



Profil statistique en habitation de l'agglomération de Montréal

Mai 2009

Direction de l'habitation
Service de la mise en valeur
du territoire et du patrimoine
habitermontreal.qc.ca

Présentation

La Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré un profil statistique des ménages et du parc de logements pour l'agglomération de Montréal. Cette initiative a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer l'évolution des conditions de logement des ménages à partir des données du recensement de 2006 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Les profils se composent de faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les comparaisons.

En un clic, visionnez l'un des thèmes abordés :

- > Nombre de ménages
- > Mode d'occupation des ménages
- > Composition des ménages
- > Composition des ménages et mode d'occupation
- > Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher
- > Distribution des ménages par catégories d'âges
- > Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada
- > Revenu annuel des ménages (2005)
- > Taux d'effort des ménages
- > Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux
- > Parc de logements privés, sociaux et communautaires
- > Période de construction des logements
- > État d'entretien des logements
- > Quelques définitions

Les ménages

Un ménage est constitué d'une personne ou groupe de personnes occupant un même logement. De ce fait, les données sur les ménages constitue une base pertinente pour analyser les conditions de logement.

Territoires de comparaison

Dans ce document, les données sur l'agglomération de Montréal portent sur l'île de Montréal et elles sont mises en relief avec celles se rapportant à la ville de Montréal et au regroupement des villes liées. Pour certaines sections, les données seront également présentées par municipalité, lorsque les variables concernent des responsabilités de l'Agglomération de Montréal telle que le logement social.

Les écarts entre les variables et les totaux

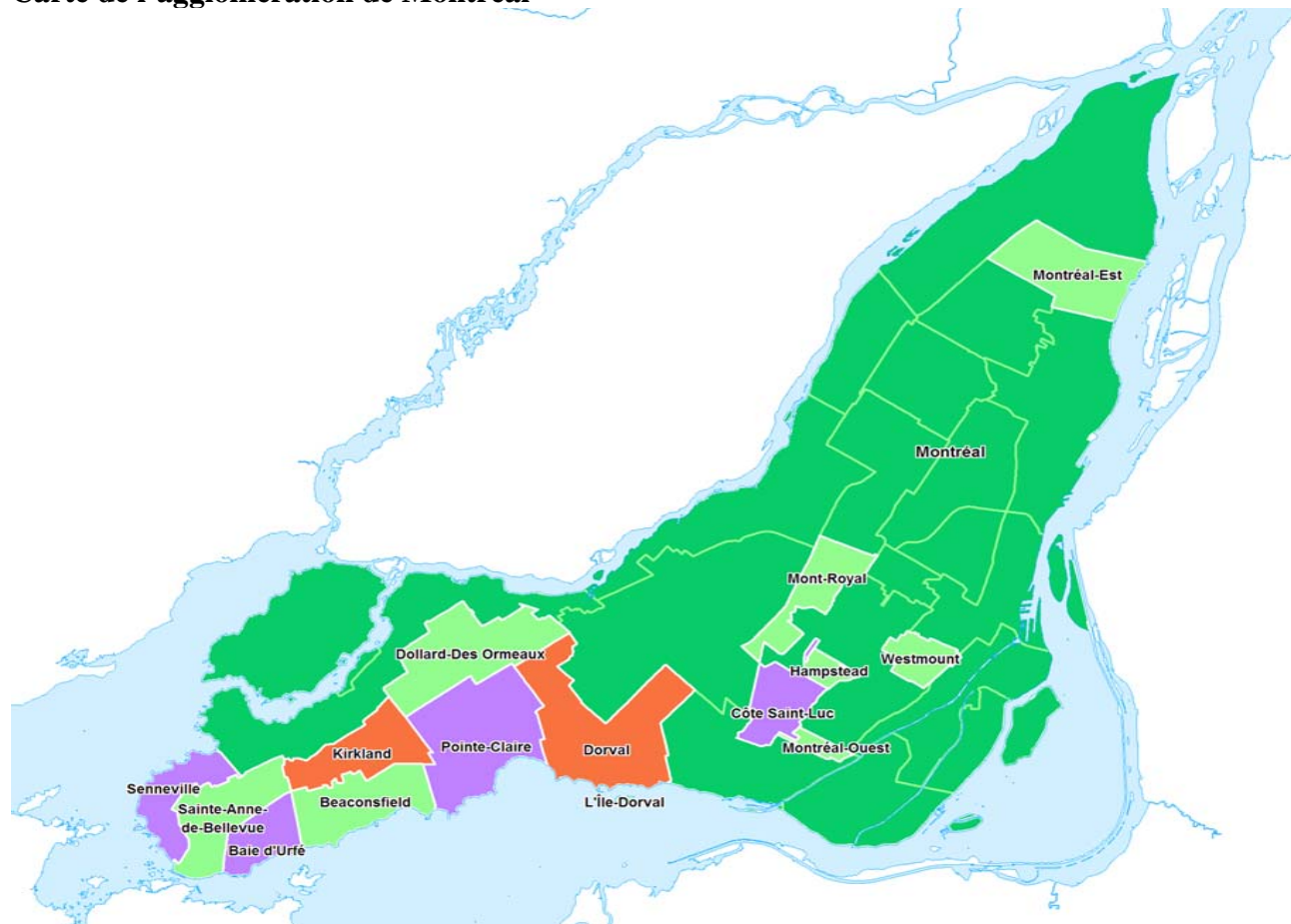
Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'agglomération de Montréal comptait 831 555 ménages, en hausse de 3,2 % par rapport à 2001. Les 743 235 ménages de la Ville de Montréal représentaient 89,4 % des ménages de l'agglomération de Montréal.
- Pour les villes liées, le nombre de ménages varie de 365 pour Senneville à 16 340 pour Dollard-Des Ormeaux.

Carte de l'agglomération de Montréal



	Les ménages en 2006		Part relative	
	N	%	Rg	
Baie-d'Urfé	1 380	0,2	14	
Beaconsfield	6 555	0,8	8	
Côte-Saint-Luc	13 530	1,6	3	
Dollard-Des Ormeaux	16 340	2,0	2	
Dorval	7 815	0,9	6	
Hampstead	2 515	0,3	10	
Kirkland	6 535	0,8	9	
Montréal-Est	1 650	0,2	13	
Montréal-Ouest	1 855	0,2	12	
Mont-Royal	7 020	0,8	7	
Pointe-Claire	12 050	1,4	4	
Sainte-Anne-de-Bellevue	2 010	0,2	11	
Senneville	365	0,0	15	
Westmount	8 685	1,0	5	
Villes liées	88 320	10,6		
Ville de Montréal	743 235	89,4	1	
Agglomération de Montréal	831 555	100,0		

Note: Tout au long de ce document, les municipalités sont présentées par ordre alphabétique.

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

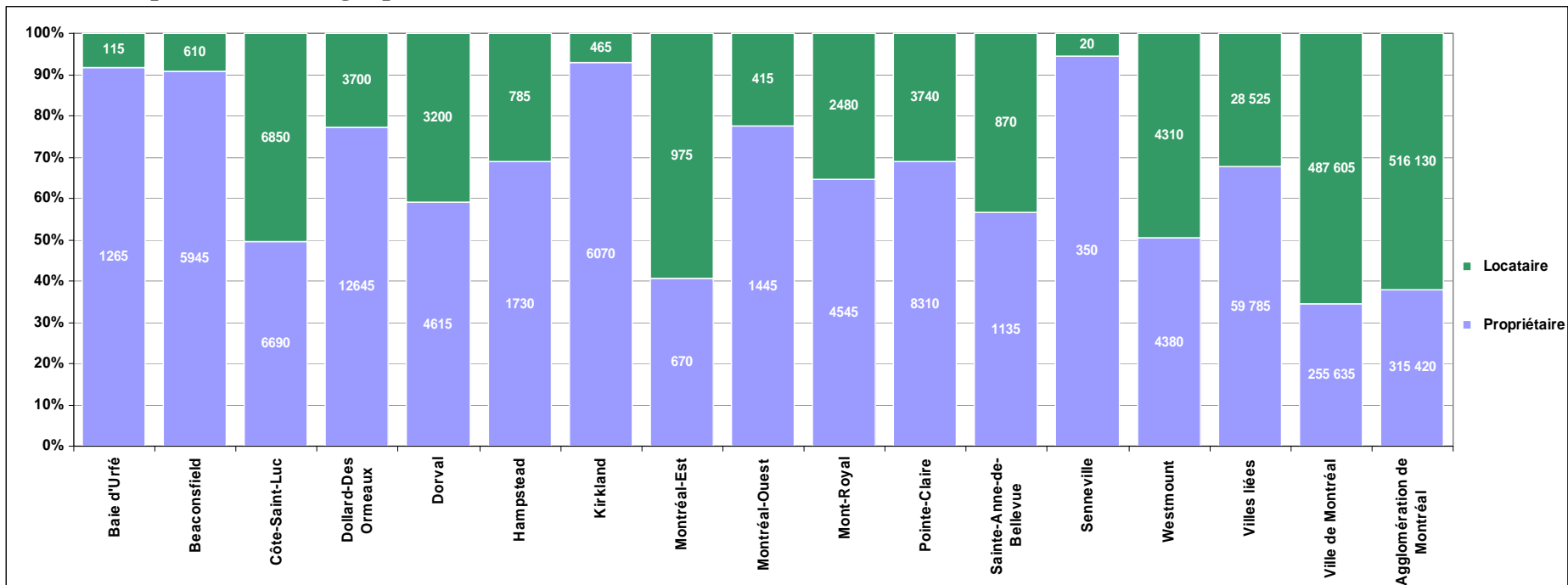
Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formée majoritairement de locataires, l'agglomération de Montréal a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 62,1 % des ménages de l'agglomération de Montréal sont locataires; pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 65,6 % et à 32,3 % pour les villes liées.
 - Le nombre de ménages propriétaires a augmenté de 9,4 % depuis 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a légèrement diminué de 0,3 %. Ces variations suivent la tendance observée pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % de ménages propriétaires et une faible baisse de 0,2 % de ménages locataires*. Pour les villes liées, la hausse des ménages propriétaires est moins élevée (4,3 %) et la diminution du nombre de locataires plus importante (-2,0 %).
- Parmi les villes liées, Senneville a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 94,5 % et Montréal-Est a celle de ménages locataires la plus élevée avec 59,3 %.

