



**COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE**



*Communiqués de presse - archives nationales 2007*

## **La SCHL diffuse un rapport exhaustif sur le logement au Canada**

**OTTAWA, Ontario, le 22 octobre, 2007** — Pour réduire l'impact environnemental du secteur de l'habitation et diminuer les émissions de gaz à effet de serre, il faut bâtir des habitations écologiques dans des quartiers denses qui sont bien desservis par les moyens de transport en commun, plutôt que dans des banlieues de plus en plus étalées. C'est ce que révèle l'édition 2007 de L'Observateur du logement au Canada, diffusé aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

« L'examen approfondi dont fait l'objet la question du logement durable cette année dans L'Observateur du logement au Canada tombe à point nommé, vu l'intérêt grandissant que suscite l'environnement », a indiqué Karen Kinsley, présidente de la SCHL. « L'Observateur est une source fiable d'analyses exhaustives et actuelles sur les tendances en habitation et les conditions de logement au Canada ».

L'édition 2007 de L'Observateur du logement au Canada présente une analyse des liens qui existent entre la construction d'habitations écologiques, l'aménagement des quartiers et le transport. On y découvre que vivre au centre-ville – où lieux de travail, écoles et commerces sont facilement accessibles –, ou encore vivre à proximité des réseaux de transport en commun, contribue à réduire le recours à l'automobile. En outre, les banlieues bien conçues aident à diminuer l'utilisation de la voiture sur de courtes distances et à atténuer les émissions de gaz à effet de serre.

Sont également examinées dans l'édition 2007 de L'Observateur les tendances récentes concernant le logement abordable, le financement de l'habitation et l'évolution du marché de l'habitation. Par ailleurs, une conclusion importante est tirée au sujet des conditions de vie des Canadiens. En effet, selon de nouvelles informations obtenues par la SCHL, la proportion de ménages aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement<sup>1</sup> a légèrement diminué : de 13,9 % en 2002, elle est passée à 13,6 % en 2004.

Voici d'autres découvertes importantes dont il est question dans L'Observateur :

- En 2006, les dépenses liées au logement ont augmenté de 6,1 % et apporté à l'économie canadienne plus de 275 milliards de dollars;
- Toujours en 2006, l'encours du crédit hypothécaire a atteint une moyenne annuelle de 694 milliards de dollars, en hausse de 10,7 % en regard de 2005. Le principal facteur ayant contribué à l'expansion du crédit hypothécaire est la valeur accrue des propriétés, qui a fait augmenter le montant moyen des prêts hypothécaires approuvés;
- Grâce à des initiatives comme celle de la maison EQUilibrium de la SCHL, les logements éconergétiques qui sont sans danger pour l'environnement devraient devenir la norme au Canada.
- À l'exception de Moncton, au Nouveau-Brunswick, et de Sherbrooke, au Québec, toutes les régions métropolitaines ayant présenté les plus hauts taux de croissance au cours des dernières années se trouvent en Alberta, en Ontario ou en Colombie-Britannique.

## Nouvelles hypothécaires - La SCHL diffuse un rapport exhaustif sur le logement au Canada

« Pour les études économiques de Desjardins, L'Observateur constitue la référence ultime en matière d'analyse du marché de l'habitation au pays. Toute personne s'intéressant de près ou de loin au marché de l'habitation au Canada devrait garder une copie à portée de main », d'affirmer François Dupuis, vice-président et économiste en chef, Mouvement des caisses Desjardins.

La version imprimée de L'Observateur du logement au Canada 2007 s'accompagne de plusieurs sources d'informations détaillées sur le marché de l'habitation et les conditions de logement. On peut les consulter en ligne, au [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Notamment, le Logement au Canada en ligne (LACEL) est un outil interactif puissant qui donne accès gratuitement à des chiffres sur les conditions de logement – y compris les besoins impérieux en matière de logement – à l'échelle nationale, régionale ou locale, hors des réserves.

Le document d'information ci-joint donne un aperçu des faits déterminants dont il est question dans L'Observateur du logement au Canada 2007.

Mettant à contribution plus de 60 ans d'expérience à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour en savoir davantage, veuillez composer le 1-800-668-2642.

Kristen Scheel  
SCHL  
Relations avec les médias  
613-748-4632

<sup>1</sup> On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement s'il occupe une habitation qui ne satisfait pas aux normes de qualité, de taille ou d'abordabilité et si, pour payer le loyer médian des logements acceptables situés dans sa localité, il était obligé de verser au moins 30 % de son revenu avant impôt.

## Document d'information – L'Observateur du logement au Canada 2007 – Faits saillants

### Une habitation nouveau genre pour un monde en évolution (chapitre 2)

- Les habitations consomment beaucoup d'énergie, de terres, d'eau et de matières premières. En effet, 60 % de l'eau consommée et 17 % de l'énergie utilisée sert au secteur résidentiel.
- L'initiative de la maison EQUilibrium de la SCHL encourage le marché à adopter les principes de l'habitation saine, abordable, durable et éconergétique, tout en contribuant au développement du savoir-faire de l'industrie en la matière.
- Divers moyens peuvent permettre de réaliser des économies d'énergie et d'eau à domicile : panneaux photovoltaïques, chauffage solaire, pompes géothermiques, appareils sanitaires et ménagers à faible consommation d'eau, recyclage et réutilisation des eaux ménagères (provenant du lave-vaisselle et de la douche).
- Aux Pays-Bas, au Japon, en Allemagne, au Royaume-Uni et aux États-Unis, des promoteurs s'affairent déjà à construire et à vendre des habitations qui sont conçues de façon à ce que la consommation nette d'énergie puisse évaluer zéro.
- On s'attend à ce que les pratiques de conception et de construction résidentielles durables – un tout nouveau créneau – finissent par devenir la norme.

