

Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation - 2007



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation

Québec



En collaboration avec:

- Société d'habitation du Québec
- Ministère du Développement économique, Innovation et Exportation



Conseil
québécois
de la **coopération**
et de la **mutualité**

ENQUÊTE SUR LE PROFIL
SOCIOÉCONOMIQUE DES
RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES
D'HABITATION - 2007



Confédération québécoise
des coopératives d'habitation

MAI 2008

La réalisation de l'Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2007 par la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) a été rendue possible grâce, notamment, au soutien financier du ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation (MDEIE) et du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM), dans le cadre de l'Entente de partenariat pour le développement des coopératives (Volet 4 – projets structurants), ainsi que de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Nos remerciements particuliers à messieurs Yves Delisle et Guillaume Brien pour leur contribution en temps et leurs commentaires tout au long du projet.

Nous tenons également à remercier les personnes suivantes pour leur contribution à la réalisation de ce projet :

Recherche et rédaction : René Robert (CQCH)

Traitement et analyse des données : Bernardin Tape (Maîtrise en économie de l'Université Laval)

Saisie des données : Isabelle Paré (CQCH)

Mise en page et graphisme : Isabelle Godbout et Gisèle Lebeau (CQCH)

Révision linguistique : Jocelyne Duperron (CQCH)

Coordination du projet : Éric Tremblay (CQCH) et Vincent Roy (CQCH)

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX.....	7
LISTE DES GRAPHIQUES.....	8
1. INTRODUCTION.....	9
1.1 OBJECTIFS ET CONTEXTE DE RECHERCHE.....	9
1.2 OUTILS ET MÉTHODOLOGIE DE RECHERCHE.....	9
1.3 ÉCHANTILLONNAGE DE LA RECHERCHE.....	9
1.4 STRUCTURE DU RAPPORT.....	10
2. RÉPONDANTS À L'ENQUÊTE.....	10
2.1 SEXE ET ÂGE DES RÉPONDANTS.....	10
2.2 LIEU DE RÉSIDENCE DES RÉPONDANTS.....	12
2.3 RÉPARTITION DES RÉPONDANTS EN FONCTION DU PROGRAMME DE FINANCEMENT.....	12
2.4 LANGUE ET LIEU D'ORIGINE.....	14
2.5 OCCUPATION ET TYPE DE TRAVAIL.....	17
2.6 SCOLARITÉ.....	20
2.7 AUTRES RENSEIGNEMENTS.....	20
2.8 CONCLUSION SUR LES RÉPONDANTS.....	21
3. MÉNAGES RÉSIDANT DANS UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION.....	21
3.1 TAILLE DES MÉNAGES.....	22
3.2 TYPOLOGIE DES MÉNAGES.....	23
3.3 PROVENANCE DU REVENU DES MÉNAGES.....	26
3.4 NIVEAU DE REVENU.....	27
3.5 ACHAT DE BIENS ET SERVICES.....	35
3.6 CONCLUSION SUR LES MÉNAGES.....	36
4. CARACTÉRISTIQUES DES IMMEUBLES ET DES LOGEMENTS APPARTENANT AUX COOPÉRATIVES D'HABITATION.....	36
4.1 TYPE D'IMMEUBLE HABITÉ.....	37
4.2 NOMBRE DE PIÈCES ET DE CHAMBRES À COUCHER.....	37
4.3 LOYER.....	39
4.4 DISPONIBILITÉ D'UNE SUBVENTION AU LOYER.....	42
4.5 TAUX D'EFFORT.....	45
4.6 OCCUPATION DE L'ESPACE.....	47
4.7 ÉTAT DU LOGEMENT.....	48
4.8 CONCLUSION SUR LES IMMEUBLES ET LES LOGEMENTS COOPÉRATIFS.....	49

5.	RÉPONDANTS ET LEUR COOPÉRATIVE D'HABITATION.....	49
5.1	ADHÉSION À LA COOPÉRATIVE D'HABITATION.....	50
5.2	MOTIVATIONS À RÉSIDER DANS UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION.....	52
5.3	PARTICIPATION.....	53
5.4	NIVEAU DE SATISFACTION FACE À LA COOPÉRATIVE D'HABITATION.....	56
5.5	CONCLUSION SUR LES RAPPORTS ENTRE LES RÉPONDANTS ET LEUR COOPÉRATIVE D'HABITATION.....	60
6.	CONCLUSION GÉNÉRALE.....	61
	BIBLIOGRAPHIE.....	63
	ANNEXE 1 LISTE COMPLÉMENTAIRE DE TABLEAUX PAR RÉGION ADMINISTRATIVE.....	65
	ANNEXE 2 PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX D'AIDE AUX COOPÉRATIVES D'HABITATION.....	76
	ANNEXE 3 MÉTHODOLOGIE.....	82
	ANNEXE 4 LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT.....	85
	ENQUÊTE AUPRÈS DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2007.....	86

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Répartition des questionnaires reçus par région.....	12
Tableau 2 :	Répartition des répondants en fonction des programmes de financement.....	13
Tableau 3 :	Langue parlée à la maison.....	14
Tableau 4 :	Langue parlée par région (%).....	15
Tableau 5 :	Langue parlée par région.....	16
Tableau 6 :	Origine ethnique ou culturelle des ancêtres.....	16
Tableau 7 :	Principale occupation des répondants en fonction des programmes de financement (%).....	18
Tableau 8 :	Principale occupation des répondants en fonction des programmes de financement.....	19
Tableau 9 :	Profil des ménages en fonction des programmes de financement (%).....	24
Tableau 10 :	Profil des ménages en fonction des programmes de financement.....	25
Tableau 11 :	Revenu moyen des répondants en fonction des programmes de financement.....	29
Tableau 12 :	Revenu moyen en fonction de la principale source de revenu.....	30
Tableau 13 :	Revenu moyen en fonction de l'âge des répondants.....	31
Tableau 14 :	Revenu moyen en fonction du profil des ménages.....	32
Tableau 15 :	Revenu moyen des ménages en fonction de la région.....	33
Tableau 16 :	Répartition des ménages par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$ en fonction de la provenance des revenus.....	34
Tableau 17 :	Répartition des ménages par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$ en fonction du profil des ménages.....	35
Tableau 18 :	Biens ou services détenus par les ménages coopératifs.....	35
Tableau 19 :	Type d'immeuble où résident les répondants.....	37
Tableau 20 :	Répartition des logements selon le nombre de pièces.....	38
Tableau 21 :	Loyer moyen en fonction de la région.....	39
Tableau 22 :	Loyer moyen normalisé en fonction de la région.....	41
Tableau 23 :	Loyer moyen normalisé des répondants en fonction du programme de financement.....	42
Tableau 24 :	Disponibilité d'une subvention au loyer en fonction des programmes de financement.....	43
Tableau 25 :	Loyer moyen normalisé en fonction du programme et de la disponibilité d'une subvention.....	44
Tableau 26 :	Disponibilité d'une subvention au loyer en fonction du profil des ménages.....	44
Tableau 27 :	Taux d'effort moyen par région (loyer normalisé).....	46
Tableau 28 :	Taux d'effort selon les programmes de financement (loyer normalisé).....	47
Tableau 29 :	Ratio d'occupation en fonction du profil des ménages.....	47
Tableau 30 :	Besoins en réparations en fonction des programmes de financement.....	49
Tableau 31 :	Âge des répondants en fonction de l'année d'adhésion.....	51
Tableau 32 :	Répartition des types de ménages en fonction de l'année d'adhésion.....	52
Tableau 33 :	Principale occupation des répondants en fonction de l'année d'adhésion.....	52
Tableau 34 :	Importance accordée à certaines motivations pour adhérer à une coopérative d'habitation.....	53
Tableau 35 :	Nombre d'heures moyen de participation aux activités de la coopérative d'habitation en fonction du sexe.....	54
Tableau 36 :	Nombre d'heures moyen de participation aux activités de la coopérative d'habitation.....	54
Tableau 37 :	Nombre d'heures moyen de participation en fonction des programmes de financement.....	55
Tableau 38 :	Répartition des répondants dans les différents comités.....	55
Tableau 39 :	Niveau de satisfaction en fonction des programmes de financement (%).....	58

Tableau 40 :	Niveau de satisfaction en fonction des programmes de financement	58
Tableau 41 :	Niveau de satisfaction des répondants en fonction de la provenance du revenu (%)	59
Tableau 42 :	Niveau de satisfaction des répondants en fonction de la provenance du revenu.....	59
Tableau 43 :	Niveau de satisfaction en fonction du profil des ménages (%).....	60
Tableau 44 :	Niveau de satisfaction en fonction du profil des ménages.....	60

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 :	Répartition des répondants selon le sexe.....	11
Graphique 2 :	Répartition des répondants selon les tranches d'âge 1987-1996-2002-2007.....	11
Graphique 3 :	Occupation principale des répondants.....	17
Graphique 4 :	Milieu de travail des répondants.....	19
Graphique 5 :	Niveau de scolarité des répondants 1996-2002-2007	20
Graphique 6 :	Nombre moyen d'occupants par logement 1987-1996-2002-2007.....	22
Graphique 7 :	Nombre d'occupants par logement.....	23
Graphique 8 :	Répartition des répondants selon le profil des ménages 1987-1996-2002-2007.....	23
Graphique 9 :	Répartition des répondants selon le profil des ménages et le sexe.....	26
Graphique 10 :	Provenance des revenus des ménages coopératifs 1986-1995-2001-2006.....	27
Graphique 11 :	Niveau de revenu des répondants 2001-2006.....	28
Graphique 12 :	Revenu moyen en fonction du sexe des répondants 1995-2001-2006.....	30
Graphique 13 :	Revenu moyen des ménages en fonction de l'âge des répondants.....	31
Graphique 14 :	Type d'immeuble où résident les répondants.....	37
Graphique 15 :	Répartition des logements en fonction du nombre de chambres 1987-1996-2002-2007.....	38
Graphique 16 :	Loyer moyen en fonction du nombre de chambres 2002-2007.....	40
Graphique 17 :	Répartition des ménages en fonction du taux d'effort 1996-2002-2007.....	45
Graphique 18 :	Répartition des logements selon les réparations requises 1996-2002-2007.....	48
Graphique 19 :	Nombre d'années d'adhésion dans une coopérative d'habitation.....	50
Graphique 20 :	Nombre d'heures moyen de participation aux activités de la coopérative d'habitation.....	54
Graphique 21 :	Niveau de satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation.....	56
Graphique 22 :	Niveau de satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation 1996-2002-2007.....	56
Graphique 23 :	Niveau de satisfaction des répondants en fonction des besoins de réparations du logement.....	57

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS ET CONTEXTE DE RECHERCHE

Les membres des coopératives d'habitation et ceux qui partagent leur logement et leur milieu de vie sont au cœur des enjeux propres à ce secteur d'activité. Toute tentative pour comprendre les coopératives d'habitation et y intervenir est vaine sans avoir une bonne connaissance de ceux qui y vivent et, caractéristique fondamentale de la formule coopérative, en constituent la principale ressource.

Tant les intervenants du secteur, que ce soit les fédérations sur le plan régional ou la Confédération sur le plan national, que les ministères et les organismes gouvernementaux concernés par l'habitation coopérative doivent connaître les ménages qui occupent les quelque 25 000 logements coopératifs au Québec. Cette connaissance permet non seulement de mieux défendre les intérêts des coopératives d'habitation et des coopérateurs, mais elle permet aux différents intervenants de mieux orienter leurs actions, tant en ce qui a trait à la gestion et à la consolidation du parc existant, que dans le cadre du développement de nouveaux projets.

1.2 OUTILS ET MÉTHODOLOGIE DE RECHERCHE

Cette étude repose principalement sur les résultats d'une enquête menée au cours des mois d'avril, de mai et de juin 2007 auprès de 3 041 résidents de coopératives d'habitation. L'enquête postale a été réalisée au moyen d'un questionnaire composé de 36 questions sur les caractéristiques des résidents et des ménages coopératifs (ex. : âge, sexe, occupation, revenu, etc.), les logements qu'ils habitent (ex. : type d'immeuble, nombre de pièces, besoins de réparations, etc.) et leurs coopératives d'habitation, avec lesquelles ils entretiennent des rapports quotidiens (ex. : participation, satisfaction, etc.).

À des fins comparatives, la majorité des questions contenues dans le questionnaire sont identiques ou analogues à plusieurs des questions posées dans le questionnaire ayant servi aux études antérieures sur les résidents des coopératives d'habitation au Québec réalisées en 1996¹ et en 2002².

Une description de la méthodologie de l'enquête et le questionnaire utilisé sont reproduits aux annexes 3 et 4.

1.3 ÉCHANTILLONNAGE DE LA RECHERCHE

La recherche porte sur l'ensemble des logements détenus par les coopératives d'habitation au Québec, quelle que soit la région, le programme de financement et leur appartenance ou non à un regroupement sectoriel (fédération ou CQCH). En décembre 2005, on comptait 25 593 logements coopératifs au Québec³ pour un total de 1 171 coopératives

- 1 POULIN, André. 1997. *Les résidents des coopératives d'habitation au Québec en 1996, Rapport statistique*, Montréal, Confédération québécoise des coopératives d'habitation.
- 2 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2003. *Enquête sur le profil socio-économique des résidents de coopératives d'habitation – 2002*.
- 3 MERCIER, André. 2006. *Les coopératives d'habitation au Québec (Édition 2005)*, p. 10.



d'habitation en activité. En tout, la banque de logements à partir de laquelle l'échantillonnage a été établi comportait quelque 23 715 adresses de logements coopératifs d'habitation. Sur les 3 041 questionnaires acheminés à des résidents de coopératives, dont les adresses ont été choisies au hasard parmi cette banque, selon la méthode d'échantillonnage aléatoire simple, 1 093 nous ont été retournés avant le 30 juin 2007.

Un certain nombre de ces questionnaires ayant toutefois été écartés, soit parce qu'incomplets ou que des altérations au document empêchaient d'identifier la provenance et les caractéristiques de la coopérative d'habitation, le nombre total de questionnaires ayant servi à l'étude se chiffre à 1 082, soit un taux de réponse de 35,6 %.

1.4 STRUCTURE DU RAPPORT

Le corps du rapport est divisé en 4 sections principales :

- Les répondants à l'enquête;
- Les ménages résidant dans une coopérative d'habitation;
- Les caractéristiques des immeubles et des logements appartenant aux coopératives d'habitation;
- Les répondants et leur coopérative d'habitation.

De plus, on retrouve en annexe une liste complémentaire de tableaux par région, une description des programmes gouvernementaux d'aide aux coopératives d'habitation, la méthodologie ainsi que le questionnaire utilisé et la lettre d'accompagnement.

Dans le but d'éclairer davantage le lecteur sur les données fournies exprimées en pourcentage, certains tableaux ont été ajoutés où l'on retrouve ces mêmes données exprimées en nombre.

2. RÉPONDANTS À L'ENQUÊTE

Cette partie du rapport décrit les principales caractéristiques des répondants à l'enquête.

Le questionnaire devait être complété par la personne qui est le principal soutien financier du ménage. S'il y avait plusieurs personnes qui assumaient le soutien financier du ménage, la personne la plus âgée devait compléter le questionnaire.

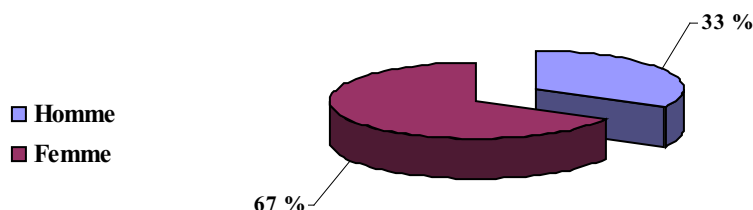
2.1 SEXE ET ÂGE DES RÉPONDANTS

Deux répondants à l'enquête sur trois (67 %) sont des femmes. Cette proportion était de 65,5 % en 2002¹ et de 64 % en 1996². Notons qu'au sein de la population en général au Québec, les hommes représentent 48,9 % et les femmes 51,1 %³.



