

Fiche d'information média – Indice du logement locatif canadien

<https://rentalhousingindex.ca/fr/>

Données nationales

Hausse des loyers

- Le prix des loyers a connu une forte augmentation depuis le dernier recensement, atteignant jusqu'à 30% dans certaines provinces.
- Entre 2016 et 2021, la Colombie-Britannique a connu la plus forte augmentation du prix des loyers avec 30%. L'Ontario et le Yukon ont quant à elles connu une hausse respective de 27% et 24%.
- Seulement trois provinces et territoires, soit l'Alberta, la Saskatchewan et Terre-Neuve-et-Labrador, ont connu une augmentation des loyers inférieure à 10% entre 2016 et 2021.

Coût des loyers par rapport aux revenus

- Les données de l'Indice du logement locatif canadien (ILL) mettent en lumière les défis auxquels font face les ménages locataires pour se loger. Ce sont actuellement des milliers de ménages qui paient trop pour leur loyer et qui sont à risque de perdre leur logement.
- **1,6 million de ménages locataires** au Canada (33%) consacrent plus de 30 % de ses revenus, communément référé au seuil d'abordabilité, au paiement du loyer et des services.
- **620 000 ménages locataires** (13%) allouent plus de 50% de leurs revenus au paiement du loyer et des services, les plaçant en situation de crise budgétaire.
- Il est important de noter que le nombre de ménages locataires qui allouent une part inabordable de leurs revenus au paiement du loyer et des services a diminué depuis 2016, alors que 1,8 million de ménages locataires y consacraient plus de 30% de leurs revenus et que 800 000 ménages y consacraient plus de 50% de leurs revenus. Toutefois, le dernier recensement a été réalisé à une période où les personnes à faible revenu recevaient des allocations en lien avec la pandémie de COVID-19, notamment la PCU. Ainsi, avec la fin des programmes de soutien financier, toute diminution du nombre de ménages locataires consacrant plus de 30 ou 50 % de leurs revenus pour se loger n'est pas nécessairement représentative de l'amélioration de l'accessibilité au Canada.

Qualité des logements

- Les personnes qui habitent avec des colocataires pour réduire les coûts ne sont pas nécessairement plus en mesure de payer leur loyer. Actuellement, **1,2 million** de ménages locataires non familiaux (42 %) consacrent plus de 30 % de leurs revenus au loyer et aux charges.
- Près de 500 000 ménages locataires canadiens (11%) vivent dans un logement surpeuplé et inadéquat, alors que 350 000 (7%) habitent un logement ayant besoin de rénovations majeures.

Ménages locataires dirigés par des femmes

- Dans toutes les provinces, les ménages locataires dirigés par des femmes sont confrontés à des taux plus élevés de problèmes d'accessibilité que ceux dirigés par des hommes.
 - Les ménages locataires dirigés par des femmes payaient des loyers similaires à ceux dirigés par des hommes, mais gagnaient en moyenne 9 000\$ de moins par an.
 - Au Canada, 36% des ménages locataires dirigés par des femmes allouaient plus de 30% de leurs revenus au paiement du loyer et des services, comparativement à 31% des ménages locataires dirigés par des hommes.
 - Plus d'un tiers (38 %) des ménages monoparentaux dirigés par des femmes allouaient plus de 30 % de leurs revenus au paiement du loyer et des services. À titre comparatif, la proportion des couples avec ou sans enfants qui y consacraient plus de 30% de leurs revenus se situe entre 20% à 22%.

Ménages locataires dirigés [par des personnes racisées](#)

- À l'exception de l'Alberta, les ménages locataires dirigés par des personnes racisées ont payé davantage pour le logement dans toutes les provinces. En moyenne, ceux-ci louaient des logements qui coûtaient 200 \$ de plus par mois que les autres ménages.
- Les ménages locataires dirigés par des personnes racisées étaient également plus susceptibles d'être surpeuplés. Au Canada, 23% d'entre eux vivaient dans des conditions de surpeuplement, comparativement à 5% des autres ménages.