## **Facteurs démographiques et socio-économiques influant sur la demande de logements (chapitre 3)**

- Ces dernières années, la population canadienne a pris un peu plus d'expansion qu'à la fin des années 1990, en raison surtout d'un accroissement de l'immigration. Le nombre d'aînés, d'immigrants et d'Autochtones augmente plus rapidement que l'ensemble de la population.
- Les gains démographiques enregistrés entre 2001 et 2006 ont été réalisés en majeure partie (à 86 %) dans des régions métropolitaines.
- En 2005, 1,1 million de ménages canadiens possédaient une résidence secondaire (un logement de villégiature ou un chalet, par exemple), soit environ 200 000 de plus qu'en 1999.
- Entre 1990 et 2004, les ménages gagnant un revenu élevé ont bénéficié de hausses de revenu beaucoup plus importantes que ceux occupant le bas de l'échelle.
- De 1999 à 2005, la valeur nette moyenne des ménages canadiens corrigée en fonction de l'inflation a progressé à un rythme annuel supérieur à 4 %. L'appréciation de l'avoir propre foncier y a grandement contribué.

## **Évolution récente du marché de l'habitation (chapitre 4)**

- Le marché de l'habitation a été dynamique en 2006; il a eu pour principal moteur la vive demande observée dans les provinces de l'Ouest.
- La proportion du produit intérieur brut consacrée au logement a augmenté; elle s'est établie à 19,1 % en 2006, comparativement à 18,9 % l'année précédente.
- En 2006, le nombre de mises en chantier d'habitations au Canada s'est hissé à 227 400, son deuxième sommet parmi les plus élevés depuis 1987.
- Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen des habitations a grimpé de 11,1 % et atteint 277 000 \$ en 2006; ce rythme de croissance sans précédent depuis 1989 résulte de la conjoncture grandement favorable aux vendeurs dans les provinces de l'Ouest.
- Entre octobre 2005 et octobre 2006, le loyer moyen estimatif des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants s'est accru dans 27 des 28 grands centres urbains du pays, ce qui s'est traduit par une hausse moyenne de 3,2 %.
- Les dépenses totales destinées à la rénovation, à la réparation ou à l'entretien des habitations se sont chiffrées à 43,9 milliards de dollars en 2006, progressant de 9,0 % par rapport à 2005.

## **Financement de l'habitation (chapitre 5)**

- Après avoir touché un creux record de 5,99 % en 2005, le taux affiché moyen des prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans s'est élevé à 6,66 % en 2006, un niveau encore assez faible.
- Selon les résultats de l'enquête menée en 2006 par la SCHL auprès de demandeurs de prêts hypothécaires, la majorité des emprunteurs (84 %) ont été satisfaits du service qu'ils ont obtenu au moment de négocier les modalités de leur prêt hypothécaire actuel.
- Environ 70 % des emprunteurs hypothécaires préfèrent faire appel à l'un des grands établissements de crédit.
- En 2006, les émissions d'Obligations hypothécaires du Canada et de titres hypothécaires prévues par la *Loi nationale sur l'habitation* se sont chiffrées à 36 milliards de dollars, en hausse de 19 % par rapport à 2005.

## **Le transport : pour des collectivités saines et durables (chapitre 6)**

- L'emplacement des habitations et l'aménagement des quartiers aident à déterminer dans quelle mesure les ménages se servent de la voiture pour leurs déplacements.
- On pourrait réduire l'utilisation de l'automobile en concentrant les aménagements le long des corridors empruntés par les véhicules de transport en commun et dans les zones situées à proximité du noyau urbain plutôt qu'en marge des villes.

## Nouvelles hypothécaires - La SCHL diffuse un rapport exhaustif sur le logement au Canada

- Les municipalités et les promoteurs ont de plus en plus recours aux aménagements axés sur le transport en commun.
- On a constaté que les aménagements intercalaires qui accroissent la densité résidentielle permettaient davantage de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au transport que les aménagements sur terrains vierges (en banlieue) spécialement conçus pour diminuer la dépendance à l'automobile.

## **Tendances récentes concernant l'abordabilité et les besoins impérieux en matière de logement (2002 - 2004) (chapitre 7)**

- Entre 2002 et 2004, la proportion de ménages aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement est restée élevée dans les villes de la Colombie-Britannique et de l'Ontario.
- Dans les centres urbains du Canada, les ménages composés d'une seule personne représentaient presque la moitié (46,7 %) des ménages qui avaient des besoins impérieux en matière de logement; c'est davantage qu'en 2002 (43,7 %).
- En 2002, le taux de ménages urbains dirigés par un aîné et ayant des besoins impérieux atteignait 15,4 %. En 2004, il n'était plus que de 13,9 %.
- Chez les locataires immigrants vivant en milieu urbain, le pourcentage de ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement est passé de 34,4 %, en 2002, à 36,3 %, en 2004.
- En 2004, les 20 % de ménages ayant les revenus les plus faibles représentaient à peu près 81 % des ménages urbains en situation de besoin impérieux; en 2002, la proportion se chiffrait à environ 78 %.