1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 5.
 2 POULIN, André, *op. cit.*, p. 6.
 3 STATISTIQUE CANADA. 2007. « Recensement de 2006 : âge et sexe », dans *Le Quotidien*, 17 juillet 2007.

Graphique 1 : Répartition des répondants selon le sexe

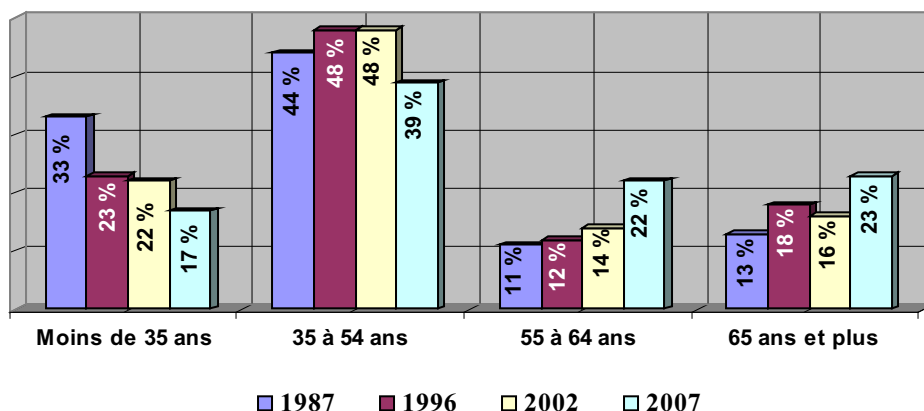


L'âge moyen des répondants au 1^{er} avril 2007 est de 52 ans comparativement à 50 ans en 2002¹ et à 47 ans en 1996². Le plus jeune des répondants a 18 ans et le plus âgé, 98 ans.

On observe que la proportion des répondants âgés de 55 ans et plus a pratiquement doublé au cours des 20 dernières années, passant de 24 % en 1987 à 45 % en 2007. Cet accroissement s'est fait au détriment des moins de 35 ans, dont la proportion a chuté de moitié (33 % à 17 %) durant la même période.

On note, par ailleurs, une diminution significative de la proportion des 35-54 ans en 2007 par rapport aux résultats des enquêtes de 1996 et de 2002.

Graphique 2 : Répartition des répondants selon les tranches d'âge 1987-1996-2002-2007



Bien qu'elle ne soit pas étonnante en soi, compte tenu de l'évolution démographique actuelle au Québec, cette forte tendance vers le vieillissement pourrait susciter une réflexion sur la nécessité

1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 5.

2 POULIN, André, *op. cit.*, p. 6.



de restructurer le parc de logements coopératifs, soit en termes de typologie et d'aménagement des logements, mais également en termes de services offerts aux membres et aux locataires.

2.2 LIEU DE RÉSIDENCE DES RÉPONDANTS

Les questionnaires qui nous ont été retournés proviennent de l'ensemble des régions administratives du Québec.

TABLEAU 1 : RÉPARTITION DES QUESTIONNAIRES REÇUS PAR RÉGION

Région	Nombre de logements par région		Nombre de questionnaires reçus	
	Nombre	%	Nombre	%
Bas-Saint-Laurent	254	1,0	23	2,1
Saguenay–Lac-Saint-Jean	1354	5,3	46	4,2
Capitale-Nationale	3927	15,3	211	19,3
Mauricie	295	1,2	9	0,8
Estrie	1256	4,9	95	8,7
Montréal	11 860	46,3	417	38,2
Outaouais	1063	4,2	42	3,8
Abitibi-Témiscamingue	253	1,0	19	1,7
Côte-Nord	223	0,9	8	0,7
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	86	0,3	3	0,3
Chaudière-Appalaches	649	2,5	39	3,6
Laval	665	2,6	22	2
Lanaudière	357	1,4	17	1,6
Laurentides	217	0,8	6	0,6
Montérégie	2676	10,5	105	9,6
Centre-du-Québec	458	1,8	31	2,8
Total	25 593	100	1 093	100

La répartition régionale des répondants est, dans l'ensemble, représentative de la répartition géographique des coopératives d'habitation sur le territoire québécois, celle-ci étant marquée par une très forte prédominance dans les grands centres urbains.



2.3 RÉPARTITION DES RÉPONDANTS EN FONCTION DU PROGRAMME DE FINANCEMENT

La très grande majorité des coopératives d'habitation constituées au Québec au cours des 30 dernières années ont bénéficié d'une aide de l'État, par le biais de programmes d'aide fédéraux, provinciaux ou municipaux, dans certains cas.

Les différents programmes d'aide mis en place au fil des ans diffèrent grandement quant à leurs mécanismes et à leurs normes, ce qui, évidemment, différencie les coopératives d'habitation, tant sur le plan de leur gestion que sur celui de leurs clientèles.

Le tableau 2 ci-après énumère les principaux programmes d'aide dont ont bénéficié les coopératives d'habitation et répartit leur proportion relative dans l'échantillon ayant servi à l'enquête. Une brève description des caractéristiques de chacun de ces programmes est fournie à l'annexe 2.

Plus des 2/3 (68 %) des répondants habitent des immeubles dont l'acquisition, la construction ou la rénovation a été réalisée grâce à une aide fédérale (SCHL), comparativement à 25 % dont les immeubles ont été financés à l'aide de programmes gérés par le gouvernement provincial (SHQ).

À noter que plus de 7 % des répondants habitent une coopérative d'habitation de catégorie « mixte » qui comporte des projets financés par différents programmes.

TABLEAU 2 : RÉPARTITION DES RÉPONDANTS EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT

Programme	Organisme/Période	Nombre	%
Coop-Habitat	SHQ/1968-1970	12	1,1
Article 61 L. N. H.	SCHL/1973-1978	46	4,3
Article 95 L. N. H.	SCHL/1979-1985	469	44
PFCH (PHI)	SCHL/1986-1991	214	20,1
PSBL-P	SHQ/1986-1993	59	5,5
PARCO	SHQ/1995-1996	19	1,8
AccèsLogis Québec	SHQ/1997-2007	118	11,1
Logement abordable Québec	SHQ/2004-2007	6	0,5
PIQ	SHQ/1984-1986	29	2,7
Hors programmes		4	0,4
Autre		15	1,4
Mixte		76	7,1
Total		1 076	100

Quant à la catégorie « Autre », il s'agit principalement de coopératives d'habitation réalisées à l'aide de programmes d'initiative municipale dans la région de Montréal au cours des années 1987 à 1996 (aide pour l'acquisition ou la rénovation d'immeubles locatifs ou dédiée au sud-ouest de Montréal).



2.4 LANGUE ET LIEU D'ORIGINE

Langue

Avec une proportion de 94 % en 2007 par rapport à 90 % en 2002¹, on constate que la prédominance du français comme langue parlée à la maison se confirme et semble même s'accroître. Dans une proportion de 2,4 % et de 1,1 % suivent respectivement l'anglais et l'espagnol.

Soulignons que tous les ménages enquêtés ont reçu un questionnaire en langue française. Une version anglaise du questionnaire était cependant disponible sur demande. Cet aspect méthodologique peut avoir influencé les résultats de l'enquête sur cette question.

TABLEAU 3 : LANGUE PARLÉE À LA MAISON

Langue parlée	Nombre	%
Français	966	94
Anglais	25	2,4
Espagnol	11	1,1
Autre	26	2,5
Total	1 028	100

Au niveau de la population du Québec, si le français est la langue la plus souvent parlée à la maison par 81,8 % de la population, cela représente une baisse par rapport à 2001 (83,1 %). Environ 10,6 % des Québécois parlent surtout l'anglais à la maison, soit un pourcentage pratiquement inchangé par rapport à 2001. Enfin, 7,6 % parlent surtout une langue autre que le français ou l'anglais à la maison, ce qui est en hausse par rapport à 2001 (6,5 %). Cette progression s'explique principalement par l'immigration².



1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 7.

2 STATISTIQUE CANADA. 2007. « Recensement de 2006 : immigration, citoyenneté, langue, mobilité et migration », dans *Le Quotidien*, 4 décembre 2007, p. 3.

TABLEAU 4 : LANGUE PARLÉE PAR RÉGION (%)

Région	Français	Anglais	Espagnol	Autre
Bas-Saint-Laurent	2,4 %	0 %	0 %	0 %
Saguenay–Lac-Saint-Jean	4,4 %	0 %	0 %	0 %
Capitale-Nationale	20,6 %	8 %	9,1 %	0 %
Mauricie	0,9 %	0 %	0 %	0 %
Estrie	9,3 %	4 %	9,1 %	8 %
Montréal	33,2 %	72 %	81,8 %	84 %
Outaouais	3,8 %	12 %	0 %	4 %
Abitibi-Témiscamingue	2 %	0 %	0 %	0 %
Côte-Nord	0,8 %	0 %	0 %	0 %
Gaspésie–Îles-de-la Madeleine	0,3 %	0 %	0 %	0 %
Chaudière-Appalaches	4 %	0 %	0 %	0 %
Laval	2,1 %	0 %	0 %	0 %
Lanaudière	1,8 %	0 %	0 %	0 %
Laurentides	0,5 %	0 %	0 %	0 %
Montérégie	10,6 %	4 %	0 %	4 %
Centre-du-Québec	3,2 %	0 %	0 %	0 %
Total	100 %	100 %	100 %	100 %

C'est dans les régions de Montréal (13 %) et de l'Outaouais (9,8 %) que l'on retrouve les plus fortes concentrations de ménages utilisant principalement une langue autre que le français à la maison. Dans toutes les autres régions, le pourcentage moyen d'utilisation du français est de 98,5 %.

En ce qui a trait à la région de Montréal, les résultats obtenus en 2007 montrent une augmentation significative au cours de la dernière décennie en ce qui a trait aux répondants qui déclarent utiliser le français comme langue principale à la maison, soit 87 %, contre 78 % en 1996¹ et 82 % en 2002².

1 POULIN, André, *op. cit.*, p. 7.

2 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 7.



TABLEAU 5 : LANGUE PARLÉE PAR RÉGION

Région	Français	Anglais	Espagnol	Autre
Bas-Saint-Laurent	23	0	0	0
Saguenay–Lac-Saint-Jean	42	0	0	0
Capitale-Nationale	199	2	1	0
Mauricie	9	0	0	0
Estrie	90	1	1	2
Montréal	320	18	9	21
Outaouais	37	3	0	1
Abitibi-Témiscamingue	19	0	0	0
Côte-Nord	8	0	0	0
Gaspésie–Îles-de-le-Madeleine	3	0	0	0
Chaudière-Appalaches	39	0	0	0
Laval	20	0	0	0
Lanaudière	17	0	0	0
Laurentides	5	0	0	0
Montréal	102	1	0	1
Centre-du-Québec	31	0	0	0
Total	964	25	11	25

Lieu de naissance et origine ethnique

Les répondants sont très majoritairement (88 %) nés au Canada. Parmi ceux qui sont nés à l'extérieur du Canada, 73 % sont soit des citoyens canadiens ou des immigrants reçus. La très grande majorité des répondants (78 %) nés hors du Canada sont concentrés dans la région de Montréal.

Nous avons demandé aux répondants quelle était l'origine ethnique ou culturelle de leurs ancêtres. Moins de 60 % (57 %) des répondants ont déclaré que leurs ancêtres étaient d'origine canadienne.

Parmi les autres origines ancestrales déclarées, soulignons la France dans 13 % des cas, l'Afrique avec 3,5 % tout en soulignant que 16,1 % des répondants ont déclaré plus d'une origine ethnique.



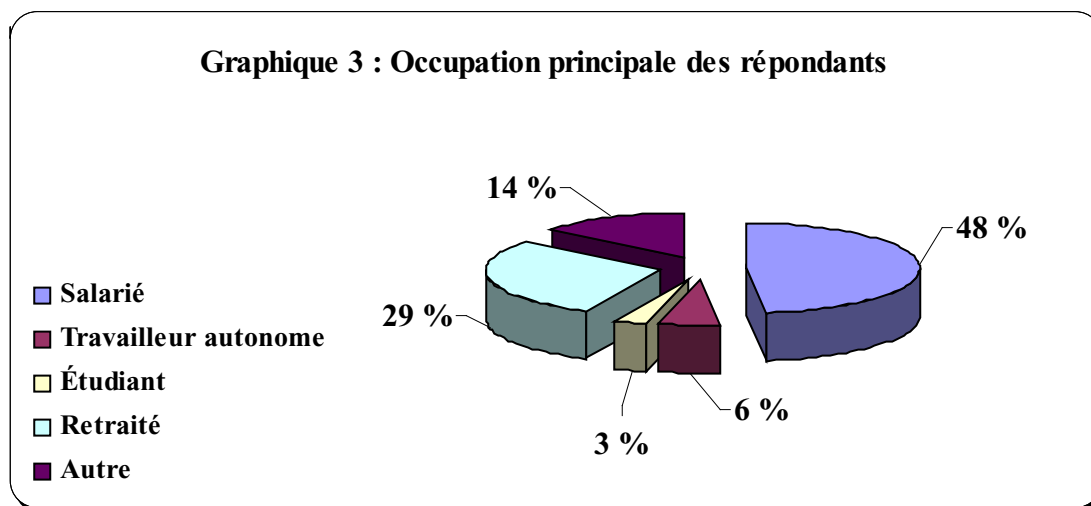
TABLEAU 6 : ORIGINE ETHNIQUE OU CULTURELLE DES ANCÊTRES

Origine ethnique	Nombre	%
Canadien	532	57,2 %
Français	120	13 %
Africain	33	3,5 %
Autre nationalité	95	10,2 %
Plusieurs nationalités	150	16,1 %
Total	930	100 %

Soulignons que la question posée en 2007 est quelque peu différente de celle qui avait été posée lors des enquêtes précédentes, ce qui rend difficile toute comparaison avec les résultats antérieurs¹.

2.5 OCCUPATION ET TYPE DE TRAVAIL

Près de la moitié (48 %) des répondants sont des salariés et près de 30 % (29 %) sont des retraités. On dénombre 6 % de travailleurs autonomes et 14 % des répondants ont indiqué une occupation autre.



L'analyse des réponses fournies par les répondants ayant indiqué une occupation « Autre » montre qu'il s'agit de personnes sans emploi dans environ 86 % des cas et 9 % ont déclaré l'une des situations suivantes : mère au foyer, femme au foyer ou à la maison.

On note un pourcentage sensiblement égal de répondants salariés et de travailleurs autonomes par rapport à l'enquête de 2002, où ces 2 types d'occupation représentaient une proportion combinée de 54 % (47 % de salariés et 7 % de travailleurs autonomes)². La proportion des retraités a légèrement augmenté au cours des 5 dernières années (29 % en 2007 contre 26 % en 2002), ce qui constitue une évolution normale compte tenu du vieillissement de la clientèle décrite précédemment. Quant à la proportion des étudiants à temps complet, elle est demeurée sensiblement la même, passant de 4 % en 2002³ à 3 % en 2007.

Comme l'indiquent les tableaux 7 et 8, les coopératives d'habitation du PFCH (PHI) et du programme Logement abordable Québec ont une clientèle à la retraite dans une proportion nettement plus élevée que le reste de l'échantillon. Par ailleurs, les répondants des programmes PSBL-P et AccèsLogis Québec ont



1 La question posée est celle utilisée par Statistique Canada dans le cadre du recensement 2006.

2 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 9.

3 *Loc. cit.*

déclaré une autre occupation dans une proportion plus élevée que la moyenne. Ce dernier résultat cadre parfaitement avec les objectifs et les normes de ces 2 programmes privilégiant les familles à revenu faible et modeste.