* La baisse du nombre de ménages locataires est un phénomène particulier qui s'explique par divers facteurs dont, entre autres, le vieillissement des ménages (transfert vers les logements collectifs) et l'accession à la propriété. Pour plus d'informations, voir le profil de la ville de Montréal.

Mode d'occupation des ménages par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Composition des ménages

Avis aux lecteurs :

Les catégories traitant des « ménages avec enfants » présentées dans ce document diffèrent du concept de « familles de recensement » utilisé par Statistique Canada. Cette dernière catégorie est plus large que celle des ménages avec enfants car, d'une part, elle considère les couples sans enfants comme des familles et, d'autre part, chacune des familles qui cohabitent dans un même logement. Dans ce dernier cas, un découpage par ménages comptera ces familles qui cohabitent un même logement comme un seul ménage nommé « ménage multifamilial ».

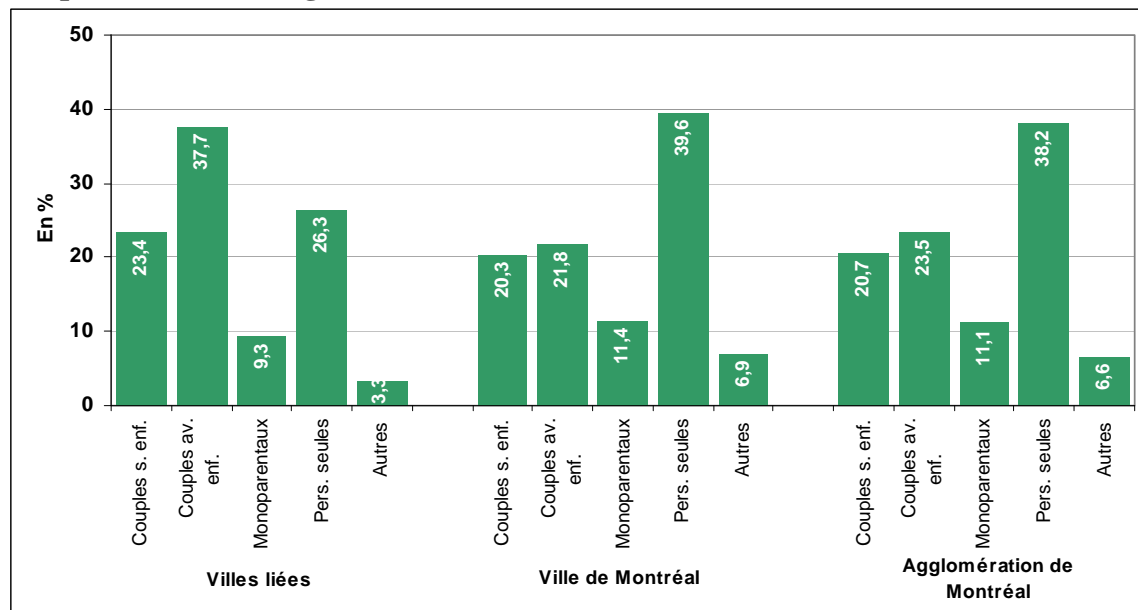
Faits saillants

- L'agglomération de Montréal est composée principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 38,2 %. Suivent ensuite les couples avec enfants avec 23,5 %¹ et ceux sans enfants avec 20,7 %. Ces proportions sont similaires à celles de l'ensemble de la ville de Montréal, mais contrastent des villes liées où ce sont les couples avec enfants qui sont les plus nombreux avec 37,7 %.
- En termes de croissance, ce sont les personnes seules qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006 dans l'agglomération de Montréal avec 4,6 % (4,5 % dans la ville de Montréal)². Par ailleurs, bien que les personnes seules aient augmenté de 6,4 % dans les villes liées, ce sont les ménages monoparentaux qui y ont augmenté le plus avec 8,7 %.

¹ Pour le nombre total de ménages avec enfants, voir p. 8.

² En excluant les ménages de la catégorie « autres » qui ont augmenté de 5,5 % dans l'agglomération et de 5,2 % dans la ville.

Composition des ménages



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

Composition des ménages (2006) et variation entre 2001 et 2006

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Autres	Tous ménages
Villes liées	20 700	33 265	8 170	23 260	2 925	88 320
Variation 2001-2006 (%)	-0,2	-1,1	8,7	6,4	10,2	2,2
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3
Agglomération de Montréal	171 765	195 210	92 670	317 350	54 560	831 555
Variation 2001-2006 (%)	3,6	1,0	1,1	4,6	5,5	3,2

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

Composition des ménages et mode d'occupation

Faits saillants

- Les couples avec ou sans enfants sont majoritairement propriétaires dans l'agglomération de Montréal, ce qui est aussi le cas pour les couples avec enfants montréalais.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'agglomération de Montréal avec un pourcentage de 77,3 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %. Pour les villes liées, seuls les ménages d'une personne sont majoritairement locataires avec 61,8 %.

Composition des ménages et mode d'occupation

	Villes liées		Ville de Montréal		Agglomération de Montréal	
	N	%	N	%	N	%
Couples sans enfants	20 700	100,0	151 065	100,0	171 765	100,0
Propriétaires	15 725	76,0	71 545	47,4	87 270	50,8
Locataires	4 970	24,0	79 520	52,6	84 490	49,2
Couples avec enfants	33 265	100,0	161 950	100,0	195 210	100,0
Propriétaires	28 550	85,8	87 520	54,0	116 070	59,5
Locataires	4 710	14,2	74 430	46,0	79 140	40,5
Ménages monoparentaux	8 170	100,0	84 495	100,0	92 670	100,0
Propriétaires	4 940	60,5	23 550	27,9	28 490	30,7
Locataires	3 230	39,5	60 945	72,1	64 175	69,3
Personnes seules	23 260	100,0	294 090	100,0	317 350	100,0
Propriétaires	8 955	38,5	62 970	21,4	71 925	22,7
Locataires	14 305	61,5	231 120	78,6	245 425	77,3
Autres*	2 925	100,0	51 635	100,0	54 560	100,0
Propriétaires	1 615	55,2	10 050	19,5	11 665	21,4
Locataires	1 310	44,8	41 590	80,5	42 900	78,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher

Avis aux lecteurs :

Tous les enfants demeurant chez leurs parents sont inclus dans les données, même s'ils ont 18 ans ou plus.

Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

Faits saillants

- Tout comme la ville de Montréal, plus du tiers des ménages de l'agglomération de Montréal (35,5 %) sont des ménages avec enfants. Dans les villes liées, il s'agit de 47,9 % des ménages.
- Parmi les ménages avec enfants, près de 50 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 36,0 % et 15,8 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - La majorité (59,2 %) des ménages avec enfants de l'agglomération habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus. Pour les villes liées, la proportion s'élève à 84,2 %.
 - Les ménages avec deux et trois enfants ou plus habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus, dans des proportions de 71,4 % et 79,8 %.
- La proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est légèrement moins élevée dans les villes liées que dans la ville de Montréal (14,1 % et 15,5 % respectivement).
- Par mode d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 86,5 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus comparativement à 49,1 % pour les copropriétaires et à 35,4 % pour les locataires. La ville de Montréal se distingue peu à cet égard de l'agglomération de Montréal tandis que les villes liées se démarquent par leurs logements plus grands, tous modes d'occupation confondus.

