours de la période 1961-1976, le profil de l'accession à la propriété a peu changé depuis, et ce, partout au pays. Au Canada, 62 % de l'ensemble des logements privés étaient occupés par leur propriétaire. Toutefois, le taux d'accession à la propriété variait, se situant à environ

28 % dans les Territoires du Nord-Ouest et s'élevant à environ 80 % à Terre-Neuve.

En 1986, 17 % de tous les soutiens de ménage âgés de moins de 25 ans étaient propriétaires. Chez les personnes âgées de 25 à 34 ans, la proportion montait en flèche, pour s'élever à environ 49 %, et chez les personnes âgées de 45 à 54 ans, elle atteignait un sommet de 76 %. Chez les personnes âgées, la proportion de propriétaires était moins élevée que chez les personnes du précédent groupe d'âge : 69 % des personnes âgées de 65 à 74 ans étaient propriétaires, tandis que cette proportion passait à 57 % chez les personnes âgées de 75 ans ou plus. Ces chiffres montrent l'évolution du mode de vie de certaines personnes âgées, lesquelles ont emménagé dans des appartements en location ou des établissements afin de ne plus avoir à se soucier des tâches entourant l'entretien domestique.

Ce profil de l'accession à la propriété reflète la notion du « cycle de vie » de la plupart des ménages. D'abord, les jeunes ménages ont tendance à louer leur logement, puis à l'acheter et ensuite à y vivre jusqu'à ce que, de nombreuses années plus tard, leurs besoins en matière d'habitation changent de nouveau.

Bref, les tendances des ménages et des familles observées précédemment se sont poursuivies de 1981 à 1986.

7.4.4 Chauffage des résidences

Bien que les prix mondiaux du pétrole aient sensiblement diminué au cours des années 1980 par rapport aux niveaux records atteints durant les années 1970, la tendance à l'abandon du mazout comme combustible de chauffage s'est poursuivie au cours de la première moitié des années 1980.

Entre 1981 et 1986, le nombre de logements chauffés principalement au mazout ou au kérosène a diminué de plus de 1 200 000, ce qui représente une baisse de 43 %. Au cours de la même période, le nombre de logements utilisant le gaz naturel canalisé comme combustible de chauffage a augmenté de plus de 600 000, une hausse de 20 %, tandis que le nombre de ménages utilisant l'électricité s'est accru de plus d'un million, ce qui constitue une augmentation de 50 %.

Révolution dans le domaine du chauffage résidentiel. Les 25 années qui se sont écoulées entre 1961 et 1986 ont été marquées par un revirement spectaculaire dans l'utilisation des combustibles de chauffage résidentiel. Le charbon et le coke, toujours en usage en 1961, avaient presque complètement disparu à peine 10 ans plus tard. Le bois, qui semblait destiné à connaître le même sort au cours des années 1960, a enregistré une légère remontée en tant que combustible de