**TABLEAU 7 : PRINCIPALE OCCUPATION DES RÉPONDANTS
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT (%)**

Programme	Salarié	Travailleur autonome	Étudiant	Retraité	Autre
Coop-Habitat	75 %	0 %	0 %	25 %	0 %
Article 61 L. N. H.	52,3 %	2,3 %	4,5 %	27,3 %	13,6 %
Article 95 L. N. H.	53,4 %	5,4 %	2,7 %	28,9 %	9,6 %
PFCH (PHI)	35,6 %	5,8 %	3,4 %	42,4 %	12,7 %
PSBL-P	38,2 %	0 %	3,6 %	20 %	38,2 %
PARCO	63,2 %	10,5 %	0 %	0 %	26,3 %
AccèsLogis Québec	42,6 %	7,8 %	8,7 %	13,1 %	27,8 %
Logement abordable Québec	40 %	0 %	0 %	60 %	0 %
PIQ	63 %	11,1 %	0 %	14,8 %	11,1 %
Hors programmes	50 %	0 %	25 %	25 %	0 %
Autre	42,9 %	35,8 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %
Mixte	50 %	2,9 %	0 %	31,4 %	15,7 %



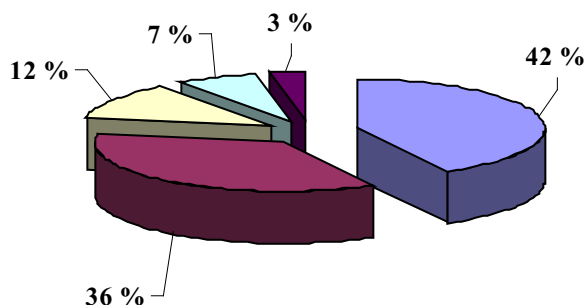
**TABLEAU 8 : PRINCIPALE OCCUPATION DES RÉPONDANTS
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

Programme	Salarié	Travailleur auto- nome	Étudiant	Retraité	Autre
Coop-Habitat	9	0	0	3	0
Article 61 L. N. H.	23	1	2	12	6
Article 95 L. N. H.	238	24	12	129	43
PFCH (PHI)	73	12	7	87	26
PSBL-P	21	0	2	11	21
PARCO	12	2	0	0	5
AccèsLogis Québec	49	9	10	15	32
Logement abordable Québec	2	0	0	3	0
PIQ	17	3	0	4	3
Hors programmes	2	0	1	1	0
Autre	6	5	1	1	1
Mixte	35	2	0	22	11
Total	487	58	35	288	148

Parmi les salariés, 42 % (46 % en 2002) sont employés par une entreprise privée alors que 36 % (33 % en 2002) œuvrent dans le secteur public ou parapublic. Il est à noter que 12 % (11 % en 2002) des salariés sont à l'emploi du secteur coopératif ou communautaire¹.

Graphique 4 : Milieu de travail des répondants

- Entreprise privée
- Secteur public et parapublic
- Secteur coopératif ou communautaire
- Travailleur autonome
- Autre



Au niveau des heures travaillées, plus de 80 % des salariés occupent un emploi à temps plein, soit plus de 25 heures par semaine. Ce résultat représente une diminution par rapport à 2002 où le taux d'emploi à temps plein se chiffrait à 87 %².

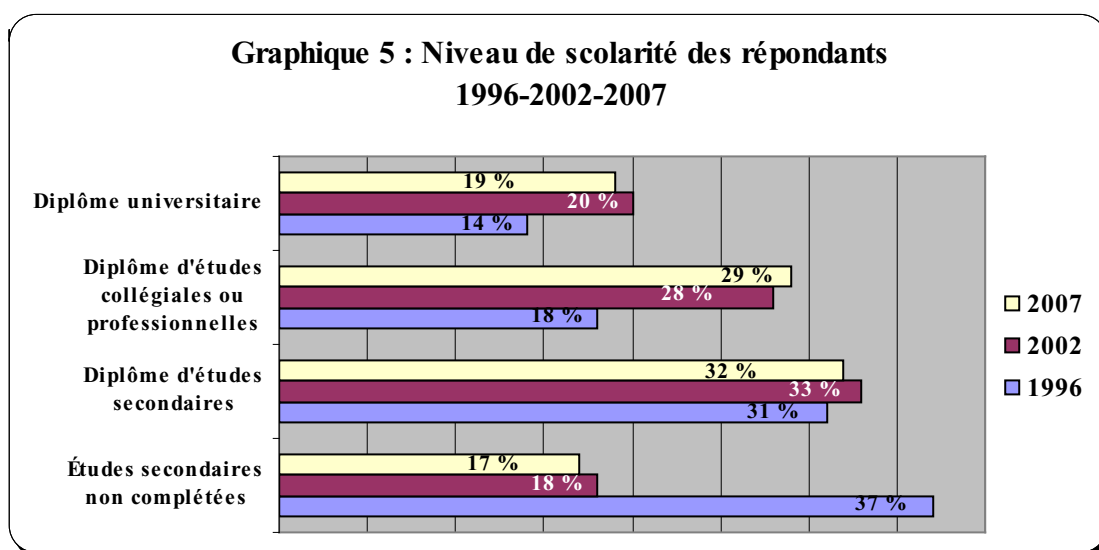


¹ Ibid., p. 10.

² Loc. cit.

2.6 SCOLARITÉ

Le niveau de scolarité des répondants est sensiblement demeuré le même qu'en 2002. Moins d'un répondant sur 5 (17 % contre 18 % en 2002¹) n'a pas complété ses études secondaires alors que 19 % (20 % en 2002²) détiennent un diplôme universitaire.



Près du 1/3 (32 %) des répondants ont déclaré un diplôme d'études secondaires comme le plus haut niveau d'études complétées. Ce résultat est quelque peu inférieur à celui de 2002 (33 %)³. Dans 29 % des cas (contre 28 % en 2002⁴), le plus haut niveau d'études complétées est un diplôme d'études collégiales ou professionnelles.

Globalement, toutefois, le niveau de scolarité s'est accru depuis 1996, puisque l'on compte plus de diplômés tant au niveau secondaire qu'au niveau collégial ou universitaire dans les coopératives d'habitation.

2.7 AUTRES RENSEIGNEMENTS

Les 2/3 (67 % contre 63 % en 2002⁵) des répondants détiennent un compte dans une caisse populaire alors que 41 % (contre 44 % en 2002⁶) en détiennent un dans une banque et moins de 1 % dans un autre type d'institution financière.



- 1 *Loc. cit.*
- 2 *Loc. cit.*
- 3 *Loc. cit.*
- 4 *Loc. cit.*
- 5 *Ibid.*, p. 11.
- 6 *Loc. cit.*

Aussi, 64 % des répondants ont lu la revue *L'Écho-hop!* D'HABITATION au cours de la dernière année, ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport à 2002, alors que cette proportion se chiffrait à 58 %¹.

Quant à la fréquentation du site Internet du Mouvement coopératif en habitation, elle a plus que doublé au cours des 5 dernières années, passant de 5 % en 2002² à plus de 12 % en 2007. Soulignons que 14 % des répondants ayant visité le site Internet l'ont fait à plus de 10 reprises au cours de la dernière année comparativement à 2002 où seulement 1 % des répondants avaient déclaré avoir consulté le site Internet au moins 4 fois sur une base annuelle.

2.8 CONCLUSION SUR LES RÉPONDANTS

Les résultats de l'enquête 2007 concernant les membres des coopératives d'habitation présentent peu de surprises. On constate, en général, une stabilisation de la plupart des tendances observées depuis 1996, notamment en ce qui a trait au sexe, au niveau de scolarité et à l'occupation des répondants.

Bien qu'elle corresponde à l'évolution démographique du Québec en général, la tendance observée depuis 20 ans quant au vieillissement des membres de coopératives d'habitation demeure saisissante. Elle s'est même accrue depuis 2002.

Le marché favorable de l'emploi au Québec permet de maintenir la proportion des membres travailleurs. Cependant, une accentuation du glissement de la clientèle vers le segment d'âge correspondant généralement à celui de la retraite, avec les conséquences financières que cela suppose, pourrait affecter la capacité économique des coopératives d'habitation.

3. MÉNAGES RÉSIDANT DANS UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

Nous définissons le terme « ménage » comme étant l'ensemble des occupants d'un même logement. Les différents types de ménage utilisés dans le cadre de cette enquête sont :

- Personne vivant seule;
- Couple marié ou vivant en union libre sans enfant à charge;
- Couple marié ou vivant en union libre avec 1 ou plusieurs enfants à charge;
- Famille monoparentale ayant à sa tête une femme avec 1 ou plusieurs enfants à charge;
- Famille monoparentale ayant à sa tête un homme avec 1 ou plusieurs enfants à charge;
- Deux personnes ou plus, sans lien de parenté;
- Deux personnes ou plus, avec un lien de parenté³;
- Autre.

1 *Loc. cit.*

2 *Loc. cit.*

3 Afin d'éviter la confusion avec les familles monoparentales, le questionnaire précisait que le type de ménage de 2 personnes ou plus avec un lien de parenté excluait un parent avec un enfant de moins de 18 ans.

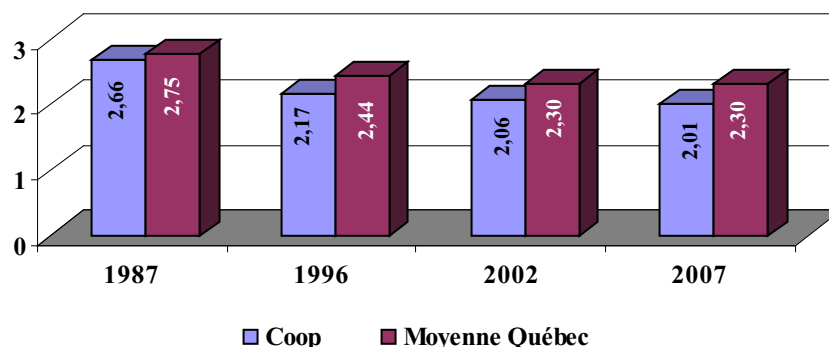


3.1 TAILLE DES MÉNAGES

La taille moyenne des ménages coopératifs est de 2,01 personnes en 2007 comparativement à 2,06 en 2002, à 2,17 en 1996 et à 2,66 en 1987¹. Ce résultat de 2007 laisse entrevoir une certaine stabilisation du nombre moyen d'occupants par logement coopératif. En effet, alors que la diminution avait été de 22 % entre 1987 et 2002 (1,5 % sur une base annuelle), elle s'est limitée à 2,5 % en 5 ans, soit une diminution moyenne sur une base annuelle de 0,5 %.

En comparaison, le ménage moyen au Québec comptait, en 2006, 2,3 occupants, soit 14 % de plus que les ménages coopératifs².

**Graphique 6 : Nombre moyen d'occupants par logement
1987-1996-2002-2007**

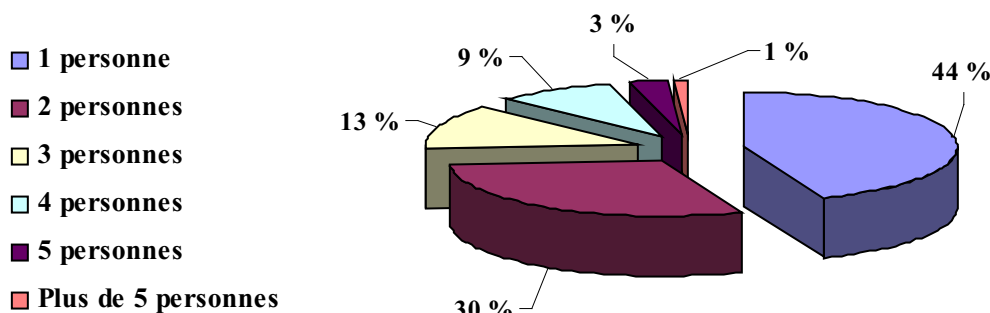


Près des 3/4 (74 %) des logements coopératifs sont occupés par moins de 3 personnes (1 personne 44 %, 2 personnes 30 %) et 13 % des logements sont occupés par plus de 3 personnes.



- 1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 11.
- 2 STATISTIQUE CANADA. 2007. « Chiffres de la population et nombre de logements », dans *Le Quotidien*, 13 mars 2007.

Graphique 7 : Nombre d'occupants par logement

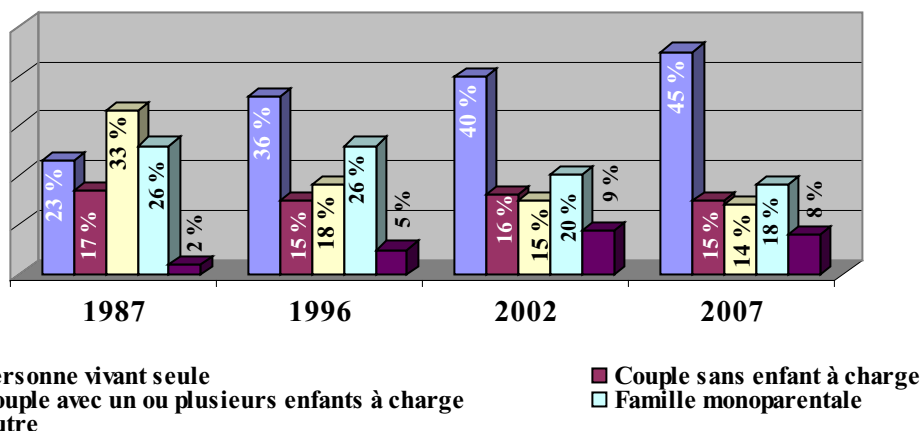


3.2 TYPOLOGIE DES MÉNAGES

Près de 45 % des logements coopératifs sont occupés par une personne seule et 18 % par des familles monoparentales (dans 86 % des cas ayant à sa tête une femme avec 1 ou plusieurs enfants à charge). Les couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge (14 %) ou sans enfant à charge (15 %) représentent 29 % des ménages coopératifs.

En comparant les résultats de 2007 avec ceux des études réalisées en 1987, en 1996 et en 2002, on constate que la catégorie « personne vivant seule » est la seule qui continue d'augmenter tandis que les autres (couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge ou sans enfant à charge, familles monoparentales) ne cessent de décroître. Sur une période de 20 ans, la catégorie des personnes vivant seules a presque doublé. Elle correspondait au profil d'occupation de 23 % des ménages coopératifs en 1987; elle représente en 2007 l'équivalent de 45 % de ces ménages.

Graphique 8 : Répartition des répondants selon le profil des ménages 1987-1996-2002-2007



La proportion de personnes vivant seules est particulièrement élevée dans les programmes PIQ (71 % contre 68 % en 2002), PARCO (68 % contre 38 % en 2002) et PFCH (57 % contre 42 % en 2002). En revanche, cette proportion se situe nettement sous la moyenne dans le cas des coopératives d'habitation des programmes AccèsLogis Québec (36 % contre 48 % en 2002) et de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation*¹ (39 % contre 40 % en 2002).

Soulignons, par ailleurs, une présence plus élevée de familles monoparentales dans les coopératives d'habitation des programmes PSBL-P (35 %) et AccèsLogis Québec (32 %).