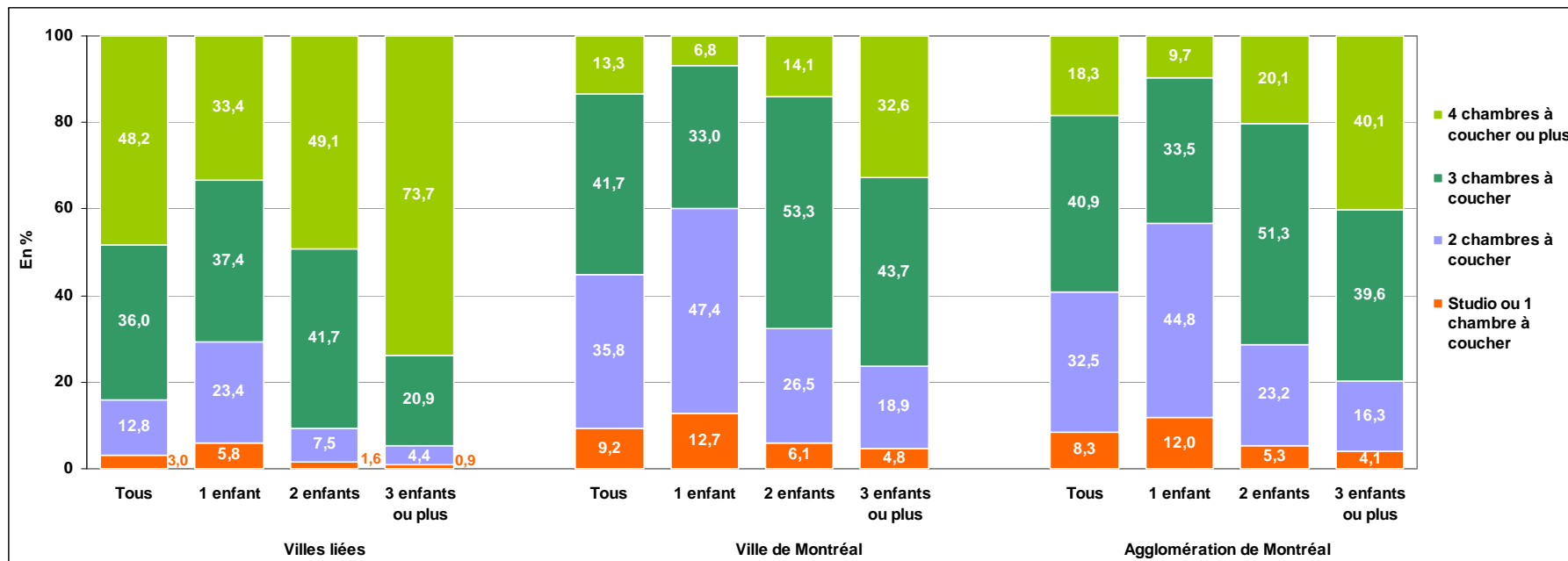
Ménages avec enfants

	Villes liées		Ville de Montréal		Agglomération de Montréal	
	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	88 320	100,0	743 235	100,0	831 555	100,0
Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)	42 325	47,9	252 460	34,0	294 795	35,5
1 enfant	15 695	37,1	126 360	50,1	142 060	48,2
2 enfants	18 215	43,0	87 900	34,8	106 115	36,0
3 enfants ou plus	8 420	19,9	38 200	15,1	46 620	15,8
Total	42 325	100,0	252 460	100,0	294 795	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

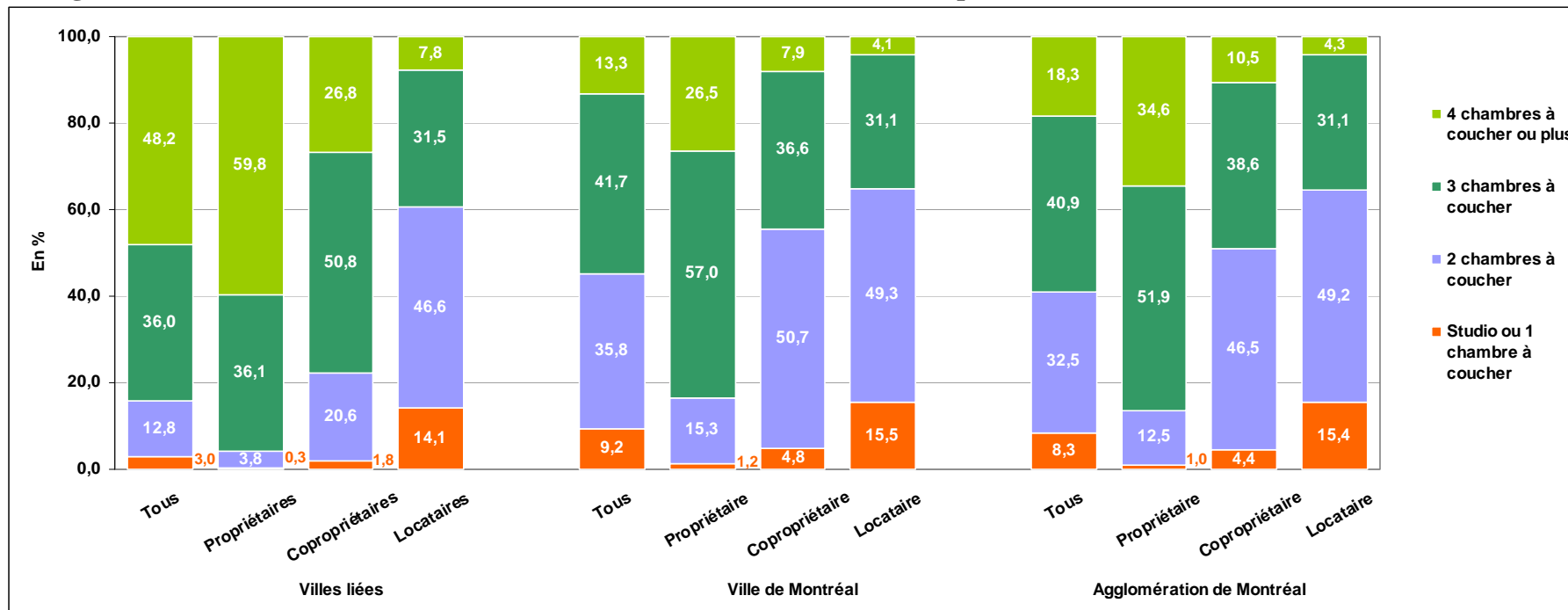
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Ménages avec enfants selon le nombre de chambres à coucher et le mode d'occupation



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Distribution des ménages par catégories d'âges

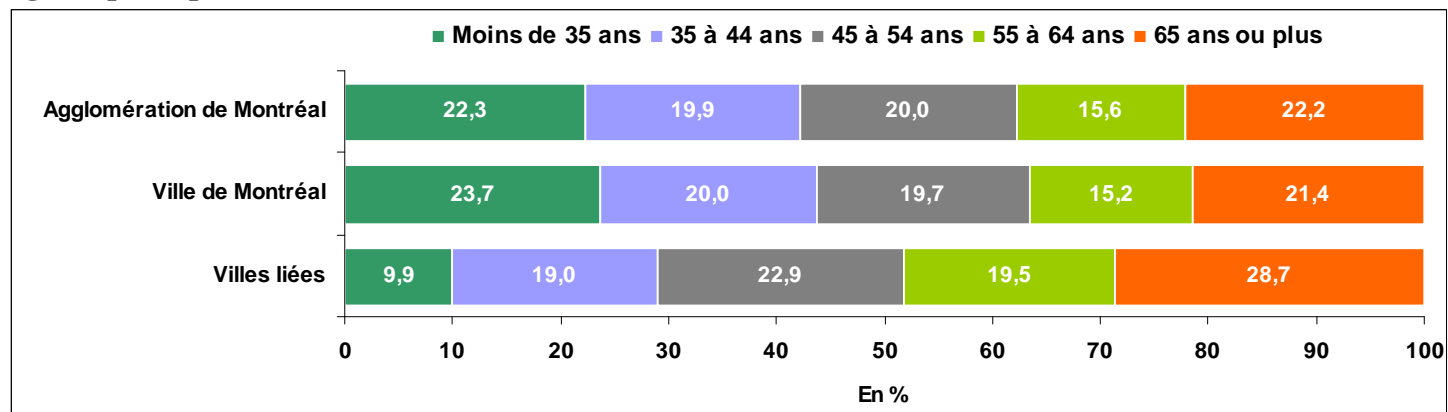
Avis aux lecteurs :

Les ménages sont catégorisés suivant l'âge du principal soutien du ménage, c'est-à-dire, la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

Faits saillants

- Les ménages de l'agglomération de Montréal ressemblent, en âge, aux ménages de la ville de Montréal. Les ménages des villes liées se distinguent, étant nettement plus âgés :
 - 22,2 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,4 % pour la ville de Montréal et à 28,7 % pour les villes liées. De plus, en nombre absolu, ils ont augmenté de 4,2 % entre 2001 et 2006 (3,6 % pour les ménages montréalais et 8,7 % pour les villes liées).
 - La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 17,9 % (idem pour la ville de Montréal et 18,0 % pour les villes liées).
- Les ménages de moins de 35 ans représentent 22,3 % des ménages dans l'agglomération de Montréal (23,7 % pour la ville de Montréal); pour les villes liées, le taux est de 9,9 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 pour les villes liées (-12,0 %), alors qu'ils demeurent relativement stables pour l'agglomération de Montréal et la ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus âgés; respectivement, 46,1 % et 52,5 % d'entre eux ont 55 ans ou plus dans l'agglomération de Montréal.