Ménages locataires dirigés [par des autochtones](#)

- Les ménages locataires dirigés par des autochtones gagnaient en moyenne 4 450 \$ de moins par an que les ménages non autochtones, mais payaient un loyer à peine moins élevé (en moyenne 200 \$ de moins par mois).
- 13 % des ménages locataires dirigés par des autochtones vivaient dans des logements nécessitant des réparations importantes, contre 7 % des ménages non autochtones.

Ménages locataires dirigés [par des immigrants](#)

- 21% des ménages locataires dirigés par des immigrants vivaient dans des conditions de surpeuplement, contre 5 % des ménages non immigrés.

Situation des jeunes

37 % des jeunes âgés de 15 à 29 ans consacraient plus de 30 % de leurs revenus au logement.

Situation des aînés

- 43 % des ménages dirigés par des aînés consacraient plus de 30 % de leur revenu au logement.

Ménages locataires consacrant plus de 30% ou plus de 50% des leurs revenus au paiement du loyer et des services par groupe démographique

Groupes démographiques	Proportion des ménages locataires allouant plus de 30 %	Proportion des ménages locataires allouant plus de 50 %
Ménages dirigés par des autochtones	32 %	11%
Ménages dirigés par des femmes	36 %	13 %
Jeunes (15 à 29 ans)	37 %	16 %
Aînés (65 ans et plus)	43 %	13 %
Ménages dirigés par des personnes racisées	34 %	15 %
Ménages dirigés par des immigrants	35 %	16 %
Ménages en colocation non-familiale	42 %	18 %
Ménages dirigés par des femmes monoparentales	38 %	13 %

Données provinciales

- L'**Ontario** (38%), la **Colombie-Britannique** (38%) et la **Nouvelle-Écosse** (35%) affichaient la plus importante proportion de ménages locataires consacrant plus de 30% de leurs revenus au paiement du loyer et des services.
- La **Colombie-Britannique** (16%), l'**Ontario** (15%) et la **Nouvelle-Écosse** (13%) affichaient la plus importante proportion de ménages locataires consacrant plus de 50% de leur revenu au paiement du loyer et des services.
- L'**Ontario** comptait le plus grand nombre de ménages locataires au Canada, suivi du **Québec** et de la **Colombie-Britannique**.
- L'**Alberta** affichait la plus importante proportion d'aînés qui dépensaient trop pour se loger. En effet, 50% des personnes âgées de 65 ans et plus allouaient plus de 30% de leurs revenus au paiement du loyer et des services, alors que 14% y consacraient plus de 50% de leurs revenus.
- Les territoires du Nord affichaient la plus importante proportion de ménages vivant dans des logements ayant besoin de rénovations majeures.
 - **Nunavut** (27%)
 - **Territoires du Nord-Ouest** (18%)
 - **Yukon** (11%)

Proportion des ménages locataires qui allouent plus de 30% ou plus de 50% de leurs revenus au paiement du loyer et des services

	Ménages locataires	Allocation de plus de 30% des revenus du ménage pour se loger	Proportion 30%	Allocation de plus de 50% des revenus du ménage pour se loger	Proportion 50%
Alberta	459,720	156,415	34%	55,720	12%
Colombie-Britannique	660,325	249,915	38%	105,530	16%
Canada	4,899,925	1,624,715	33%	619,890	13%
Manitoba	154,425	51,735	34%	19,390	13%
Nouveau-Brunswick	87,600	24,520	28%	7,325	8%
Terre-Neuve-et-Labrador	53,390	17,370	33%	6,480	12%
Territoires du Nord-Ouest	7,010	1,095	16%	445	6%
Nouvelle-Écosse	138,820	48,150	35%	18,725	13%
Nunavut	8,010	425	5%	210	3%
Ontario	1,705,995	655,550	38%	262,300	15%
Île-du-Prince-Édouard	19,865	6,010	30%	2,060	10%
Québec	1,482,645	373,615	25%	128,800	9%
Saskatchewan	116,615	38,545	33%	12,420	11%

Yukon	5,510	1,370	25%	495	9%
--------------	-------	-------	-----	-----	----

Variation du coût mensuel moyen pour se loger entre 2016 et 2021, par province et par territoire