**TABLEAU 9 : PROFIL DES MÉNAGES
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT (%)**

Programme	Personne vivant seule	Couple sans enfant à charge	Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	Famille monoparentale	Autre
Coop-Habitat	41,7 %	33,3 %	16,7 %	0 %	8,3 %
Article 61 L. N. H.	40,9 %	20,4 %	9,1 %	13,6 %	15,9 %
Article 95 L. N. H.	38,8 %	18,3 %	15,9 %	17,4 %	9,6 %
PFCH (PHI)	56,9 %	13,4 %	11 %	12 %	6,7 %
PSBL-P	41,4 %	3,4 %	12,1 %	34,5 %	8,6 %
PARCO	68,4 %	5,3 %	5,3 %	21 %	0 %
AccèsLogis Québec	35,9 %	6 %	19,7 %	31,6 %	6,8 %
Logement abordable Québec	40 %	20 %	20 %	20 %	0 %
PIQ	71,4 %	14,3 %	0 %	10,7 %	3,6 %
Hors programmes	25 %	25 %	25 %	25 %	0 %
Autre	13,3 %	20 %	26,7 %	26,7 %	13,3 %
Mixte	55,3 %	18,4 %	13,1 %	7,9 %	5,3 %



1 L.R., 1985, ch. N-11.

**TABLEAU 10 : PROFIL DES MÉNAGES
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

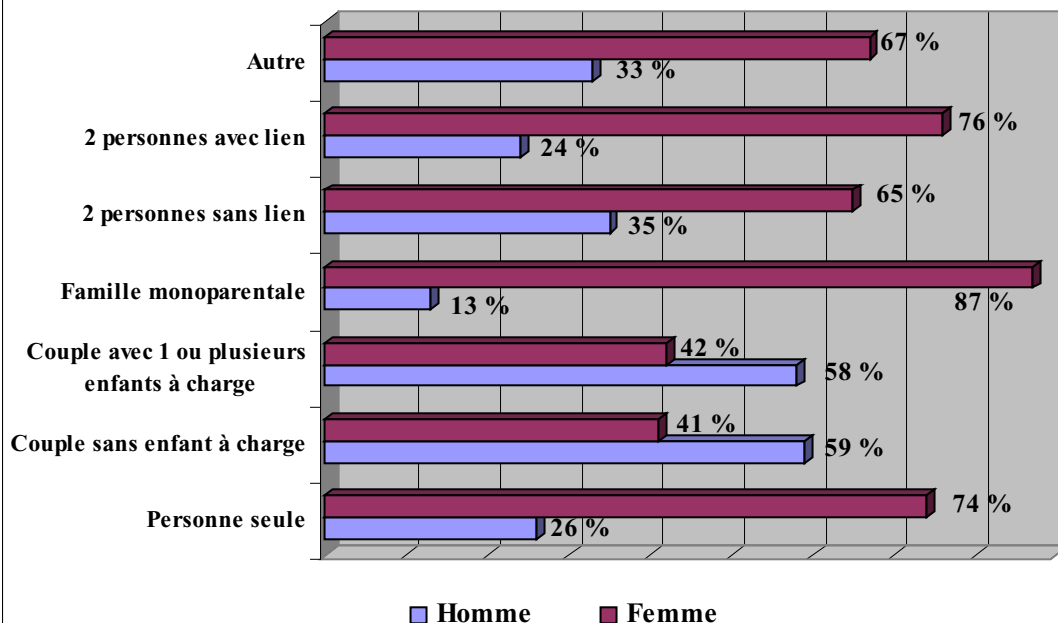
Programme	Personne vivant seule	Couple sans enfant à charge	Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	Famille monoparentale	Autre
Coop-Habitat	5	4	2	0	1
Article 61 L. N. H.	18	9	4	6	7
Article 95 L. N. H.	178	84	73	80	44
PFCH (PHI)	119	28	23	25	14
PSBL-P	24	2	7	20	5
PARCO	13	1	1	4	0
AccèsLogis Québec	42	7	23	37	8
Logement abordable Qué- bec	2	1	1	1	0
PIQ	20	4	0	3	1
Hors programmes	1	1	1	1	0
Autre	2	3	4	4	2
Mixte	42	14	10	6	4
Total	466	158	149	187	86

Comme en 2002¹, près des 3/4 (74 %) des ménages coopératifs composés d'une seule personne sont des femmes et près de 60 % des couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge ou sans enfant à charge ont pour principal soutien financier un homme. Par ailleurs, 87 % des familles monoparentales au sein des coopératives d'habitation sont soutenues financièrement par des femmes.

¹ CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION,
op. cit., p. 14.



Graphique 9 : Répartition des répondants selon le profil des ménages et le sexe



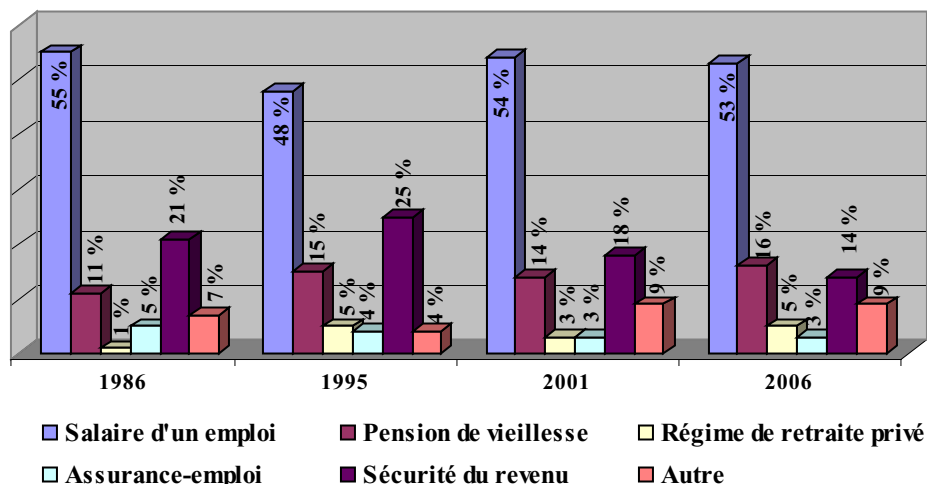
3.3 PROVENANCE DU REVENU DES MÉNAGES

Les résultats présentés en ce qui a trait à la provenance et au niveau de revenu sont basés sur les revenus déclarés par les répondants pour l'année 2006.

Plus de la moitié (53 %) des ménages ont déclaré que le salaire provenant d'un emploi constitue la principale source de revenu. Les autres principales sources de revenu déclarées sont la sécurité du revenu (aide financière de dernier recours) pour 14 % des ménages et la pension de vieillesse gouvernementale, pour 16 % des ménages.



Graphique 10 : Provenance des revenus des ménages coopératifs 1986-1995-2001-2006



Comparativement à 2001, on constate une hausse de 2 % des ménages dont la principale source de revenu est une pension du gouvernement (sécurité de la vieillesse). On note toutefois une baisse peu significative de la proportion des ménages coopératifs dont la principale source de revenu est le salaire d'un emploi, soit de 54 % à 53 %, mais on observe une baisse de 22 % de ceux dont la principale source de revenu est la sécurité du revenu passant de 18 % à 14 %.

3.4 NIVEAU DE REVENU

Nous avons demandé aux répondants de nous faire part de l'ensemble des revenus gagnés par les occupants du ménage pour l'année s'étant terminée au 31 décembre 2006. Pour ce faire, ils devaient indiquer dans laquelle des tranches suivantes se situait le revenu brut du ménage pour l'année 2006 :

- 0 \$ à 14 999 \$;
- 15 000 \$ à 19 999 \$;
- 20 000 \$ à 24 999 \$;
- 25 000 \$ à 29 999 \$;
- 30 000 \$ à 34 999 \$;
- 35 000 \$ à 39 999 \$;
- 40 000 \$ à 49 999 \$;
- 50 000 \$ à 59 999 \$;
- 60 000 \$ et plus.

Pour les strates fermées de revenu (ex. : 15 000 \$ à 19 999 \$), le revenu moyen des ménages a été établi à partir du point milieu (17 500 \$ dans l'exemple précité). Pour la strate inférieure de revenu (0 \$ à 14 999 \$), nous avons utilisé les montants des prestations pour les personnes vivant seules n'ayant pas de contraintes à l'emploi afin d'établir le revenu plancher pour cette strate de revenu conformément au programme québécois d'aide



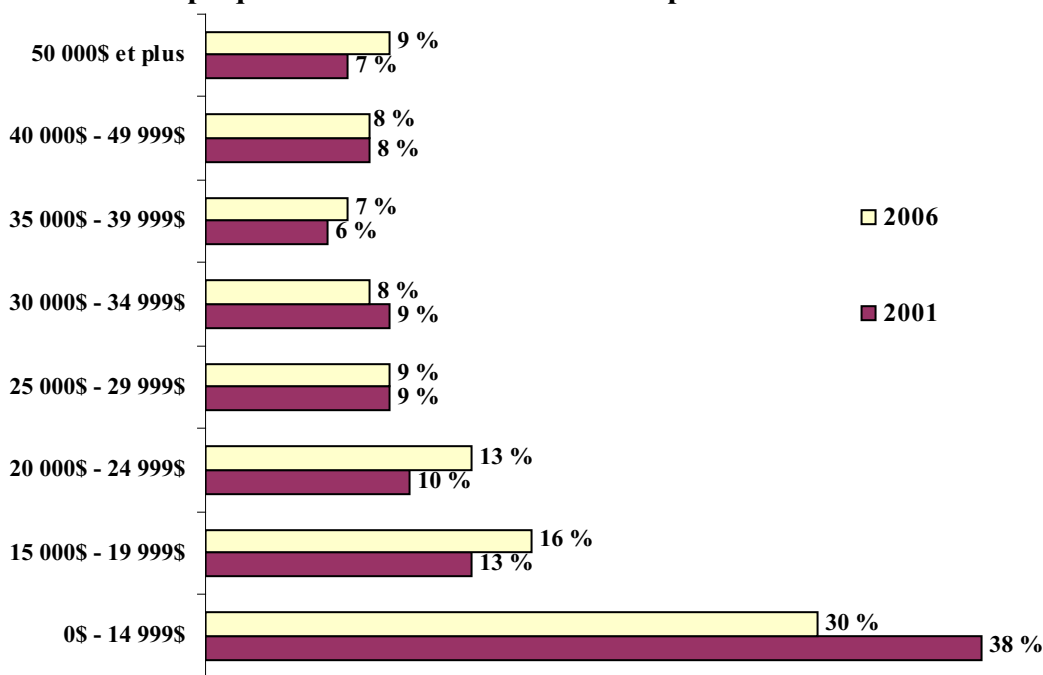
sociale en vigueur au 1^{er} janvier 2007. Pour la strate supérieure de revenu (60 000 \$ et plus), nous avons établi le revenu à 70 000 \$.

Le revenu moyen des ménages coopératifs en 2006 est de 26 374 \$, comparativement à 24 286 \$ en 2001¹ et à 20 784 \$ en 1995². Il s'agit d'une progression de 27 % depuis 1995 et de 9 % depuis 2001. En 2005, le revenu moyen des unités familiales au Québec est établi à 54 139 \$³.

Parmi les ménages enquêtés, 30 % contre 38 % en 2001 ont un revenu de moins de 15 000 \$ en 2006, 59 % (61 % en 2001 et 71 % en 1995), de moins de 25 000 \$ et 24 % (21 % en 2001 et 14 % en 1995) ont un revenu supérieur à 35 000 \$.

Selon un bulletin de l'Institut de la statistique du Québec paru en octobre 2007⁴, le taux de faible revenu de l'ensemble des familles et des personnes hors famille (personnes vivant seules ou dans un ménage excluant les couples ou les familles monoparentales) s'établissait à 15,1 % en 2005 pour un seuil de revenu s'élevant à 12 810 \$. Or, pour l'année 2006, 30 % des répondants ont déclaré un revenu inférieur à 15 000 \$.

Graphique 11 : Niveau de revenu des répondants 2001-2006



1 Ibid., p. 15.

2 POULIN, André, *op. cit.*, p. 14.

3 INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Juin 2007. *Revenu moyen des unités familiales selon le type de revenu*, Québec, 1996 à 2005.

4 INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Octobre 2007. *Bulletin flash : Taux de faible revenu*, Édition 2007.

Comparativement à 2001¹, le tableau 11 nous indique une augmentation du revenu moyen des ménages coopératifs régis par l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (10 %), ainsi que de ceux habitant des coopératives d'habitation régies par les programmes PSBL-P (16 %) et ALQ (16 %). Par ailleurs, on remarque une baisse du revenu moyen des ménages coopératifs régis par l'article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation*, qui s'établit également à 16 % entre 2001 et 2006.

**TABLEAU 11 : REVENU MOYEN DES RÉPONDANTS
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

Programme	Nombre	Revenu moyen
Coop-Habitat	12	37 786 \$
Article 61 L. N. H.	46	27 216 \$
Article 95 L. N. H.	444	29 733 \$
PFCH (PHI)	203	23 542 \$
PSBL-P	56	15 468 \$
PARCO	19	30 750 \$
AccèsLogis Québec	114	20 994 \$
Logement abordable Québec	5	31 000 \$
PIQ	27	24 757 \$
Hors programmes	4	41 250 \$
Autre	14	27 704 \$
Mixte	74	25 555 \$
Total	1 018	26 323 \$

Par rapport aux différentes sources de revenu, le revenu moyen des ménages le plus élevé provient des salaires, soit 35 451 \$ en 2006 contre 32 616 \$ en 2001². Vient ensuite le régime de retraite privé avec un revenu moyen de 32 593 \$ en 2006 comparativement à 31 266 \$ en 2001 et le travail autonome avec 22 453 \$ en 2006 par rapport à 28 057 \$ en 2001. Les répondants qui ont déclaré d'autres sources de revenu ont un revenu moyen de 21 205 \$ inférieur à la moyenne de l'échantillon.

1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION,
op. cit., p. 16.

2 *Loc. cit.*

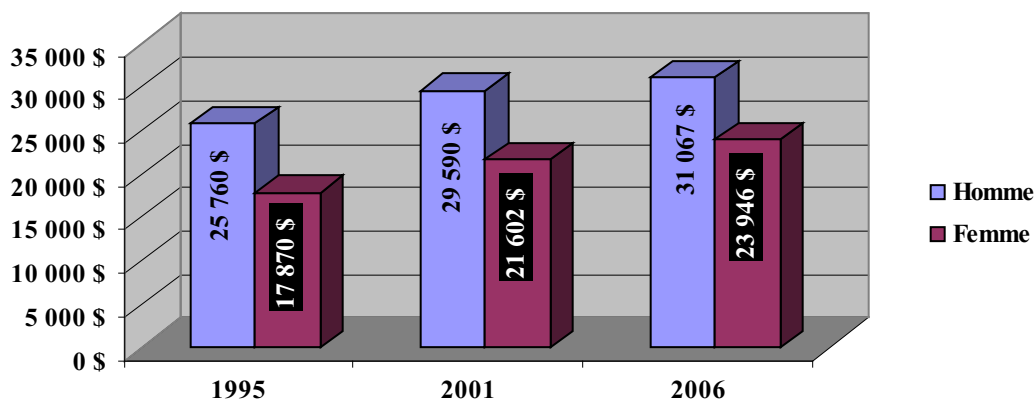


**TABLEAU 12 : REVENU MOYEN
EN FONCTION DE LA PRINCIPALE SOURCE DE REVENU**

Principale source de revenu	Nombre	Revenu moyen
Salaire	488	35 451 \$
Pension de vieillesse	140	17 539 \$
Travail autonome	26	22 453 \$
Régime de retraite privé	43	32 593 \$
Assurance-emploi	26	18 990 \$
Placement/épargne	7	16 188 \$
Sécurité du revenu ³⁷	124	12 092 \$
Pension d'invalidité	24	16 846 \$
Bourse d'étude	12	16 169 \$
Autre	21	21 205 \$
Total	911	27 323 \$

On observe entre 2001 et 2006 un léger rétrécissement de l'écart entre le revenu moyen respectif des ménages soutenus principalement par des hommes ou des femmes. En effet, l'augmentation du revenu moyen est de 5 % dans le premier cas contre 11 % dans le second.

**Graphique 12 : Revenu moyen
en fonction du sexe des répondants 1995-2001-2006**



¹ Se référer à la section 3.6.2 de l'annexe 3 concernant le calcul du revenu moyen pour la tranche de revenu inférieure à 15 000 \$.

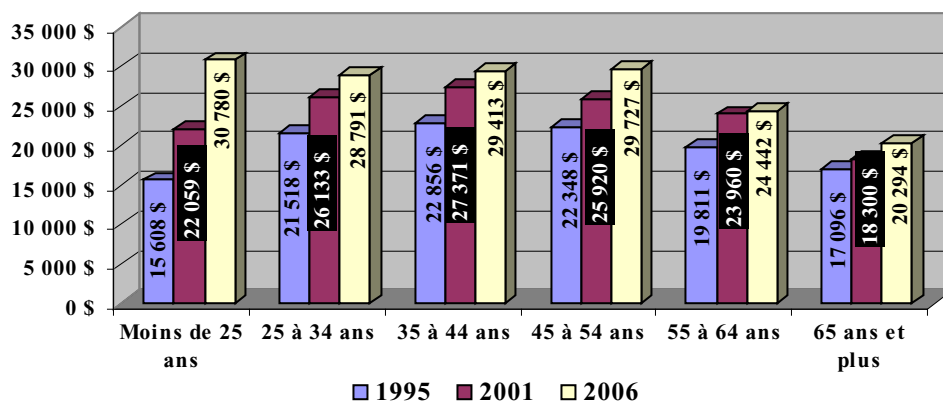
Bien qu'il ait augmenté de façon comparable au reste de l'échantillon entre 2001¹ et 2006, le revenu moyen des personnes âgées de 65 ans et plus demeure, et de loin, le plus sous la moyenne (23 %). Le revenu annuel moyen de la tranche d'âge de 55 à 64 ans se situe lui aussi sous la moyenne à 24 442 \$.