Âge du principal soutien



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Âge du principal soutien du ménage et composition des ménages

	Couples sans enfants			Couples avec enfants			Ménages monoparentaux			Personnes seules			Tous ménages		
	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06
Villes liées	20 700	100,0	-0,2	33 265	100,0	-1,1	8 170	100,0	8,5	23 260	100,0	6,4	88 320	100,0	2,2
Moins de 35 ans	1 915	9,3	-22,0	2 785	8,4	-19,3	535	6,5	17,6	2 760	11,9	-2,8	8 785	9,9	-12,0
35 à 44 ans	1 320	6,4	-21,2	10 700	32,2	-9,0	1 840	22,5	-9,4	2 510	10,8	-6,3	16 800	19,0	-10,1
45 à 54 ans	1 965	9,5	-15,1	11 800	35,5	0,2	2 965	36,3	16,7	2 955	12,7	1,0	20 235	22,9	1,7
55 à 64 ans	5 220	25,2	10,4	6 380	19,2	25,2	1 405	17,2	26,0	3 690	15,9	15,3	17 180	19,5	18,0
65 ans ou plus	10 265	49,6	7,3	1 600	4,8	2,2	1 425	17,4	2,5	11 345	48,8	11,1	25 320	28,7	8,7
Ville de Montréal	151 065	100,0	4,1	161 945	100,0	1,4	84 500	100,0	0,4	294 090	100,0	4,5	743 235	100,0	3,3
Moins de 35 ans	40 560	26,8	8,4	27 990	17,3	-9,8	13 740	16,3	-18,2	67 365	22,9	1,9	176 455	23,7	-0,2
35 à 44 ans	16 545	11,0	-5,7	55 915	34,5	-1,1	23 110	27,3	-7,5	45 735	15,6	-6,6	148 495	20,0	-4,4
45 à 54 ans	19 175	12,7	-1,8	46 565	28,8	9,6	24 610	29,1	11,0	49 690	16,9	4,8	146 420	19,7	6,2
55 à 64 ans	27 840	18,4	12,4	20 355	12,6	8,9	10 785	12,8	24,5	48 400	16,5	22,6	112 870	15,2	17,9
65 ans ou plus	46 950	31,1	2,5	11 115	6,9	1,1	12 250	14,5	6,4	82 900	28,2	4,3	158 990	21,4	3,6
Agglomération de Montréal	171 765	100,0	3,6	195 210	100,0	1,0	92 670	100,0	1,1	317 350	100,0	4,6	831 555	100,0	3,2
Moins de 35 ans	42 475	24,7	6,6	30 775	15,8	-10,7	14 275	15,4	-17,3	70 125	22,1	1,7	185 240	22,3	-0,9
35 à 44 ans	17 865	10,4	-7,0	66 615	34,1	-2,5	24 950	26,9	-7,7	48 245	15,2	-6,5	165 295	19,9	-5,0
45 à 54 ans	21 140	12,3	-3,2	58 365	29,9	7,6	27 575	29,8	11,5	52 645	16,6	4,6	166 655	20,0	5,6
55 à 64 ans	33 060	19,2	12,1	26 735	13,7	12,4	12 190	13,2	24,7	52 090	16,4	22,0	130 050	15,6	17,9
65 ans ou plus	57 215	33,3	3,3	12 715	6,5	1,2	13 675	14,8	6,0	94 245	29,7	5,0	184 310	22,2	4,2

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada

Avis aux lecteurs :

Le lieu de naissance du principal soutien du ménage est la variable considérée.

Les résidents permanents (immigrants n'ayant pas reçu leur citoyenneté canadienne) ne sont pas compris parmi les ménages immigrants; ils le sont toutefois dans l'ensemble des ménages.

Faits saillants

- Les ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada représentent 33,4 % des ménages de l'agglomération de Montréal, comparativement à 32,9 % pour Montréal et 37,9 % pour les villes liées.
- De ce nombre, dans l'agglomération, moins d'un ménage sur cinq s'est établi au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans Montréal et 9,3 % dans les villes liées).
- Ces ménages ont un profil semblable à l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 59,2 % sont des ménages locataires (vs 62,1 % pour l'ensemble des ménages de l'agglomération (voir p. 3). Par ailleurs, pour les villes liées, cette proportions baisse à 32,4 %.

Mode d'occupation des ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada

	Villes liées		Ville de Montréal		Agglomération de Montréal	
	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	88 320	100,0	743 235	100,0	831 555	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	33 510	37,9	244 470	32,9	277 980	33,4
Propriétaires	22 645	67,6	90 715	37,1	113 360	40,8
Locataires	10 855	32,4	153 765	62,9	164 620	59,2
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	3 125	9,3	49 115	20,1	52 240	18,8

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Revenu annuel des ménages (2005)

Avis aux lecteurs :

Le revenu du ménage est le revenu brut cumulé de tous les membres du ménage incluant les revenus de transferts gouvernementaux.

Faits saillants

- En termes de revenu, les ménages de l'agglomération de Montréal sont plus fortunés que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 40 179 \$, comparativement à 38 201 \$ pour la ville. Le revenu médian calculé pour les villes liées est de 68 900 \$¹.
- Les revenus des ménages propriétaires sont supérieurs à ceux des ménages locataires. Dans l'agglomération, le revenu médian des ménages propriétaires est de 67 253 \$ contre 30 101 \$ pour les locataires. Pour Montréal, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$. Enfin, pour les villes liées, les revenus médians calculés sont de 90 600 \$ pour les propriétaires et de 36 800 \$ pour les locataires.
- Par rapport à la composition des ménages, on constate, dans l'agglomération, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 69 522 \$ tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 23 780 \$.
- Entre 2000 et 2005, dans l'agglomération, on observe une baisse d'un demi-point du pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu, ce qui est également le cas chez les propriétaires. Par contre, le pourcentage chez les locataires a connu une légère hausse durant cette période.

Revenu médian (2005) des ménages selon leur composition et leur mode d'occupation

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Tous ménages
Ville de Montréal					
Tous ménages	51 870 \$	64 357 \$	36 314 \$	23 123 \$	38 201 \$
Propriétaires	65 141 \$	86 787 \$	54 905 \$	36 262 \$	63 196 \$
Locataires	42 536 \$	43 812 \$	30 591 \$	20 328 \$	29 766 \$
Agglomération de Montréal					
Tous ménages	54 292 \$	69 522 \$	37 401 \$	23 780 \$	40 179 \$
Propriétaires	68 915 \$	92 727 \$	56 476 \$	36 848 \$	67 253 \$
Locataires	42 932 \$	44 054 \$	30 953 \$	20 747 \$	30 101 \$

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

¹ Le revenu médian des ménages des villes liées est calculé à partir de la répartition des ménages par catégories de revenus.

Revenu annuel (2005) des ménages et mode d'occupation

	Villes liées		Ville de Montréal		Agglomération de Montréal	
	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	88 320	100,0	743 235	100,0	831 555	100,0
Moins de 20 000 \$	10 000	11,3	182 895	24,6	192 895	23,2
20 000 \$ à 39 999 \$	15 325	17,4	205 190	27,6	220 515	26,5
40 000 \$ à 74 999 \$	22 775	25,8	210 070	28,3	232 845	28,0
75 000 \$ à 99 999 \$	11 620	13,2	65 965	8,9	77 585	9,3
100 000 \$ ou plus	28 585	32,4	79 115	10,6	107 700	13,0
Revenu médian	* 68 900 \$		38 201 \$		40 179 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	14 710	16,7	254 195	34,2	268 905	32,3
Sous le seuil de faible revenu - 2000	12 935	15,0	251 390	34,9	264 325	32,8
Propriétaires	59 785	100,0	255 635	100,0	315 420	100,0
Moins de 20 000 \$	3 030	5,1	21 995	8,6	25 025	7,9
20 000 \$ à 39 999 \$	6 645	11,1	47 915	18,7	54 560	17,3
40 000 \$ à 74 999 \$	14 395	24,1	83 200	32,5	97 595	30,9
75 000 \$ à 99 999 \$	9 350	15,6	39 745	15,5	49 095	15,6
100 000 \$ ou plus	26 350	44,1	62 780	24,6	89 130	28,3
Revenu médian	* 90 600 \$		63 196 \$		67 253 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	5 195	8,7	35 480	13,9	40 675	12,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	4 280	7,5	33 995	14,7	38 275	13,3
Locataires	28 525	100,0	487 605	100,0	516 130	100,0
Moins de 20 000 \$	6 970	24,4	160 900	33,0	167 870	32,5
20 000 \$ à 39 999 \$	8 670	30,4	157 285	32,3	165 955	32,2
40 000 \$ à 74 999 \$	8 385	29,4	126 875	26,0	135 260	26,2
75 000 \$ à 99 999 \$	2 270	8,0	26 215	5,4	28 485	5,5
100 000 \$ ou plus	2 225	7,8	16 335	3,4	18 560	3,6
Revenu médian	* 36 800 \$		29 766 \$		30 101 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	9 515	33,4	218 710	44,9	228 225	44,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	8 655	29,9	217 395	44,5	226 050	43,7

* Revenu médian calculé à partir des présentes catégories.

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils de faible revenu sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et de 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus. Pour la définition complète, voir en annexe.

Taux d'effort des ménages

Avis aux lecteurs :

Le taux d'effort représente la proportion du revenu annuel brut qu'un ménage consacre à se loger (incluant les frais de location ou d'hypothèque, les taxes et les frais de chauffage et d'électricité).

Faits saillants

- Les ménages de l'agglomération de Montréal ont un taux d'effort légèrement moins élevé que ceux de la ville de Montréal. Cependant, ce taux augmente par rapport à 2001 :
 - En effet, près du tiers (32,0 %) des ménages de l'agglomération ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 15,0 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de Montréal. Pour les villes liées, les taux sont moindres, soit 25,5 % et 11,6 % respectivement.
 - La proportion des ménages ayant un taux d'effort de 30 % ou plus a augmenté tant chez les ménages propriétaires que chez les locataires. Pour les propriétaires, le taux est passé de 19,7 % à 21,1 % tandis qu'il passe de 37,0 % à 38,7 % pour les locataires. Parmi les ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus, les propriétaires ont connu une augmentation de près de 1 %, tandis que les locataires sont demeurés relativement stables. Ces variations s'appliquent aussi aux ménages de la ville de Montréal. Pour les villes liées, la hausse des taux d'effort est nettement plus importante et ce, tant pour les propriétaires que les locataires.
- Dans l'agglomération de Montréal, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 24,5 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 7,1 % et 7,4 % respectivement.