	Coût mensuel moyen pour se loger en 2021	Coût mensuel moyen pour se loger en 2016	Variation du coût mensuel moyen pour se loger	% de variation entre 2016 et 2021
Alberta	\$1,332	\$1,279	\$53	4%
Colombie-Britannique	\$1,492	\$1,148	\$344	30%
Canada	\$1,208	\$1,002	\$206	21%
Manitoba	\$1,074	\$891	\$183	21%
Nouveau-Brunswick	\$869	\$741	\$128	17%
Terre-Neuve-et-Labrador	\$903	\$836	\$67	8%
Territoires du Nord-Ouest	\$1,358	\$1,191	\$167	14%
Nouvelle-Écosse	\$1,083	\$909	\$174	19%
Nunavut	\$823	\$737	\$86	12%
Ontario	\$1,406	\$1,109	\$297	27%
Île-du-Prince-Édouard	\$995	\$817	\$178	22%
Québec	\$885	\$775	\$110	14%
Saskatchewan	\$1,096	\$1,021	\$75	7%
Yukon	\$1,292	\$1,040	\$252	24%

Données régionales

- Plus importante proportion de ménages locataires consacrant plus de 30% des leurs revenus au paiement du loyer et des services, par région de recensement:
 - **Ontario – York (47%)**
 - **Ontario – Halton (44%)**
 - **Colombie-Britannique – Central Okanagan (44%)**
 - **Ontario – Peterborough (43%)**
 - **Colombie-Britannique – Okanagan-Similkameen (42%)**
 - **Colombie-Britannique – Sunshine Coast (42%)**
 - **Ontario – Frontenac (42%)**
 - **Ontario – Dufferin (41%)**
 - **Ontario – Northumberland (41%)**
 - **British Columbia – Nanaimo (41%)**

- Plus importante proportion de ménages locataires consacrant plus de 50% des leurs revenus au paiement du loyer et des services, par région de recensement:
 - **Ontario – York (23%)**
 - **Ontario – Halton (20%)**
 - **Colombie-Britannique – Central Okanagan (18%)**

- **Colombie-Britannique – Greater Vancouver (18%)**
- **Ontario – Toronto (18%)**
- **Colombie-Britannique – Sunshine Coast (17%)**
- **Ontario – Northumberland (16%)**
- **Ontario – Frontenac (16%)**
- **Ontario – Peel (16%)**
- **Colombie-Britannique – Capital (16%)**

Données municipales

- Plus importante augmentation de loyer dans le Grand Toronto et le Grand Vancouver entre 2016 et 2021 :
 - **East Gwillimbury (56%)**
 - **Oakville (40%)**
 - **Aurora (38%)**
 - **Ajax (38%)**
 - **Surrey (37%)**
 - **Langley (City) (34%)**
 - **Milton (34%)**
 - **Port Coquitlam (34%)**
 - **New Westminster (34%)**
 - **Caledon (34%)**

- Plus importante proportion de ménages locataires en situation de surpeuplement:
 - **Nunavut - Arviat (54%)**
 - **Nunavut - Rankin Inlet (37%)**
 - **Quebec - Puvirnituq (35%)**
 - **Ontario - Brampton (27%)**
 - **Colombie-Britannique - Surrey (24%)**
 - **Ontario - Mississauga (23%)**
 - **Alberta - Brooks (19%)**
 - **Ontario - Toronto (19%)**
 - **Québec - Mont-Royal (18%)**
 - **Manitoba - Thompson (18%)**

- Plus importante proportion de ménages locataires vivant dans un logement ayant besoin de rénovations majeures:
 - **Nunavut – Arviat (41%)**
 - **Nunavut – Rankin Inlet (34%)**
 - **Québec – Puvirnituq (27%)**
 - **Colombie-Britannique – Kitimat (21%)**
 - **Manitoba – Flin Flon (19%)**
 - **Ontario – Loyalist (18%)**
 - **Colombie-Britannique – Trail (18%)**
 - **Ontario – Dysart et al (18%)**
 - **Québec – Kuujuaq (17%)**
 - **Québec – Montréal-Ouest (17%)**