TABLEAU 13 : REVENU MOYEN EN FONCTION DE L'ÂGE DES RÉPONDANTS

Âge	Nombre	Revenu moyen
Moins de 25 ans	24	30 780 \$
25 ans à 34 ans	140	28 791 \$
35 ans à 44 ans	169	29 413 \$
45 ans à 54 ans	257	29 727 \$
55 ans à 64 ans	223	24 442 \$
65 ans et plus	231	20 294 \$
Total	1 044	26 359 \$

Quant au revenu moyen des moins de 25 ans, il a crû de manière importante (40 %) depuis 2001². Soulignons, toutefois, que le nombre réduit de répondants (24) dans cette tranche d'âge diminue la valeur probante de ce résultat.

Graphique 13 : Revenu moyen des ménages en fonction de l'âge des répondants



Les personnes vivant seules (20 817 \$) et les familles monoparentales dont le principal soutien financier est une femme (21 880 \$) constituent les clientèles dont les revenus sont les moins élevés.



1 Ibid., p. 17.

2 Loc. cit.

Les couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge (38 667 \$) ou sans enfant à charge (35 530 \$) forment les ménages disposant des plus hauts revenus, comme en 2001¹.

En termes de progression des revenus, les familles monoparentales ayant à leur tête une femme et les couples sans enfant à charge montrent des hausses de revenu moyen supérieures à la moyenne depuis 2001², avec des augmentations respectives de 18 % et de 14 %. À l'inverse, les personnes vivant seules (4 % d'augmentation) et les ménages formés de 2 personnes avec ou sans lien (respectivement 1 % et 4 % d'augmentation) ont vu leur revenu annuel croître moins vite que la moyenne de l'échantillon qui a augmenté de 8,4 % de 2001 à 2006.

TABEAU 14 : REVENU MOYEN EN FONCTION DU PROFIL DES MÉNAGES

Type de ménage	Nombre	Revenu moyen 2006
Personne vivant seule	461	20 817 \$
Couple sans enfant à charge	157	35 530 \$
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	149	38 667 \$
Famille monoparentale (Femme)	157	21 880 \$
Famille monoparentale (Homme)	26	29 193 \$
2 personnes sans lien	19	26 405 \$
2 personnes avec lien	62	26 078 \$
Autre	3	22 520 \$
Total	1 034	26 418 \$

Si l'on exclut les régions où l'échantillon est trop faible, l'Outaouais (29 523 \$), Montréal (28 322 \$) et la Capitale-Nationale (27 077 \$) représentent les régions où le revenu moyen des ménages coopératifs est le plus élevé.

De manière générale, on constate que le revenu moyen des ménages des régions situées loin des grands centres urbains est sensiblement sous la moyenne nationale.



1 *Ibid.*, p. 18.

2 *Loc. cit.*

TABLEAU 15 : REVENU MOYEN DES MÉNAGES EN FONCTION DE LA RÉGION

Région	Nombre	Revenu moyen
Bas-Saint-Laurent	21	22 655 \$
Saguenay–Lac-Saint-Jean	39	23 651 \$
Capitale-Nationale	205	27 077 \$
Mauricie	9	19 354 \$
Estrie	92	24 459 \$
Montréal	394	28 322 \$
Outaouais	42	29 523 \$
Abitibi-Témiscamingue	19	24 095 \$
Côte-Nord	6	26 531 \$
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3	16 687 \$
Chaudière-Appalaches	37	25 362 \$
Laval	22	19 797 \$
Lanaudière	17	26 492 \$
Laurentides	6	23 343 \$
Montérégie	101	25 397 \$
Centre-du-Québec	30	18 917 \$
Total	1 043	26 401 \$

Comparativement aux résultats de 2001¹, on observe une augmentation du revenu des ménages coopératifs du même ordre que la moyenne nationale dans la plupart des régions urbaines, soit 11 % à Montréal, 12 % dans la région de la Capitale-Nationale et 9 % en Montérégie.

Pour leur part, les régions du Bas-Saint-Laurent et du Saguenay–Lac-Saint-Jean montrent des hausses respectives de 23 % et de 31 %. Quant aux régions de l'Estrie (3 %) et de l'Outaouais (0 %), le revenu moyen des ménages coopératifs est demeuré sensiblement le même qu'en 2001.

Revenu des ménages coopératifs par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$

Moins du 1/3 (29 %) des répondants ont déclaré pour l'année 2006 un revenu familial inférieur à 15 000 \$. Cette proportion se situait à 38 % pour l'année 2001.

Un peu plus de 40 % des ménages ayant déclaré un revenu inférieur à ce revenu charnière de 15 000 \$ sont prestataires de la sécurité du revenu. En fait, environ 75 % de ces ménages ont des sources de revenu principales provenant de transferts gouvernementaux : pension de vieillesse, assurance-emploi, sécurité du revenu et pension d'invalidité.



1 *Loc. cit.*

**TABLEAU 16 : RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR RAPPORT À UN REVENU CHARNIÈRE
DE 15 000 \$ EN FONCTION DE LA PROVENANCE DES REVENUS**

Source de revenu	Moins de 15 000 \$ (%)	15 000 \$ et plus (%)
Salaire	14,7 %	69 %
Pension de vieillesse	20,9 %	13,2 %
Travail autonome	2,3 %	3,1 %
Régime de retraite privé	1,5 %	6 %
Assurance-emploi	4,2 %	2,3 %
Placement/épargne	1,5 %	0,5 %
Sécurité du revenu	42,9 %	2 %
Pension d'invalidité	5,4 %	1,5 %
Bourse d'étude	2,7 %	0,8 %
Autre	3,9 %	1,7 %
Total	100 %	100 %

À l'inverse, près de 70 % des ménages ayant déclaré un revenu supérieur à 15 000 \$ en 2006 tirent principalement leur revenu d'un salaire. Les ménages ayant comme principale source de revenu une pension de vieillesse viennent au second rang avec 13 %. Les ménages bénéficiaires de la sécurité du revenu ne représentent que 2 % des ménages dont le revenu familial est supérieur à 15 000 \$.

Les personnes vivant seules forment près des 2/3 (65 % contre 54 % en 2001¹) des ménages dont le revenu annuel pour l'année 2006 se situe sous la barre des 15 000 \$. Les familles monoparentales comptent pour 21 % (contre 27 % en 2001²) de cette clientèle à faible revenu.



1 *Ibid.*, p. 19.
2 *Loc. cit.*

**TABLEAU 17 : RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR RAPPORT À UN REVENU CHARNIÈRE DE 15 000 \$
EN FONCTION DU PROFIL DES MÉNAGES**

Type de ménage	Moins de 15 000 \$ (%)	15 000 \$ et plus (%)
Personne vivant seule	64,8 %	36 %
Couple sans enfant à charge	2,9 %	20,4 %
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	5,2 %	18,3 %
Famille monoparentale (Femme)	18,6 %	13,8 %
Famille monoparentale (Homme)	2,3 %	2,6 %
2 personnes sans lien	1 %	2,2 %
2 personnes avec lien	4,6 %	6,6 %
Autre	0,6 %	0,1 %
Total	100 %	100 %

3.5 ACHAT DE BIENS ET SERVICES

Lors de l'enquête, les répondants ont été questionnés sur certaines habitudes de consommation de biens et services.

Plus de 9 répondants sur 10 (précisément 93 %) des ménages disposent d'une assurance habitation contre 89 % en 2002¹.

**TABLEAU 18 : BIENS OU SERVICES DÉTENUS
PAR LES MÉNAGES COOPÉRATIFS**

Biens ou services	2002	2007
Assurance habitation	89 %	93 %
Automobile	61 %	64 %
Ordinateur	47 %	59 %
Internet	35 %	50 %
Câble	61 %	67 %
Antenne parabolique	6 %	7 %
Téléphone cellulaire	24 %	35 %
Téléavertisseur	8 %	4 %
Plan d'épargne	14 %	12 %
REER	32 %	33 %
Assurance vie	N/A	69 %
Carte de crédit	N/A	69 %



¹ Ibid., p. 20.

On note des augmentations significatives depuis 2002 quant à la possession d'un ordinateur (26 %), à l'utilisation d'Internet (43 %) et du téléphone cellulaire (46 %). Ces résultats nous confirment que les ménages coopératifs n'échappent pas à la vague des nouvelles technologies.

À titre comparatif, une enquête sur les habitudes de dépenses des ménages québécois montre qu'en 2005, 66 % des ménages possédaient un ordinateur et 56 % utilisaient Internet à la maison¹. Toujours selon les résultats de cette enquête, 53 % des ménages déclaraient posséder un téléphone cellulaire. En se référant au tableau 18, on se rend compte que les ménages coopératifs ont tendance à se rapprocher des moyennes québécoises concernant l'achat de certains biens et services.

3.6 CONCLUSION SUR LES MÉNAGES

En ce qui concerne la taille et la composition des ménages coopératifs, on constate une relative stabilisation de plusieurs tendances. Cela est vrai, notamment, pour ce qui est des couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge et des familles monoparentales. Dans les 2 cas, en effet, leur proportion respective par rapport à la clientèle des coopératives d'habitation s'est maintenue entre 2002 et 2007. Il y a, certes, lieu de se réjouir que les enfants et les jeunes adultes ne soient pas en train de devenir une espèce en voie de disparition dans les coopératives d'habitation.

Reste toutefois que la proportion de personnes vivant seules continue de croître de manière constante. Cette situation pourrait éventuellement mettre en cause l'adéquation du parc de logements coopératifs en ce qui a trait à la typologie de logement sans parler de l'impact sur les divers programmes de logement communautaire et coopératif concernant la livraison à venir de nouvelles unités de logement.

Quant au revenu des ménages coopératifs, il augmente, certes, mais moins vite que celui des ménages québécois en général. En fait, cet accroissement du revenu moyen suffit à peine à maintenir le pouvoir d'achat des familles vivant en coopérative d'habitation. À moyen ou à long terme, cela pourrait avoir un impact certain sur le taux d'effort des ménages coopératifs.

4. CARACTÉRISTIQUES DES IMMEUBLES ET DES LOGEMENTS APPARTENANT AUX COOPÉRATIVES D'HABITATION

La présente section porte sur les caractéristiques des logements détenus par les coopératives d'habitation et habités par les répondants enquêtés. On y abordera, notamment, le type d'immeuble et de logement, le niveau d'occupation, l'état physique des logements, le coût du loyer et le taux d'effort des ménages.



¹ GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. 2008. Banque de données des statistiques officielles sur le Québec au www.bdso.gouv.qc.ca.

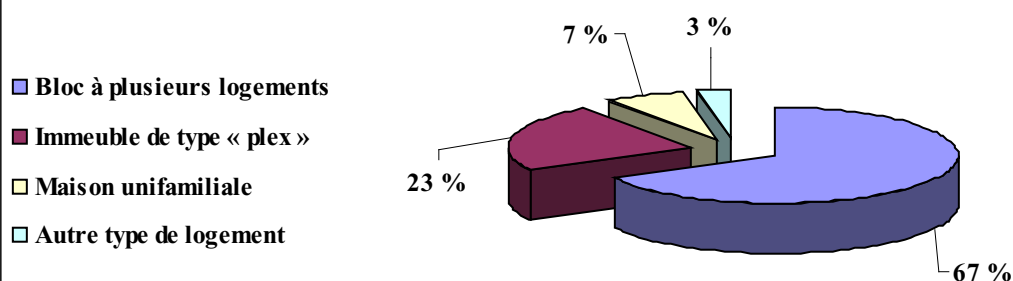
4.1 TYPE D'IMMEUBLE HABITÉ

Les 2/3 des répondants (67 %) habitent un immeuble à logements multiples avec une entrée commune, alors que près du 1/4 (23 %) habitent des immeubles de moins de 6 logements avec entrée individuelle. Les maisons unifamiliales ne représentent quant à elles que 7 % du parc échantillonné. Comparativement à 2002, ces résultats ne montrent aucun changement significatif, ce qui étonne peu¹.

TABLEAU 19 : TYPE D'IMMEUBLE OÙ RÉSIDENT LES RÉPONDANTS

Type d'immeuble	Nombre	Pourcentage
Bloc à plusieurs logements	723	67,3 %
Immeuble de type « plex »	248	23,1 %
Maison unifamiliale	78	7,3 %
Autre	26	2,4 %
Total	1 075	100 %

Graphique 14 : Type d'immeuble où résident les répondants



4.2 NOMBRE DE PIÈCES ET DE CHAMBRES À COUCHER

Comme en 2001, les logements coopératifs comptent en moyenne 4,2 pièces (excluant la salle de bain). Ils possèdent en moyenne 2,09 chambres à coucher, ce qui représente une légère diminution par rapport à 2002 (2,15 chambres à coucher).

Près de 40 % des logements coopératifs ont 4 pièces et 29 % ont 5 pièces. Le reste des logements (studio, 2 pièces et ½ et plus de 6 pièces) représente un faible pourcentage.



¹ CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 21.

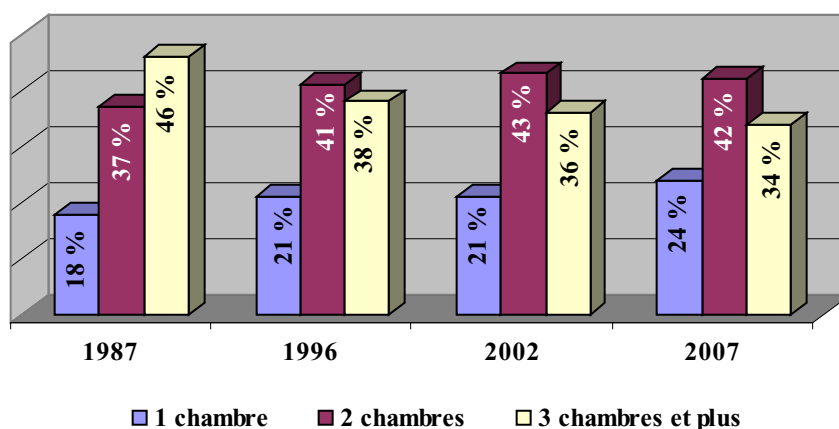
TABLEAU 20 : RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

Nombre de pièces	Nombre	%
1 pièce	11	1 %
2 pièces	25	2,4 %
3 pièces	211	20,1 %
4 pièces	418	39,8 %
5 pièces	302	28,8 %
6 pièces	60	5,7 %
7 pièces	21	2 %
8 pièces	2	0,2 %
Total	1 050	100 %

Depuis 20 ans, on note une augmentation de 33 % de la proportion des logements comportant une chambre à coucher. En effet, ces logements ne représentaient que 18 % du parc en 1987¹, contre 24 % en 2007.

À l'inverse, pour la même période, la proportion des logements comportant 3 chambres et plus est passée de 46 % à 34 %, soit une diminution de 26 %.

Graphique 15 : Répartition des logements en fonction du nombre de chambres 1987-1996-2002-2007



¹ CHAMPAGNE, Christian. 1988. *Enquête sur la clientèle dans les coopératives d'habitation au Québec en 1987*, Montréal : ENAP/INRS-Urbanisation/UQAM, p. 34.

4.3 LOYER

Le loyer mensuel moyen déclaré par les répondants est de 399 \$, comparativement à 358 \$ en 2002¹ et à 336 \$ en 1996². C'est donc dire qu'au cours des 11 dernières années, les loyers coopératifs ont augmenté de près de 19 %, soit 1,7 % sur une base annuelle. Toujours sur une base annuelle, l'augmentation moyenne des loyers coopératifs est de 2,3 % au cours des 5 dernières années; les loyers ont donc augmenté de 11,4 % depuis 2002.