Taux d'effort et mode d'occupation des ménages

	Tous ménages	Taux d'effort de 30 % ou plus			Taux d'effort de 50 % ou plus		
	N	N	% en 2006	% en 2001	N	% en 2006	% en 2001
Tous ménages							
Villes liées	88 320	22 490	25,5	22,2	10 245	11,6	9,1
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Agglomération de Montréal	831 555	266 430	32,0	30,9	124 875	15,0	14,8
Propriétaires							
Villes liées	59 785	10 110	16,9	13,9	4 050	6,8	4,6
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Agglomération de Montréal	315 420	66 585	21,1	19,7	27 410	8,7	7,9
Locataires							
Villes liées	28 525	12 385	43,4	35,1	6 195	21,7	17,9
Ville de Montréal	487 605	187 460	38,4	37,1	91 265	18,7	18,7
Agglomération de Montréal	516 130	199 845	38,7	37,0	97 460	18,9	18,7

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Taux d'effort et mode d'occupation selon la composition des ménages

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Ménages monoparentaux		Personnes seules		Tous ménages	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Villes liées										
Tous ménages	20 700	100,0	33 265	100,0	8 170	100,0	23 260	100,0	88 320	100,0
30 % ou plus	3 175	15,3	5 365	16,1	2 630	32,2	10 565	45,4	22 490	25,5
50 % ou plus	1 260	6,1	2 030	6,1	1 120	13,7	5 520	23,7	10 245	11,6
Propriétaires	15 725	100,0	28 550	100,0	4 940	100,0	8 955	100,0	59 785	100,0
30 % ou plus	1 770	11,3	3 895	13,6	1 300	26,3	2 870	32,0	10 110	16,9
50 % ou plus	660	4,2	1 470	5,1	520	10,5	1 300	14,5	4 050	6,8
Locataires	4 970	100,0	4 710	100,0	3 230	100,0	14 305	100,0	28 525	100,0
30 % ou plus	1 405	28,3	1 465	31,1	1 335	41,3	7 695	53,8	12 385	43,4
50 % ou plus	605	12,2	555	11,8	605	18,7	4 220	29,5	6 195	21,7
Ville de Montréal										
Tous ménages	151 065	100,0	161 945	100,0	84 500	100,0	294 090	100,0	743 235	100,0
30 % ou plus	29 270	19,4	33 125	20,5	28 940	34,2	136 420	46,4	243 940	32,8
50 % ou plus	11 515	7,6	11 795	7,3	11 095	13,1	72 215	24,6	114 630	15,4
Propriétaires	71 545	100,0	87 520	100,0	23 550	100,0	62 970	100,0	255 635	100,0
30 % ou plus	10 235	14,3	15 555	17,8	6 565	27,9	21 990	34,9	56 475	22,1
50 % ou plus	3 670	5,1	5 510	6,3	2 725	11,6	10 475	16,6	23 360	9,1
Locataires	79 520	100,0	74 430	100,0	60 945	100,0	231 120	100,0	487 605	100,0
30 % ou plus	19 035	23,9	17 575	23,6	22 370	36,7	114 425	49,5	187 460	38,4
50 % ou plus	7 845	9,9	6 290	8,5	8 365	13,7	61 740	26,7	91 265	18,7
Agglomération de Montréal										
Tous ménages	171 765	100,0	195 210	100,0	92 670	100,0	317 350	100,0	831 555	100,0
30 % ou plus	32 445	18,9	38 490	19,7	31 570	34,1	146 985	46,3	266 430	32,0
50 % ou plus	12 775	7,4	13 825	7,1	12 215	13,2	77 735	24,5	124 875	15,0
Propriétaires	87 270	100,0	116 070	100,0	28 490	100,0	71 925	100,0	315 420	100,0
30 % ou plus	12 005	13,8	19 450	16,8	7 865	27,6	24 860	34,6	66 585	21,1
50 % ou plus	4 330	5,0	6 980	6,0	3 245	11,4	11 775	16,4	27 410	8,7
Locataires	84 490	100,0	79 140	100,0	64 175	100,0	245 425	100,0	516 130	100,0
30 % ou plus	20 440	24,2	19 040	24,1	23 705	36,9	122 120	49,8	199 845	38,7
50 % ou plus	8 450	10,0	6 845	8,6	8 970	14,0	65 960	26,9	97 460	18,9

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux

Avis aux lecteurs :

Le seuil de revenu de besoins impérieux est une mesure utile pour estimer les besoins en matière de logement social. La Société d'habitation du Québec (SHQ) utilise ce seuil pour définir l'admissibilité à certains programmes d'habitation, dont les habitations à loyer modique (HLM) et les programmes de supplément au loyer. Le tableau suivant porte sur les ménages locataires; ceux-ci constituant la clientèle cible de ces programmes.

Faits saillants

- Il y a 219 455 ménages locataires de l'agglomération de Montréal dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 42,5 % de tous les ménages locataires.
- Les personnes seules¹ (43,2 %) et les ménages âgés de 65 ans ou plus (22,9 %) y sont fortement représentés, ce qui est semblable à la ville de Montréal. Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 21,5 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux représentent 32,9 % des locataires des villes liées et ils sont principalement constitués de personnes âgées de 65 ans ou plus (36,2 %).
- Parmi les villes liées, notons que 2 590 ménages locataires de Côte-Saint-Luc ont un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux.

¹ Les personnes seules de moins de 65 ans seulement.

² Les ménages avec enfants incluent les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et les ménages multifamiliaux (avec ou sans enfants).

Ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux* selon la composition du ménage

	Villes liées		Ville de Montréal		Agglomération de Montréal	
	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	28 525	100,0	487 605	100,0	516 130	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	9 385	32,9	210 070	43,1	219 455	42,5
Personnes seules	3 145	33,5	91 600	43,6	94 745	43,2
Couples sans enfants	525	5,6	14 355	6,8	14 880	6,8
Couples avec enfants	1 060	11,3	20 895	9,9	21 955	10,0
Ménages monoparentaux	930	9,9	23 750	11,3	24 680	11,2
Ménages multifamiliaux	20	0,2	625	0,3	645	0,3
2 personnes ou plus	310	3,3	11 995	5,7	12 305	5,6
Ménages âgés**	3 395	36,2	46 850	22,3	50 245	22,9
Total	9 385	100,0	210 070	100,0	219 455	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les seuils de revenu de besoins impérieux (SHQ, 2007) ont été légèrement adaptés pour tenir compte des tranches de revenu (2005) disponibles dans les tableaux personnalisés du recensement de 2006 (commande de la Ville de Montréal, CO-1005). Ainsi, le seuil est de 25 000 \$ pour les personnes seules, les couples sans enfants, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales. Il est de 30 000 \$ pour les couples avec enfants et de 40 000 \$ pour les ménages multifamiliaux.

**Par ménages âgés de 65 ans ou plus, on entend les personnes seules ou couples sans enfants dont le soutien principal a 65 ans ou plus. Par conséquent, les ménages âgés de 65 ans ou plus sont exclus de ces deux catégories de ménages.

Ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux* par municipalités

	Tous ménages locataires	Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*	% des ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*	
	N	N	%	Rg
Baie d'Urfé	115	35	30,4	10
Beaconsfield	610	145	23,8	13
Côte-Saint-Luc	6 850	2 590	37,8	3
Dollard-Des Ormeaux	3 700	1 190	32,2	8
Dorval	3 200	1 080	33,8	6
Hampstead	785	185	23,6	13
Kirkland	465	120	25,8	11
Montréal-Est	975	340	34,9	4
Montréal-Ouest	415	140	33,7	7
Mont-Royal	2 480	850	34,3	5
Pointe-Claire	3 740	1 195	32,0	9
Sainte-Anne-de-Bellevue	870	370	42,5	2
Senneville	20	0	0,0	15
Westmount	4 310	1 050	24,4	12
Villes liées	28 525	9 385	32,9	
Ville de Montréal	487 605	210 070	43,1	1
Agglomération de Montréal	516 130	219 455	42,5	

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les seuils de revenu de besoins impérieux (SHQ, 2007) ont été légèrement adaptés pour tenir compte des tranches de revenu (2005) disponibles dans les tableaux personnalisés du recensement de 2006 (commande de la Ville de Montréal, CO-1005). Ainsi, le seuil est de 25 000 \$ pour les personnes seules, les couples sans enfants, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales. Il est de 30 000 \$ pour les couples avec enfants et de 40 000 \$ pour les ménages multifamiliaux.

Parc de logements privés, sociaux et communautaires

Avis aux lecteurs :

Les données utilisées pour la typologie des bâtiments proviennent du rôle d'évaluation foncière de 2007, car ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Elles ne se comparent pas avec celles du recensement de 2006 car, entre autres, les logements inoccupés y sont inclus. Mentionnons que les catégories de bâtiments au rôle foncier ont également été adaptées par la Direction de l'habitation afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements.

Pour les fins des présentes compilations, les logements sociaux et communautaires regroupent les logements HLM ou appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), les logements locatifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ainsi que ceux appartenant à des organismes à but non lucratif (OBNL) ou à des coopératives d'habitation. Les définitions se trouvent à la fin du document. Les projets sociaux et communautaires des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire qui étaient occupés au 31 décembre 2008 ont été comptabilisés. Les données sur les logements sociaux et communautaires proviennent de plusieurs sources et ont été compilées par la Direction de l'habitation.

Faits saillants

- Dans l'agglomération de Montréal, 35,1 % des logements se trouvent dans des bâtiments de type plex (2 à 5 logements). À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 38,6 % et à 6,9 % pour les villes liées.
- Les villes liées se démarquent par la proportion importante (55,6 %) de leurs logements dans des bâtiments unifamiliaux, plus particulièrement à Baie d'Urfé, Beaconsfield et Kirkland.
- Dans l'agglomération de Montréal, les 54 733 logements sociaux et communautaires représentent 6,6 % de tous les logements (occupés en 2006) et 10,6 % des logements locatifs, ce qui est semblable aux proportions observées à l'échelle de la ville de Montréal, où les taux sont de 7,1 % et de 10,8 % respectivement. Pour les villes liées, les taux sont moindres avec respectivement 2,1 % et 6,5 % (1 852 logements sociaux).
- Parmi les villes liées, les logements sociaux et communautaires se concentrent dans Côte-Saint-Luc avec 579 logements sociaux, tandis que Baie d'Urfé, Hampstead, Kirkland, Montréal-Ouest et Senneville n'en comptent aucun.

Distribution des logements (occupés et vacants) selon le type de bâtiments par municipalité, données du rôle foncier 2007

	Baie d'Urfé		Beaconsfield		Côte-Saint-Luc		Dollard-Des Ormeaux		Dorval		Hampstead		Kirkland	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	1 277	89,5	6 024	88,2	3 466	23,2	10 943	63,6	4 247	51,2	1 486	55,8	6 038	87,6
Plex (2 à 5 logements)	2	0,1	14	0,2	1 229	8,2	428	2,5	459	5,5	512	19,2	4	0,1
Immeubles à logements de 3 étages et moins	0	0,0	377	5,5	1 023	6,8	1 777	10,3	1 933	23,3	371	13,9	0	0,0
Immeubles à logements de 4 étages et plus	0	0,0	0	0,0	5 234	35,0	909	5,3	625	7,5	235	8,8	391	5,7
Copropriétés divisées*	88	6,2	373	5,5	3 204	21,4	2 355	13,7	407	4,9	60	2,3	458	6,6
Autres**	60	4,2	45	0,7	784	5,2	783	4,6	624	7,5	0	0,0	0	0,0
Total	1 427	100,0	6 833	100,0	14 940	100,0	17 195	100,0	8 295	100,0	2 664	100,0	6 891	100,0

	Mont-Royal		Montréal-Est		Montréal-Ouest		Pointe-Claire		Sainte-Anne-de-Bellevue		Senneville		Westmount	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	3 957	52,1	510	29,5	1 215	62,6	8 348	64,8	878	42,0	345	95,3	3 511	38,5
Plex (2 à 5 logements)	875	11,5	671	38,9	600	30,9	357	2,8	569	27,2	17	4,7	747	8,2
Immeubles à logements de 3 étages et moins	769	10,1	328	19,0	121	6,2	1 407	10,9	323	15,4	0	0,0	703	7,7
Immeubles à logements de 4 étages et plus	1 300	17,1	75	4,3	0	0,0	1 038	8,1	113	5,4	0	0,0	2 618	28,7
Copropriétés divisées*	448	5,9	9	0,5	4	0,2	536	4,2	161	7,7	0	0,0	1 022	11,2
Autres**	239	3,1	133	7,7	0	0,0	1 203	9,3	48	2,3	0	0,0	520	5,7
Total	7 588	100,0	1 726	100,0	1 940	100,0	12 889	100,0	2 092	100,0	362	100,0	9 121	100,0

	Villes liées		Ville de Montréal		Agglomération de Montréal	
	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	52 245	55,6	99 126	12,5	151 371	17,0
Plex (2 à 5 logements)	6 484	6,9	305 988	38,5	312 472	35,1
Immeubles à logements de 3 étages et moins	9 132	9,7	173 574	21,8	182 706	20,5
Immeubles à logements de 4 étages et plus	12 538	13,3	82 221	10,3	94 759	10,7
Copropriétés divisées*	9 125	9,7	82 725	10,4	91 850	10,3
Autres**	4 439	4,7	52 094	6,5	56 533	6,4
Total	93 963	100,0	795 728	100,0	889 691	100,0

Source : Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière 2007, mise à jour en janvier 2009.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les logements en « copropriétés divisées » sont regroupés sans distinction à l'égard de la typologie du bâtiment (unifamiliaux, plex, etc.) pour fins d'analyses.

** La catégorie « autres » inclut les logements présents dans des unités foncières particulières qui ne peuvent être classées selon le type de bâtiments comme, par exemple, les ensembles immobiliers où l'unité foncière regroupe plusieurs bâtiments.

Distribution des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble du parc de logements

	Baie d'Urfé	Beaconsfield	Côte-Saint-Luc	Dollard-Des Ormeaux	Dorval	Hampstead	Kirkland
Tous logements (occupés) - recensement 2006	1 380	6 555	13 530	16 340	7 815	2 515	6 535
Logements loués - recensement 2006	115	610	6 850	3 700	3 200	785	465
Logements sociaux et communautaires - 2008	0	44	579	225	157	0	0
HLM	0	0	0	0	24	0	0
OBNL	0	0	485	6	98	0	0
Coopératives	0	44	94	88	35	0	0
Publics non-HLM (abordables)	0	0	0	131	0	0	0
% parmi les logements occupés*	0,0	0,7	4,3	1,4	2,0	0,0	0,0
% parmi les logements loués*	0,0	7,2	8,5	6,1	4,9	0,0	0,0

	Mont-Royal	Montréal-Est	Montréal-Ouest	Pointe-Claire	Sainte-Anne-de-Bellevue	Senneville	Westmount
Tous logements (occupés) - recensement 2006	7 020	1 650	1 855	12 050	2 010	365	8 685
Logements loués - recensement 2006	2 480	975	415	3 740	870	20	4 310
Logements sociaux et communautaires - 2008	82	224	0	407	30	0	104
HLM	0	20	0	132	30	0	104
OBNL	82	91	0	140	0	0	0
Coopératives	0	113	0	0	0	0	0
Publics non-HLM (abordables)	0	0	0	135	0	0	0
% parmi les logements occupés*	1,2	13,6	0,0	3,4	1,5	0,0	1,2
% parmi les logements loués*	3,3	23,0	0,0	10,9	3,4	0,0	2,4

	Villes liées	Ville de Montréal	Agglomération de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	88 320	743 235	831 555
Logements loués - recensement 2006	28 525	487 605	516 130
Logements sociaux et communautaires - 2008	1 852	52 881	54 733
HLM	310	20 796	21 106
OBNL	902	13 537	14 439
Coopératives	374	11 901	12 275
Publics non-HLM (abordables)	266	6 647	6 913
% parmi les logements occupés*	2,1	7,1	6,6
% parmi les logements loués*	6,5	10,8	10,6

Sources : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et Ville de Montréal, données de la Direction de l'habitation.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

*Logements sociaux et communautaires au 31 décembre 2008/logements occupés (ou loués) en 2006.

Répartition des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble du parc de logements par municipalités

	Tous logements (occupés) - recensement 2006	Logements loués - recensement 2006	Logements sociaux et communautaires - 2008	% parmi les logements occupés*		% parmi les logements loués*	
	N	N	N	%	Rg	%	Rg
Baie d'Urfé	1 380	115	0	0,0	11	0,0	11
Beaconsfield	6 555	610	44	0,7	10	7,2	5
Côte-Saint-Luc	13 530	6 850	579	4,3	3	8,5	4
Dollard-Des Ormeaux	16 340	3 700	225	1,4	7	6,1	6
Dorval	7 815	3 200	157	2,0	5	4,9	7
Hampstead	2 515	785	0	0,0	11	0,0	11
Kirkland	6 535	465	0	0,0	11	0,0	11
Montréal-Est	1 650	975	224	13,6	1	23,0	1
Montréal-Ouest	1 855	415	0	0,0	11	0,0	11
Mont-Royal	7 020	2 480	82	1,2	8	3,3	9
Pointe-Claire	12 050	3 740	407	3,4	4	10,9	2
Sainte-Anne-de-Bellevue	2 010	870	30	1,5	6	3,4	8
Senneville	365	20	0	0,0	11	0,0	11
Westmount	8 685	4 310	104	1,2	8	2,4	10
Villes liées	88 320	28 525	1 852	2,1		6,5	
Montréal	743 235	487 605	52 881	7,1	2	10,8	3
Agglomération de Montréal	831 555	516 130	54 733	6,6		10,6	

Sources : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et Ville de Montréal, données de la Direction de l'habitation.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

*Logements sociaux et communautaires au 31 décembre 2008/logements occupés (ou loués) en 2006.