TABLEAU 21 : LOYER MOYEN EN FONCTION DE LA RÉGION

Région	Nombre	Moyenne
Bas-Saint-Laurent	23	361,26 \$
Saguenay-Lac-Saint-Jean	44	385,05 \$
Capitale-Nationale	201	406,00 \$
Mauricie	8	329,75 \$
Estrie	91	400,12 \$
Montréal	397	414,44 \$
Outaouais	42	456,86 \$
Abitibi-Témiscamingue	17	353,41 \$
Côte-Nord	8	363,00 \$
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	3	288,67 \$
Chaudière-Appalaches	37	343,86 \$
Laval	21	389,62 \$
Lanaudière	16	381,75 \$
Laurentides	6	430,83 \$
Montérégie	103	374,93 \$
Centre-du-Québec	29	332,21 \$
TOTAL	1 046	398,90 \$

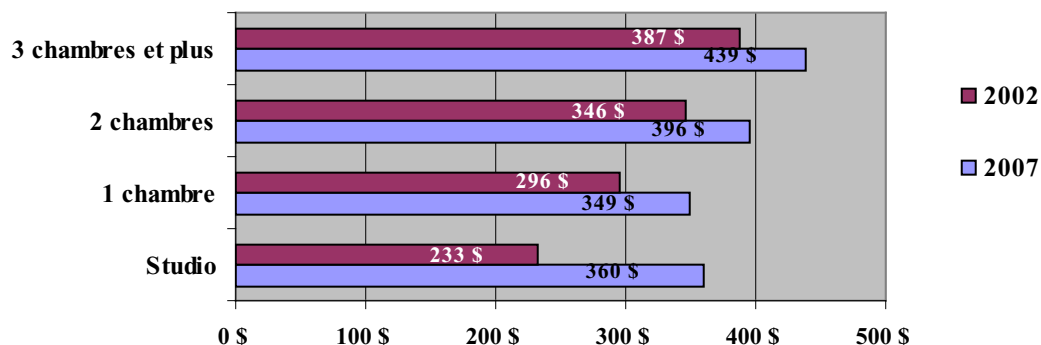
Le coût mensuel moyen du loyer varie en fonction du nombre de chambres, passant de 360 \$ (contre 233 \$ en 2002) pour un studio à 439 \$ (contre 387 \$ en 2002) pour les logements comportant 3 chambres et plus. Pour les logements comportant 1 et 2 chambres à coucher, le loyer moyen est de 349 \$ (contre 296 \$ en 2002) et de 396 \$ (contre 346 \$ en 2002) respectivement.



1 *Loc. cit.*

2 POULIN, André, *op cit.*, p. 31.

**Graphique 16 : Loyer moyen
en fonction du nombre de chambres 2002-2007**



Le montant du loyer déclaré pouvait inclure ou non certains services comme le chauffage, l'électricité, le stationnement, etc. À des fins d'analyse, nous avons uniformisé le loyer déclaré en y incluant le coût du chauffage, de l'eau chaude et de l'électricité domestique. C'est ce que nous appellerons le « loyer normalisé ».

En termes de répartition géographique, les loyers mensuels moyens normalisés les plus élevés se retrouvent dans les régions de l'Outaouais avec 548 \$, des Laurentides avec 532 \$ et de Montréal avec 503 \$.

Pour leur part, les loyers mensuels moyens normalisés les plus faibles se retrouvent dans les régions de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine avec 402 \$, de Chaudière-Appalaches et du Centre-du-Québec avec 405 \$, ainsi que dans la région de la Mauricie avec 406 \$.

Parmi les régions où l'échantillon est significatif, les régions de l'Estrie (24 %), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (20 %) et de la Capitale-Nationale (19 %) affichent les hausses de loyer moyen normalisé les plus importantes comparativement à 2002.



TABLEAU 22 : LOYER MOYEN NORMALISÉ EN FONCTION DE LA RÉGION

Région	Nombre	Loyer mensuel moyen normalisé
Bas-Saint-Laurent	23	450 \$
Saguenay–Lac-Saint-Jean	44	478 \$
Capitale-Nationale	201	473 \$
Mauricie	8	406 \$
Estrie	91	467 \$
Montréal	397	503 \$
Outaouais	42	548 \$
Abitibi-Témiscamingue	17	447 \$
Côte-Nord	8	436 \$
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3	402 \$
Chaudière-Appalaches	37	405 \$
Laval	21	455 \$
Lanaudière	16	469 \$
Laurentides	6	532 \$
Montérégie	103	456 \$
Centre-du-Québec	29	405 \$
Total	1 046	479 \$

Au niveau des programmes de financement, on observe par rapport à 2002¹ une augmentation importante du loyer moyen normalisé dans les programmes AccèsLogis Québec (22 %), de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (18 %), du PIQ (18 %) et du PSBL-P (17 %).

Il est étonnant de constater que le loyer moyen normalisé du plus ancien programme fédéral, soit celui de l'article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation*, a augmenté depuis 2002 moins rapidement que la moyenne du loyer normalisé de l'enquête, soit 7,5 % comparativement à 16,3 %.

¹ CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 25.



**TABLEAU 23 : LOYER MOYEN NORMALISÉ DES RÉPONDANTS
EN FONCTION DU PROGRAMME DE FINANCEMENT**

Programme	Nombre	Loyer moyen mensuel normalisé
Coop-Habitat	12	493 \$
Article 61 L. N. H.	46	459 \$
Article 95 L. N. H.	451	501 \$
PFCH (PHI)	205	487 \$
PSBL-P	56	319 \$
PARCO	19	466 \$
AccèsLogis Québec	111	474 \$
Logement abordable Québec	5	629 \$
PIQ	28	464 \$
Hors programmes	2	546 \$
Autre	15	513 \$
Mixte	72	448 \$
Total	1 022	479 \$

4.4 DISPONIBILITÉ D'UNE SUBVENTION AU LOYER

Nous définissons l'expression « subvention au loyer » comme toute aide rattachée aux ressources et aux besoins d'un ménage, tels le Programme de supplément au loyer (PHI, PARCO, AccèsLogis Québec), l'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR – article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation*) et le programme sans but lucratif privé (PSBL-P).

Plus du 1/3 des répondants, soit 35 %, bénéficient d'une subvention au loyer qui est une aide calculée en fonction de leurs revenus, ce qui représente une baisse de 4 % par rapport aux résultats de 2002¹. Ce résultat est sensiblement identique à ceux d'une étude réalisée par le MDEIE en 2005² qui dénombre que 36 % des ménages coopératifs bénéficiaient d'une aide au 31 décembre 2005.

Près de 54 % (contre 49 % en 2002³) des ménages habitant une coopérative d'habitation AccèsLogis Québec bénéficient d'une subvention, ce qui constitue la proportion la plus importante parmi les différents programmes gouvernementaux si l'on exclut les répondants du programme PSBL-P, qui ont déclaré bénéficier d'une telle subvention dans près de 90 % des cas. Dans ce dernier cas, étant donné que tous

les ménages bénéficient d'une subvention au loyer, on peut supposer qu'il y a un certain nombre de répondants qui ne savaient pas que leur logement était subventionné, tel qu'indiqué au tableau 24.



1 *Loc. cit.*, p. 25.

2 MERCIER, André, *op. cit.*, p. 27.

3 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 25.

On constate, entre 2002 et 2007, une hausse importante des ménages subventionnés dans le cadre du programme de l'article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation*, soit de 11 % à 18 %. On observe, par ailleurs, une baisse significative des ménages subventionnés dans les coopératives d'habitation régies par les programmes de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation*, soit de 35 % à 29 %, et du PFCH, soit de 40 % à 34 %.

**TABLEAU 24 : DISPONIBILITÉ D'UNE SUBVENTION AU LOYER
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

Programme	Nombre	Subvention au loyer	%
Coop-Habitat	12	0	0 %
Article 61 L. N. H.	44	8	18,2 %
Article 95 L. N. H.	454	133	29,3 %
PFCH (PHI)	209	71	34 %
PSBL-P	58	52	89,7 %
PARCO	19	5	26,3 %
AccèsLogis Québec	115	62	53,9 %
Logement abordable Québec	5	0	0 %
PIQ	29	8	27,6 %
Hors programmes	3	0	0 %
Autre	15	3	20 %
Mixte	75	19	25,33 %
Total	1 038	361	34,8 %

Parmi les principaux programmes, on constate que le PFCH (PHI) présente l'écart le plus important entre les loyers subventionnés et non subventionnés, avec 182 \$ par mois, soit un écart de 50 %.

Inversement, et exception faite du programme PSBL-P dont tous les ménages bénéficient d'une subvention, les coopératives d'habitation des programmes PIQ (99 \$ pour un écart de 25 %) et de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (129 \$ pour un écart de 31 %) présentent les écarts les moins importants. Notons toutefois le très faible écart entre les loyers des logements subventionnés et non subventionnés dans le cas des coopératives d'habitation de la catégorie « mixte », soit 34 \$ par mois, ce qui représente un écart de 8 %.



**TABLEAU 25 : LOYER MOYEN NORMALISÉ
EN FONCTION DU PROGRAMME ET DE LA DISPONIBILITÉ D'UNE SUBVENTION**

Programme	Avec subvention	Sans subvention
Coop-Habitat	0 \$	493 \$
Article 61 L. N. H.	375 \$	479 \$
Article 95 L. N. H.	411 \$	540 \$
PFCH (PHI)	366 \$	548 \$
PSBL-P	311 \$	408 \$
PARCO	327 \$	516 \$
AccèsLogis Québec	404 \$	548 \$
Logement abordable Québec	0 \$	629 \$
PIQ	390 \$	489 \$
Hors programmes	0 \$	546 \$
Autre	376 \$	547 \$
Mixte	425 \$	459 \$
Total	385 \$	529 \$

Plus de la moitié (54 %) des familles monoparentales dont le principal soutien financier est une femme bénéficient d'une subvention au loyer (contre 36 % pour les familles monoparentales dont le principal soutien financier est un homme). Cette proportion est de 43 % pour les personnes vivant seules. Les couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge ou sans enfant à charge bénéficient d'une subvention de l'ordre de 23 % et de 10 % respectivement.

**TABLEAU 26 : DISPONIBILITÉ D'UNE SUBVENTION AU LOYER
EN FONCTION DU PROFIL DES MÉNAGES**

Type de ménage	Nombre	Subvention au loyer	%
Personne vivant seule	465	199	42,8 %
Couple sans enfant à charge	163	17	10,4 %
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	151	34	22,5 %
Femme monoparentale	161	87	54 %
Homme monoparental	25	9	36 %
2 personnes sans lien	19	1	5,3 %
2 personnes avec lien	64	13	20,3 %
Autre	3	1	33,3 %
Total	1 051	361	34,35 %



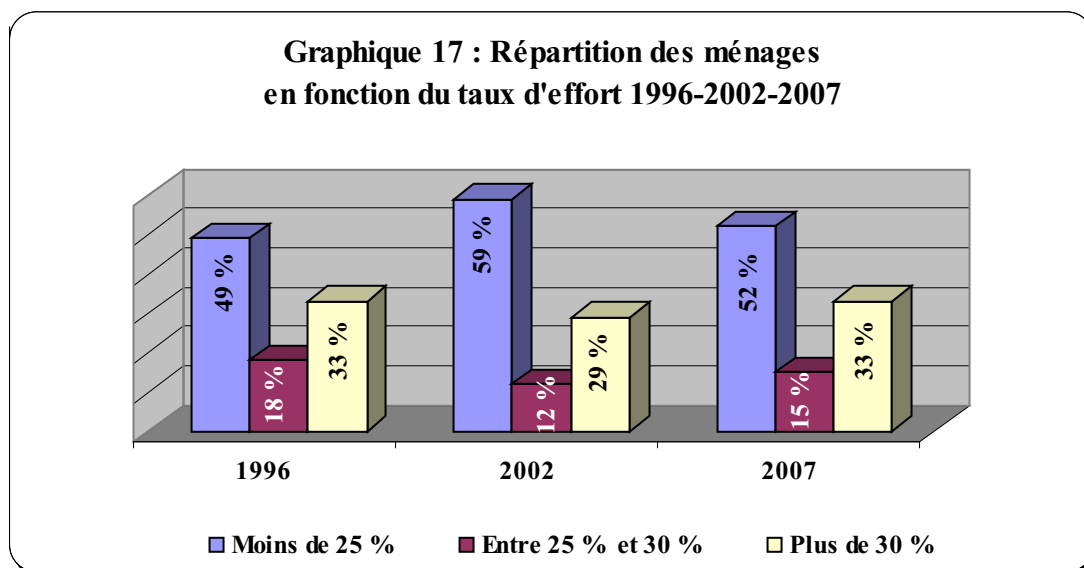
4.5 TAUX D'EFFORT

Le taux d'effort représente la portion du revenu brut d'un ménage consacrée au logement, incluant le coût du loyer et certains services, tels que le chauffage, l'électricité et l'eau chaude.

Le taux d'effort moyen est de 27,2 % en 2007. Il était de 25,9 % en 2002¹ et de 28,6 % en 1996².

Le graphique 17 montre qu'en 2007, un peu plus de la moitié des ménages coopératifs ont un taux d'effort inférieur à 25 %. Ce pourcentage était passé de 49 % en 1996³ à 59 % en 2002⁴.

Au niveau de la proportion de plus de 30 %, on note une certaine constance depuis 1996 dans la proportion des ménages ayant un taux d'effort supérieur à 30 %.



Les régions de Laval (33,7 % en 2007 contre 31,7 % en 2002⁵) et des Laurentides (33,1 % en 2007 contre 20,7 % en 2002⁶) présentent les taux d'effort les plus élevés.

Les régions de Montréal et de la Capitale-Nationale, où l'échantillon est significatif, ont des taux d'effort de 26,8 % et de 25,7 % respectivement. Seule la région Chaudière-Appalaches (22,6 % en 2007 contre 26,3 % en 2002⁷) se situe nettement sous la moyenne nationale.



1 *Ibid.*, p. 27.

2 POULIN, André, *op. cit.*, p. 36.

3 *Loc. cit.*

4 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 27.

5 *Loc. cit.*

6 *Loc. cit.*

7 *Loc. cit.*

TABLEAU 27 : TAUX D'EFFORT MOYEN PAR RÉGION (LOYER NORMALISÉ)

Région	Nombre	Taux d'effort
Bas-Saint-Laurent	21	32,3 %
Saguenay–Lac-Saint-Jean	38	27,9 %
Capitale-Nationale	197	25,7 %
Mauricie	8	25,4 %
Estrie	88	29,5 %
Montréal	379	26,8 %
Outaouais	42	28,8 %
Abitibi-Témiscamingue	17	25,6 %
Côte-Nord	6	25,5 %
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3	31,2 %
Chaudière-Appalaches	35	22,6 %
Laval	21	33,7 %
Lanaudière	16	26,4 %
Laurentides	6	33,1 %
Montérégie	99	27,5 %
Centre-du-Québec	28	29,2 %
Total	1 004	27,2 %

Parmi les principaux programmes de financement, seules les coopératives d'habitation des programmes PFCH et AccèsLogis Québec affichent un taux d'effort moyen supérieur à 30 %.

On observe, par ailleurs, une hausse du taux d'effort dans tous les principaux programmes par rapport à 2002¹. Les coopératives d'habitation du programme de l'article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation* (23 % d'augmentation sur 5 ans) affichent la hausse la plus significative. Le programme PIQ suit avec une hausse du taux d'effort moyen de 16 % entre les années 2002 et 2007.

Seul le programme PARCO voit le taux d'effort de ses résidents diminuer entre 2002 et 2007.



¹ Ibid., p. 28.

**TABLEAU 28 : TAUX D'EFFORT SELON LES PROGRAMMES DE FINANCEMENT
(LOYER NORMALISÉ)**

Programme	Nombre	Taux d'effort
Coop-Habitat	12	20 %
Article 61 L. N. H.	46	26,3 %
Article 95 L. N. H.	431	25,3 %
PFCH (PHI)	194	30,2 %
PSBL-P	53	26,6 %
PARCO	12	23,4 %
AccèsLogis Québec	108	32,2 %
Logement abordable Québec	5	28,7 %
PIQ	26	28,1 %
Hors programmes	2	22,1 %
Autre	14	29,5 %
Mixte	70	26,2 %
Total	980	27,3 %

4.6 OCCUPATION DE L'ESPACE

Le ratio d'occupation moyen des logements coopératifs en 2007 est de 0,47 personne par pièce contre 0,48 personne par pièce en 2002¹ et de 0,55 personne par pièce en 1996².