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

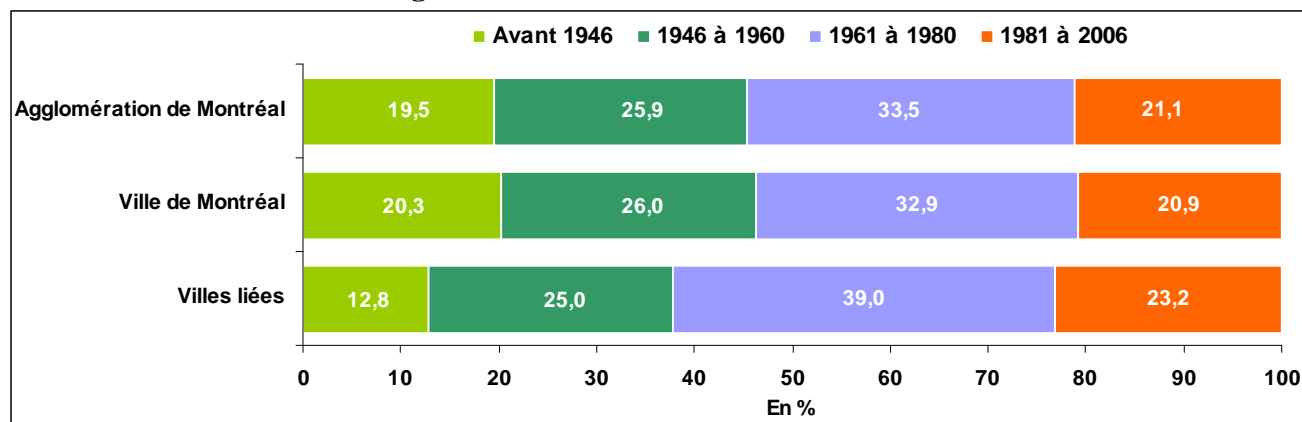
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

Faits saillants

- Le développement concentrique et historique de l'agglomération de Montréal fait que la construction résidentielle y débute avant 1946; 19,5 % des logements ont été construits avant 1946 et le pourcentage s'élève à 33,5 % entre 1961 et 1980. Les pourcentages sont similaires pour la ville de Montréal, mais différent pour les villes liées. Celles-ci sont plus récentes avec 39,0 % des logements construits entre 1961 et 1980 et 23,2 % entre 1981 et 2006.
- Par mode d'occupation, les propriétaires occupent majoritairement des logements plus anciens; 52,7 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les locataires occupent dans une proportion importante de 65,1 % des logements construits entre 1946 et 1980. Les copropriétaires habitent dans des logements plus récents; 72,7 % ont été construits entre 1981 et 2006.

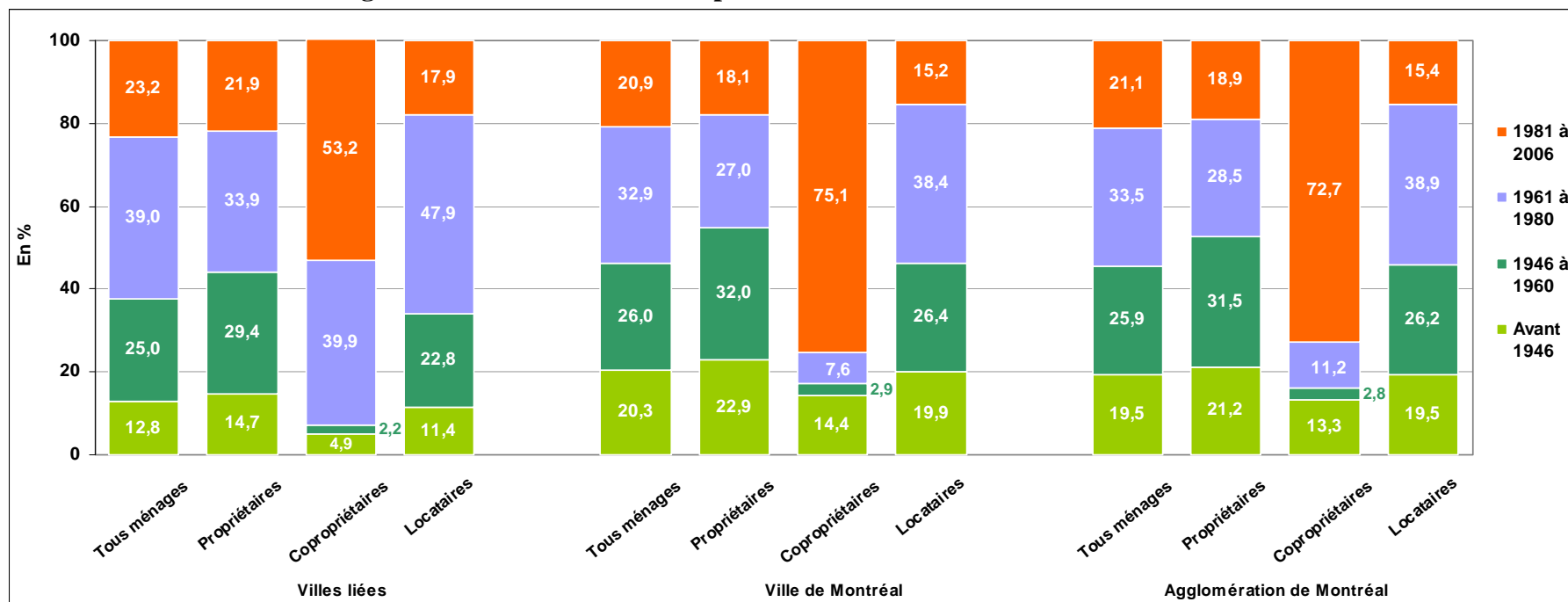
Période de construction des logements



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Période de construction des logements selon le mode d'occupation



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

État d'entretien des logements

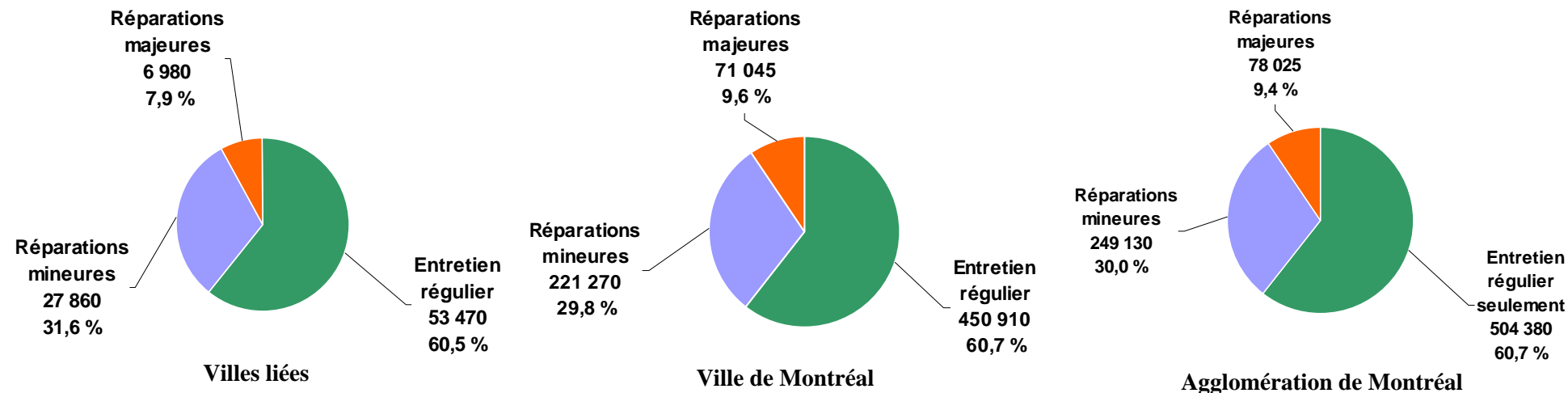
Avis aux lecteurs :

La variable sur l'état d'entretien du logement est fournie par l'occupant et comporte donc une certaine subjectivité. Par exemple, le mode d'occupation, le niveau de scolarité et l'âge peuvent influencer la réponse du répondant.

Faits saillants

- La majorité des logements (60,7 %) de l'agglomération de Montréal ne requiert que des travaux d'entretien régulier.
- Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures a augmenté par rapport à 2001, suivant en cela la tendance observée à Montréal; dans l'agglomération de Montréal, le taux est passé de 8,5 % en 2001 à 9,4 % en 2006, pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 % et pour les villes liées, de 7,7 % à 7,9 %. Cette situation provient en partie du vieillissement général du parc de logements, surtout pour le parc locatif qui a connu un faible nombre de constructions neuves privées ces dernières années.
- La tendance varie selon le mode d'occupation des ménages; chez les propriétaires, le taux de besoins en réparations majeures a légèrement diminué entre 2001 et 2006, passant de 7,8 % à 7,3 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 8,9 % à 10,6 %.

État d'entretien des logements



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

État d'entretien des logements et mode d'occupation

	Villes liées	Ville de Montréal	Agglomération de Montréal
Tous les logements	88 320	743 235	831 555
% nécessitant réparations mineures en 2006	31,5	29,8	30,0
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>29,8</i>	<i>27,1</i>	<i>27,3</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	7,9	9,6	9,4
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>7,7</i>	<i>8,6</i>	<i>8,5</i>
Propriétaires	59 785	255 635	315 420
% nécessitant réparations mineures en 2006	33,5	32,1	32,4
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>32,2</i>	<i>31,9</i>	<i>32,0</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	6,7	7,5	7,3
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>7,0</i>	<i>8,0</i>	<i>7,8</i>
Locataires	28 525	487 605	516 130
% nécessitant réparations mineures en 2006	27,4	28,6	28,5
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>24,7</i>	<i>24,8</i>	<i>24,8</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	10,5	10,6	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>9,1</i>	<i>8,9</i>	<i>8,9</i>

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Quelques définitions

État d'entretien des logements : variable indiquant si, selon l'occupant, le logement nécessite des réparations.

- L'**entretien régulier** correspond à des travaux comme la peinture, le nettoyage du système de chauffage, etc.
- Les **réparations mineures** sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc.
- Les **réparations majeures** doivent être effectuées lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.

Logement privé occupé : ensemble distinct de pièces d'habitation, ayant une entrée privée donnant sur l'extérieur ou sur un corridor, un hall, un vestibule ou un escalier commun menant à l'extérieur, occupé de façon permanente par une personne ou un groupe de personnes. On ne doit pas avoir à passer par des pièces d'habitation d'un autre ménage. De plus, le logement doit être doté d'une source de chauffage ou d'énergie. Les logements collectifs comme les maisons de chambres, les foyers, les résidences étudiantes, etc. ne font pas partie des logements privés occupés.

Logement social et communautaire : logements locatifs dont le cadre physique correspond à la définition de logement privé de Statistique Canada en plus d'inclure les maisons de chambres et les logements inoccupés. De plus, le mode de tenure est de type public ou communautaire (OBNL et coopératives).

- Les **habitations à loyer modique (HLM)** sont des logements publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) dont le loyer est fixé à 25 % des revenus du ménage. À noter qu'à la suite du retrait du financement fédéral, les derniers HLM ont été construits en 1994.
- Les logements dans les **organismes à but non lucratif (OBNL)** constituent des logements possédés et gérés par un organisme privé dont la vocation est de louer des logements à des ménages ayant des difficultés à se loger convenablement, tels les ménages âgés, les ménages à faible revenu, les jeunes marginaux, les victimes de violence, etc. La majorité des OBNL offrent un soutien communautaire à leurs locataires. Enfin, les locataires sont présents dans la majorité des conseils d'administration des OBNL.
- Les logements en **coopérative d'habitation (coop)** sont des logements appartenant collectivement aux membres de la coopérative qui eux, louent les logements de la coopérative. La vocation de la coopérative est d'offrir des logements de qualité et à prix abordables, tout en favorisant une mixité socioéconomique des ménages, avec une attention particulière pour les ménages à faible revenu. La participation volontaire de ses membres à sa gestion et à son entretien est une autre caractéristique de la coopérative.
- Les **logements publics non HLM (abordables)** sont des logements locatifs appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) (réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis ou Logement abordable Québec) ou à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Les logements de l'OMHM sont gérés par projets dans une forme s'apparentant aux OBNL; les résidents sont invités à prendre part à la gestion de l'immeuble. Dans le cas de la SHDM, plusieurs projets sont gérés par des OBNL d'habitation. Les autres demeurent sous la responsabilité de la SHDM et visent aussi les ménages à revenu faible ou modeste.

Mode d'occupation : il existe principalement deux modes d'occupation d'un logement; soit la location ou la propriété. Il se réfère donc au lien direct entre le logement et le ménage qui l'occupe. Dans le cas d'un ménage qui loue et occupe un condo, il sera compté parmi les ménages locataires.

Les quartiers de référence en habitation : Les quartiers de référence ne sont pas des entités administratives officielles, mais représentent des entités de planification (les anciens quartiers de planification de Montréal). Ils offrent un profil socio-économique relativement homogène ou sont délimités par des barrières physiques importantes (chemin de fer, autoroute, etc.). Ces quartiers représentent parfois des réalités historiques. Mentionnons que les arrondissements issus de la fusion municipale (2002) ont participé à l'exercice de délimitation des nouveaux quartiers. Voir la carte de tous les quartiers de la Ville à la fin du document.

Revenu médian : valeur qui sépare les ménages en deux groupes égaux, la moitié des ménages a un revenu supérieur à la médiane et l'autre moitié, un revenu inférieur.

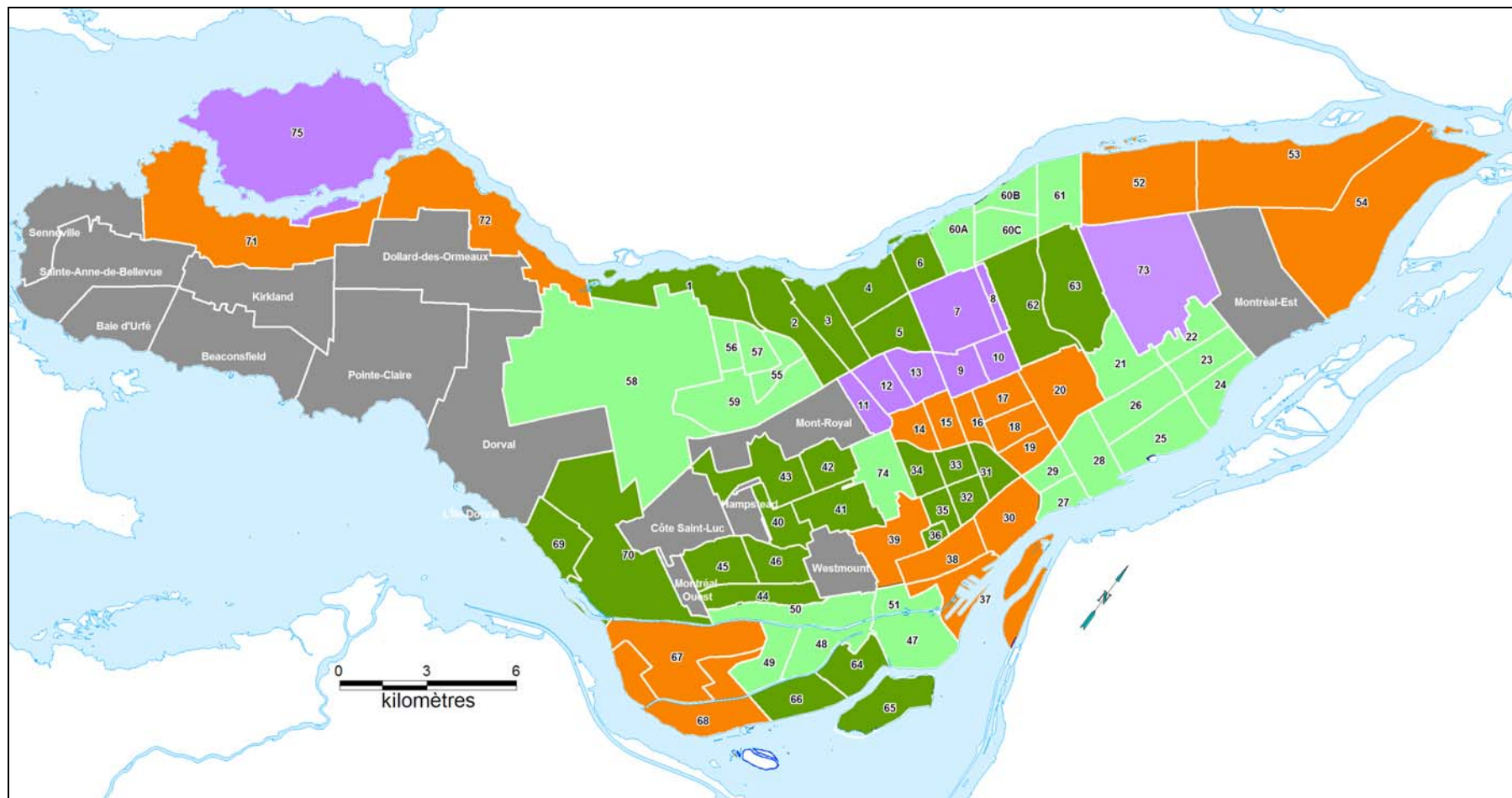
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la municipalité ou de l'agglomération urbaine. Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus.

Soutien principal du ménage : première personne indiquée dans le ménage comme étant celle qui effectue le paiement du loyer ou de l'hypothèque, des taxes, de l'électricité, etc. pour le logement.

Typologie de bâtiments : caractéristiques qui définissent la structure d'une habitation.

- Les logements **unifamiliaux** sont des bâtiments généralement d'un seul logement, mais pouvant comprendre un second logement de taille nettement inférieure comme, par exemple, un *bachelor*. Ces bâtiments peuvent être isolés, jumelés ou attenants à plusieurs autres logements unifamiliaux (maisons en rangée).
- Les **plex** sont des bâtiments de 2 à 5 logements superposés (un ou deux logements par étage, 2 ou 3 étages) et disposent d'une entrée privée ou semi-privée (escaliers extérieurs, balcon).
- Les **immeubles à logements de 3 étages ou moins** comptent 6 logements ou plus accessibles par un corridor ou une cage d'escalier communs. Ces bâtiments comprennent donc une ou des entrées collectives et peuvent, dans certains cas, disposer d'un ascenseur.
- Les **immeubles à logements de 4 étages ou plus** comptent 6 logements ou plus et les logements sont accessibles par un corridor commun. Ces bâtiments comprennent donc une ou des entrées collectives ainsi qu'un ou des ascenseurs. Les tours d'habitation font partie de cette typologie.

Carte des quartiers de référence en habitation – Ville de Montréal



Réalisation : Stéphane Charbonneau, Ville de Montréal, SMVTP-DH, mai 2009.

Document disponible sur Internet : www.habitermontreal.qc.ca.