**TABLEAU 29 : RATIO D'OCCUPATION
EN FONCTION DU PROFIL DES MÉNAGES**

Type de ménage	Nombre	%	Ratio d'occupation
Personne vivant seule	453	44,1 %	0,31
Couple sans enfant à charge	158	15,4 %	0,47
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	146	14,2 %	0,80
Femme monoparentale	159	15,5 %	0,58
Homme monoparental	25	2,4 %	0,57
Deux personnes sans lien de parenté	19	1,8 %	0,52
Deux personnes avec lien de parenté	65	6,3 %	0,53
Autre	3	0,3 %	0,43
Total	1 028	100 %	0,47



¹ *Loc. cit.*

² POULIN, André, *op. cit.*, p. 40.

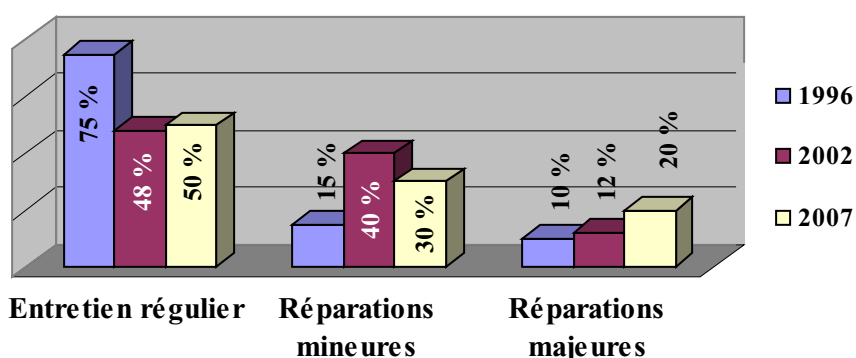
4.7 ÉTAT DU LOGEMENT

La moitié (50 %) des répondants estiment que leur logement nécessite des réparations. Un peu moins du 1/3 des répondants (30 %) estiment cependant que des réparations mineures sont requises alors que 20 % des répondants estiment que les réparations requises sont majeures.

On constate, entre 2002¹ et 2007, une stabilisation des résultats en ce qui a trait à la perception d'un besoin de réparations, alors que la proportion des répondants qui estiment que leur logement ne nécessite qu'un entretien régulier a diminué de manière importante entre 1996² et 2002.

Notons que le pourcentage de répondants qui estiment que leur logement nécessite des réparations majeures a doublé depuis 1996, passant de 10 % à 20 %.

Graphique 18 : Répartition des logements selon les réparations requises 1996-2002-2007



Le tableau 30 confirme un niveau relativement élevé de satisfaction des répondants à l'égard de leur logement dans le cas des récents programmes, soit PARCO, AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec. Le programme Coop-Habitat enregistre le plus haut taux de satisfaction, soit 83,4 %.



Par ailleurs, une comparaison avec les résultats de 2002 indique une hausse significative de la proportion des répondants du programme de l'article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation* estimant que leur logement ne nécessite pas de réparations, celle-ci étant passé de 26 % en 2002³ à 42 % en 2007.

1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 29.

2 POULIN, André, *op. cit.*, p. 44.

3 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 30.

Même constat pour les répondants du programme PIQ qui estiment dans près de 59 % des cas que leur logement ne nécessite qu'un entretien régulier comparativement à 31 % en 2002.

**TABLEAU 30 : BESOINS EN RÉPARATIONS
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

Programme	Non (%)	Oui majeures (%)	Oui mineures (%)
Coop-Habitat	83,4 %	8,3 %	8,3 %
Article 61 L. N. H.	41,9 %	32,5 %	25,6 %
Article 95 L. N. H.	43,9 %	35,2 %	20,9 %
PFCH (PHI)	54,7 %	23,1 %	22,2 %
PSBL-P	44,1 %	33,9 %	22 %
PARCO	63,2 %	26,3 %	10,5 %
AccèsLogis Québec	62,2 %	24,3 %	13,5 %
Logement abordable Québec	75 %	0 %	25 %
PIQ	58,6 %	34,5 %	6,9 %
Hors programmes	25 %	25 %	50 %
Autre	35,7 %	21,4 %	42,9 %
Mixte	53,5 %	26,8 %	19,7 %

4.8 CONCLUSION SUR LES IMMEUBLES ET LES LOGEMENTS COOPÉRATIFS

Les résultats de l'enquête semblent indiquer que nous n'assistons pas à une détérioration générale de l'état des immeubles. Cependant, ceux-ci prennent de l'âge et nécessitent davantage de travaux importants.

Globalement, les loyers ont augmenté 2 fois plus entre 2002 et 2007 qu'entre 1996 et 2002. Cette tendance laisse entrevoir une plus grande maturité et une plus grande responsabilité des coopératives d'habitation dans leur gestion.

Cependant, les loyers augmentant plus vite que les revenus des ménages coopératifs, l'accroissement du taux d'effort qui en découle engendre une pression économique accrue sur ces ménages. Cette pression risque particulièrement d'être ressentie chez les ménages à revenu modeste, d'autant plus que la proportion de ceux-ci qui bénéficient d'une subvention semble être en baisse.

Les impératifs liés au maintien en état du parc de logements pourraient entamer à brève échéance la mixité économique des coopératives d'habitation.

5. RÉPONDANTS ET LEUR COOPÉRATIVE D'HABITATION

La présente section porte sur la gestion de la vie associative des coopératives d'habitation, par le biais des relations qu'elles entretiennent avec leurs membres.



5.1 ADHÉSION À LA COOPÉRATIVE D'HABITATION

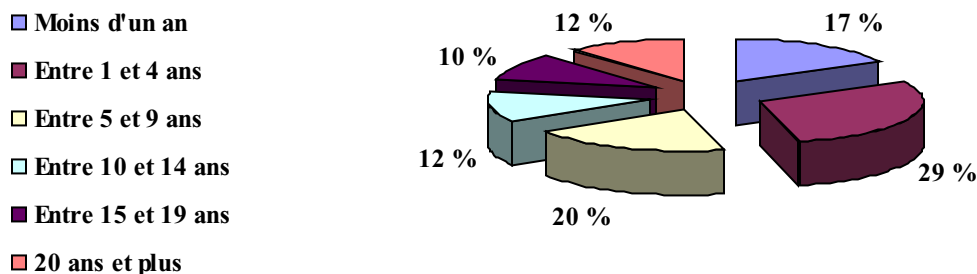
Avec 93 % des répondants qui sont membres de la coopérative d'habitation où ils habitent, le résultat de l'enquête de 2007, quant au taux d'adhésion, est sensiblement le même que les résultats obtenus en 2002¹ (94 %) et en 1996² (96 %).

Par ailleurs, les répondants habitent, en 2007, leur coopérative d'habitation depuis plus de 9 ans (9,2 années), c'est-à-dire une année de plus qu'en 2002³ (8,2 années) et 2 ans de plus qu'en 1996 (7 années). Le répondant type en 2007 occupe donc son logement depuis 1998.

Près de 46 % (contre 44 % en 2002⁴) des répondants habitent la coopérative d'habitation depuis moins de 5 ans et plus du tiers (34 %) des répondants sont membres de la coopérative d'habitation depuis au moins 10 ans.

Comme en 2002⁵, près de 90 % des répondants n'habitaient pas l'immeuble au moment où celui-ci a été acquis par la coopérative d'habitation. Les résultats du graphique 19 indiquent, par ailleurs, que les résidents de longue date demeurent toujours, dans une bonne proportion, dans la coopérative d'habitation. Ainsi, 12 % des résidents habitent leur immeuble depuis 20 ans et plus, ce qui représente une augmentation de près de 50 % depuis 2002, alors que cette proportion s'établissait à 8,6 %⁶.

Graphique 19 : Nombre d'années d'adhésion dans une coopérative d'habitation



- 1 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 30.
- 2 POULIN, André, *op. cit.*, p. 47.
- 3 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 22.
- 4 *Ibid.*, p. 23.
- 5 *Loc. cit.*
- 6 *Loc. cit.*

Parmi les répondants qui n'habitaient pas l'immeuble au moment de son acquisition par la coopérative d'habitation, 15 % étaient propriétaires d'une maison et 6 % habitaient dans une autre coopérative d'habitation. Les 2/3 d'entre eux, soit 66 %, habitaient toutefois dans un immeuble à logements multiples autre que coopératif.

Près de 29 % des nouveaux arrivants (1 an et moins) sont âgés de 55 ans et plus. Une proportion semblable (30 %) de ces nouveaux membres est âgée de moins de 35 ans.

Les répondants qui se situent dans le segment d'âge de 45 à 54 ans sont présents de manière relativement équilibrée tant chez les nouveaux arrivants que chez les membres ayant plus d'ancienneté.

TABLEAU 31 : ÂGE DES RÉPONDANTS EN FONCTION DE L'ANNÉE D'ADHÉSION

Année d'adhésion	Moins de 25 ans	25 à 34 ans	35 à 44 ans	45 à 54 ans	55 à 64 ans	65 et plus
Moins d'un an	7,3 %	23 %	14,6 %	26,4 %	15,2 %	13,5 %
Entre 1 et 4 ans	3,2 %	23,1 %	21,2 %	24,4 %	14,6 %	13,6 %
Entre 5 et 9 ans	0,5 %	9,1 %	24,2 %	25,1 %	24,7 %	16,4 %
Entre 10 et 14 ans	0 %	5,5 %	15,7 %	24,4 %	24,4 %	29,9 %
Entre 15 et 19 ans	0 %	0 %	3,7 %	23,2 %	34,3 %	38,9 %
20 ans et plus	0 %	2,3 %	0,8 %	20,3 %	28,9 %	47,7 %

Au niveau de la composition des ménages, le tableau 32 fait ressortir que près de la moitié (49 %) des nouveaux membres sont constitués de personnes vivant seules, les familles monoparentales représentant un peu plus de 20 % de cette catégorie.

Soulignons également que plus du 1/3 (34 %) des membres les plus anciens (20 ans et plus) sont au sein de ménages constitués de couples, avec 1 ou plusieurs enfants à charge ou sans enfant à charge. Cependant, peu importe l'année d'adhésion, la catégorie des personnes vivant seules domine et oscille entre 38 % et 61 %.



TABLEAU 32 : RÉPARTITION DES TYPES DE MÉNAGES EN FONCTION DE L'ANNÉE D'ADHÉSION

Année d'adhésion	Personne vivant seule	Couple sans enfant à charge	Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	Famille monoparentale	Autre
Moins d'un an	48,6 %	12,4 %	14,7 %	20,9 %	3,4 %
Entre 1 et 4 ans	38 %	11,8 %	20,1 %	24,3 %	5,7 %
Entre 5 et 9 ans	41,3 %	12,4 %	16,1 %	22,9 %	7,3 %
Entre 10 et 14 ans	45,6 %	16,8 %	11,2 %	15,2 %	11,2 %
Entre 15 et 19 ans	61 %	17,1 %	7,6 %	3,8 %	10,5 %
20 ans et plus	46,9 %	29,7 %	4,7 %	0,8 %	18 %

Les salariés se retrouvent dans une proportion plus élevée chez les nouveaux membres (54 %) que dans le reste de l'échantillon. Par ailleurs, dans près de 1 cas sur 5 (19 %), ces nouveaux membres sont des retraités. Les étudiants suivent dans cette catégorie avec 7 %.

On observe également que les membres relativement expérimentés (15 ans et plus) sont maintenant en majorité des personnes retraitées.

TABLEAU 33 : PRINCIPALE OCCUPATION DES RÉPONDANTS EN FONCTION DE L'ANNÉE D'ADHÉSION

Année d'adhésion	Salarié	Travailleur autonome	Étudiant	Retraité	Autre
Moins d'un an	54,4 %	5,9 %	7 %	18,7 %	14 %
Entre 1 et 4 ans	53,9 %	7,1 %	5,5 %	17,9 %	15,6 %
Entre 5 et 9 ans	51,6 %	6 %	2,3 %	24 %	16,1 %
Entre 10 et 14 ans	40,3 %	4,2 %	0,8 %	37 %	17,7 %
Entre 15 et 19 ans	28,7 %	5 %	0 %	51,5 %	14,8 %
20 ans et plus	38,8 %	2,5 %	0 %	52,9 %	5,8 %

5.2 MOTIVATIONS À RÉSIDER DANS UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

Parmi les motivations des répondants et leur degré d'importance, soit assez ou très important, la raison principale qui motive les répondants à habiter dans une coopérative d'habitation est le coût du logement à telle enseigne que 93,7 % (contre 91,6 % en 2002¹) des répondants considèrent important. Ensuite, par ordre d'importance, les motivations les plus importantes sont : le contrôle de ses conditions de logement (86,7 %), la stabilité d'occupation et la croyance aux principes coopératifs (86,6 %), le désir de s'impliquer dans les prises de décision et, enfin, l'esprit de partage communautaire (81,4 %).



¹ CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 32.

Parmi les motivations très importantes, bien que l'esprit de partage communautaire apparaisse comme la motivation la moins importante avec moins de 41 %, le pourcentage des répondants considérant ce facteur comme très important a augmenté de 7 % depuis 2002¹ (34 %).

**TABLEAU 34 : IMPORTANCE ACCORDÉE
À CERTAINES MOTIVATIONS POUR ADHÉRER À UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION**

Motivation	Pas important	Peu important	Assez important	Très important
Le coût du logement est abordable	2,8 %	3,5 %	25,6 %	68,1 %
La coopérative d'habitation encourage un esprit de partage communautaire	4,7 %	13,8 %	40,7 %	40,7 %
Je crois aux principes coopératifs	3,8 %	9,5 %	41,4 %	45,2 %
La coopérative d'habitation permet une stabilité d'occupation	3,9 %	9,5 %	33,2 %	53,4 %
Je veux m'impliquer dans les prises de décision concernant mon logement	5,4 %	9,5 %	32,5 %	52,7 %
J'aime à penser que je peux contrôler mes conditions de logement	3,5 %	9,8 %	38,4 %	48,3 %

Les répondants avaient la possibilité d'évoquer d'autres raisons ayant motivé leur choix de vivre dans une coopérative d'habitation : la sécurité (pour les enfants, les personnes seules, du voisinage), la qualité de l'environnement (proximité des services, des écoles, des aires de jeux), la qualité des logements et leur accessibilité pour les personnes handicapées, la qualité de vie ainsi que l'ambiance familiale et conviviale, le contact humain avec les voisins, le respect des autres, la valorisation de soi en se rendant utile, l'apprentissage de la vie démocratique, le développement d'un sentiment d'appartenance et d'une vie communautaire.

5.3 PARTICIPATION

En moyenne, les répondants ont consacré 7,3 heures par mois aux activités de leur coopérative d'habitation. La médiane en ce qui a trait au nombre d'heures mensuelles de participation se situe à 4 heures. Les femmes et les hommes participent de façon assez égale, avec une contribution moyenne respective de 6,9 heures et de 7,8 heures sur une base mensuelle. Cependant, aux fins de la présente étude, nous n'avons retenu que les répondants ayant déclaré entre 0 et 80 heures par mois de participation à des activités bénévoles au sein de leur coopérative d'habitation (comités, conseil d'administration, etc.). Les études antérieures touchant les heures de participation (en 1987, en 1996 et en 2002) tenaient compte des heures déclarées par tous les répondants sans limite (si un répondant déclarait 120 heures de participation sur une base mensuelle, son nombre d'heures était considéré dans l'établissement de la moyenne).



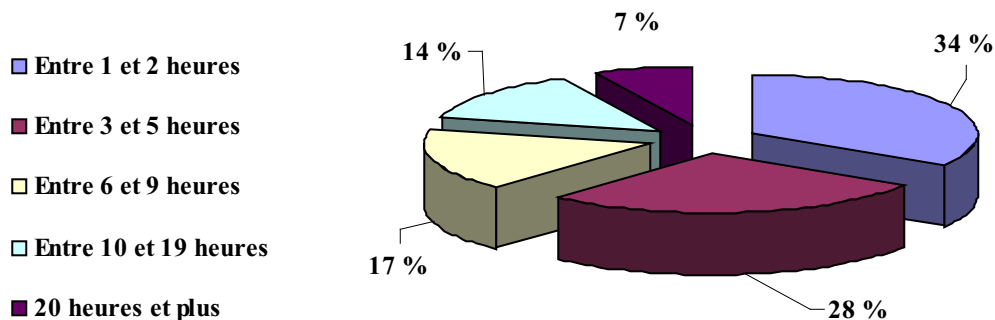
¹ Loc. cit.

**TABLEAU 35 : NOMBRE D'HEURES MOYEN DE PARTICIPATION
AUX ACTIVITÉS DE LA COOPÉRATIVE D'HABITATION EN FONCTION DU SEXE**

Sexe	Nombre	Nombre d'heures moyen
Homme	331	7,8
Femme	640	6,9
Total	971	7,3

Un peu plus du 1/3 (33,9 %) des répondants consacrent 1 à 2 heures de leur temps aux activités de la coopérative d'habitation à chaque mois, tandis que 27,6 % y consacrent entre 3 et 5 heures par mois.

**Graphique 20 : Nombre d'heures moyen de participation
aux activités de la coopérative d'habitation**



**TABLEAU 36 : NOMBRE D'HEURES MOYEN DE PARTICIPATION
AUX ACTIVITÉS DE LA COOPÉRATIVE D'HABITATION**

Tranche	Nombre	%
Entre 1 et 2 heures	280	33,9 %
Entre 3 et 5 heures	228	27,6 %
Entre 6 et 9 heures	140	17 %
Entre 10 et 19 heures	120	14,5 %
20 heures et plus	57	6,9 %
Total	825	100 %



Parmi les programmes fédéraux, (article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation*, article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* et PHI), on ne note pas d'écart significatif par rapport à la moyenne de l'échantillon, en ce qui a trait au nombre d'heures moyen de participation. Les répondants des coopératives d'habitation issues du programme AccèsLogis Québec ou de celles hors programmes consacrent plus d'heures à leur coopérative d'habitation que la moyenne. En revanche, les membres des coopératives d'habitation du programme PARCO sont ceux qui participent le moins, soit 4,5 heures par mois en moyenne.

**TABLEAU 37 : NOMBRE D'HEURES MOYEN DE PARTICIPATION
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

Programme	Nombre	Nombre d'heures moyen
Coop-Habitat	10	5,2
Article 61 L. N. H.	40	6,2
Article 95 L. N. H.	423	6,5
PFCH (PHI)	191	7,6
PSBL-P	51	6,4
PARCO	18	4,5
AccèsLogis Québec	109	9,8
Logement abordable Québec	4	22
PIQ	26	6,6
Hors programmes	3	16,7
Autre	15	7,1
Mixte	66	8,6
Total	956	7,3

Un répondant sur quatre (25 %) est membre du conseil d'administration, tandis que 21 % sont membres du comité d'entretien. Moins de 7 % des répondants sont membres du comité de secrétariat.

**TABLEAU 38 : RÉPARTITION DES RÉPONDANTS DANS LES
DIFFÉRENTS COMITÉS**

Conseil d'administration	25,4 %
Comité des finances	10,5 %
Comité d'entretien	21,4 %
Comité de sélection	13,1 %
Comité de secrétariat	6,7 %
Autre comité	12,2 %

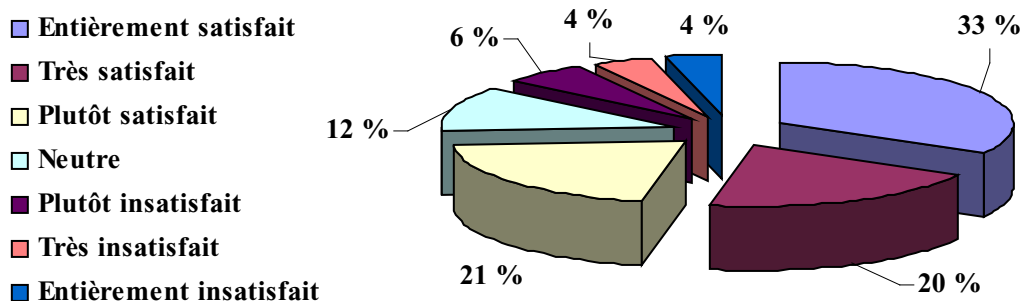
Parmi les répondants membres du conseil d'administration de leur coopérative d'habitation, 38 % (contre 40 % en 2002) le sont depuis 1 an et moins.



5.4 NIVEAU DE SATISFACTION FACE À LA COOPÉRATIVE D'HABITATION

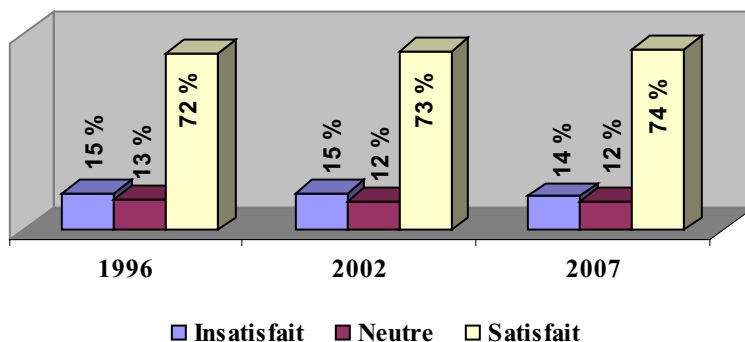
Soixante-quatorze pour cent des répondants se disent relativement satisfaits de leur coopérative d'habitation, 12 % se déclarent plutôt neutres alors que 14 % des répondants se disent plus ou moins insatisfaits de leur coopérative d'habitation.

Graphique 21 : Niveau de satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation



Ces résultats demeurent pratiquement inchangés comparativement aux résultats de 1996¹ et de 2002².

Graphique 22 : Niveau de satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation 1996-2002-2007

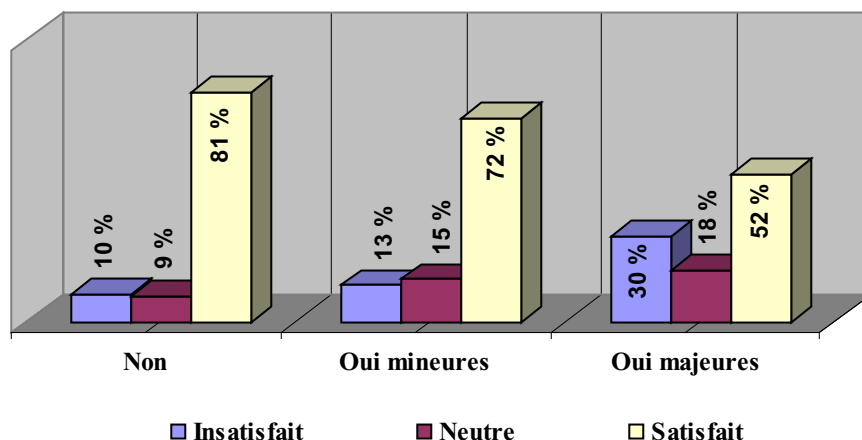


¹ POULIN, André, *op. cit.*, p. 61.

² CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, *op. cit.*, p. 35.

L'état du logement, ou du moins la perception qu'en ont les membres, a un impact direct sur le niveau de satisfaction de ceux-ci envers la coopérative d'habitation. En effet, le taux de répondants se disant satisfaits envers la coopérative d'habitation passe de 81 % pour ceux qui estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation à 72 % pour ceux qui évaluent que leur logement devrait faire l'objet de réparations mineures et à 52 % dans le cas de réparations majeures. À l'inverse, on observe une augmentation du taux d'insatisfaction qui passe de 10 % en l'absence de besoins de réparations à 30 % dans les cas où des réparations majeures sont perçues comme nécessaires. Cette tendance est demeurée sensiblement similaire à celle observée en 2002¹.

Graphique 23 : Niveau de satisfaction des répondants en fonction des besoins de réparations du logement



Les répondants des coopératives d'habitation des programmes PARCO, PSBL-P et AccèsLogis Québec montrent un taux d'insatisfaction au-dessus de la moyenne. Ceux des coopératives d'habitation des programmes de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation*, du PFCH et de la catégorie « mixte » ont, pour leur part, un taux d'insatisfaits se situant près de la moyenne de l'échantillon.

Les répondants du programme PIQ et Coop-Habitat sont ceux qui expriment dans la plus grande proportion leur satisfaction envers leur coopérative d'habitation.



¹ Ibid., p. 36.

**TABLEAU 39 : NIVEAU DE SATISFACTION
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT (%)**

Programme	Insatisfait	Neutre	Satisfait
Coop-Habitat	0 %	0 %	100 %
Article 61 L. N. H.	18,6 %	16,3 %	65,1 %
Article 95 L. N. H.	12,4 %	12,8 %	74,8 %
PFCH (PHI)	16,3 %	9,6 %	74,1 %
PSBL-P	21 %	15,8 %	63,2 %
PARCO	22,2 %	16,7 %	61,1 %
AccèsLogis Québec	18,6 %	13,3 %	68,1 %
Logement abordable Québec	0 %	40 %	60 %
PIQ	10,3 %	0 %	89,7 %
Hors programmes	0 %	0 %	100 %
Autre	28,6 %	21,4 %	50 %
Mixte	12,5 %	11,1 %	76,4 %

**TABLEAU 40 : NIVEAU DE SATISFACTION
EN FONCTION DES PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

Programme	Insatisfait	Neutre	Satisfait	Total
Coop-Habitat	0	0	12	12
Article 61 L. N. H.	8	7	28	43
Article 95 L. N. H.	56	58	339	453
PFCH (PHI)	34	20	155	209
PSBL-P	12	9	36	57
PARCO	4	3	11	18
AccèsLogis Québec	21	15	77	113
Logement abordable Québec	0	2	3	5
PIQ	3	0	26	29
Hors programmes	0	0	3	3
Autre	4	3	7	14
Mixte	9	8	55	72
Total	151	125	752	1 028



Les répondants dont la principale source de revenu est le « placement/épargne » et la « pension d'invalidité » affichent les plus hauts taux d'insatisfaction, avec respectivement 44,4 % (0 % en 2002¹) et 26,9 % (12,5 % en 2002²) d'insatisfaits.

1 *Ibid.*, p. 37.

2 *Loc. cit.*

**TABLEAU 41 : NIVEAU DE SATISFACTION DES RÉPONDANTS
EN FONCTION DE LA PROVENANCE DU REVENU (%)**

Provenance du revenu	Insatisfait	Neutre	Satisfait
Salaire	15,1 %	12,4 %	72,5 %
Pension vieillesse	14,6 %	10,4 %	75 %
Travail autonome	12 %	12 %	76 %
Régime de retraite privé	9,1 %	6,8 %	84,1 %
Assurance-emploi	11,5 %	7,7 %	80,8 %
Placement/épargne	44,4 %	11,2 %	44,4 %
Sécurité du revenu	15,3 %	14,5 %	70,2 %
Pension d'invalidité	26,9 %	7,7 %	65,4 %
Bourse d'étude	16,7 %	8,3 %	75 %
Autre	22,7 %	27,3 %	50 %

**TABLEAU 42 : NIVEAU DE SATISFACTION DES RÉPONDANTS
EN FONCTION DE LA PROVENANCE DU REVENU**

Provenance du revenu	Insatisfait	Neutre	Satisfait	Total
Salaire	73	60	351	484
Pension vieillesse	21	15	108	144
Travail autonome	3	3	19	25
Régime de retraite privé	4	3	37	44
Assurance-emploi	3	2	21	26
Placement/épargne	4	1	4	9
Sécurité du revenu	19	18	87	124
Pension d'invalidité	7	2	17	26
Bourse d'étude	2	1	9	12
Autre	5	6	11	22
Total	141	111	664	916

Les répondants dont la principale source de revenu est le régime de retraite privé et l'assurance-emploi affichent les plus hauts taux de satisfaction à savoir 84,1 % (75,7 % en 2002¹) et 80,8 % (63,6 % en 2002²), respectivement.

Au plan de la typologie des ménages, les couples avec 1 ou plusieurs enfants à charge et les femmes monoparentales comptent parmi les répondants les plus insatisfaits avec 18,2 % (17 % en 2002³) et 17,5 % (17,2 % en 2002⁴) respectivement.



1 *Loc. cit.*
 2 *Loc. cit.*
 3 *Ibid.*, p. 38.
 4 *Loc. cit.*

Les ménages composés de 2 personnes ou plus ayant un lien de parenté (78,7 % contre 82,1 en 2002¹) et les couples sans enfant à charge (78,6 % contre 72,4 en 2002²) constituent les ménages montrant les plus hauts taux de satisfaction.

TABEAU 43 : NIVEAU DE SATISFACTION EN FONCTION DU PROFIL DES MÉNAGES (%)

Type de ménage	Insatisfait	Neutre	Satisfait
Personne vivant seule	14,7 %	11 %	74,3 %
Couple sans enfant à charge	10,7 %	10,7 %	78,6 %
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	18,2 %	18,2 %	63,5 %
Femme monoparentale	17,5 %	12,5 %	70 %
Homme monoparental	15,4 %	7,7 %	76,9 %
2 personnes sans lien	5 %	20 %	75 %
2 personnes avec lien	13,1 %	8,2 %	78,7 %
Autre	0 %	33,3 %	66,7 %

TABEAU 44 : NIVEAU DE SATISFACTION EN FONCTION DU PROFIL DES MÉNAGES

Type de ménage	Insatisfait	Neutre	Satisfait	Total
Personne seule	68	51	344	463
Couple sans enfant à charge	17	17	125	159
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	27	27	94	148
Femme monoparentale	28	20	112	160
Homme monoparental	4	2	20	26
2 personnes sans lien	1	4	15	20
2 personnes avec lien	8	5	48	61
Autre	0	1	2	3
Total	153	127	760	1 040

5.5 CONCLUSION SUR LES RAPPORTS ENTRE LES RÉPONDANTS ET LEUR COOPÉRATIVE D'HABITATION

Les membres demeurent dans leur coopérative d'habitation pour une période de plus en plus longue. Ce fait est encourageant au regard de l'expérience générale des coopérateurs en habitation à gérer les ensembles immobiliers appartenant aux coopératives d'habitation.



On constate, par ailleurs, une assez forte proportion de personnes âgées parmi les nouveaux membres, ce qui devrait avoir pour effet d'accentuer la tendance au vieillissement au sein des coopératives d'habitation.

1 *Loc. cit.*

2 *Loc. cit.*

Plus que jamais, l'adhésion aux coopératives d'habitation est motivée par des considérations économiques. Ce constat, mis en parallèle avec une certaine diminution de la participation des membres en termes d'heures, pourrait conduire à une impasse : des membres plus attirés par les loyers peu élevés que par la formule coopérative s'impliquent moins dans la gestion, ce qui nécessite le recours de plus en plus fréquent à du soutien externe, avec pour conséquence une hausse des coûts de gestion.

La remarquable stabilité du taux de satisfaction des membres envers leur coopérative d'habitation depuis 1996 a toutefois de quoi rassurer, du moins à court terme, quant à la capacité de la formule coopérative de répondre à des besoins réels en matière de logement et de milieu de vie chez les Québécois.

6. CONCLUSION GÉNÉRALE

De manière générale, l'enquête réalisée auprès des résidents de coopératives d'habitation en 2007 ne montre pas de rupture importante par rapport aux tendances observées lors des enquêtes précédentes. Elle permet cependant de confirmer quantitativement, sur une période s'étendant jusqu'à 2 décennies, certains phénomènes observés par des intervenants œuvrant régulièrement auprès des coopératives d'habitation.

En ce qui a trait à la clientèle des coopératives d'habitation, le niveau de satisfaction des membres ne semble pas vouloir faiblir. La durée prolongée du séjour des membres au sein de leur coopérative d'habitation constitue un autre indicateur que les coopératives d'habitation répondent toujours et de façon satisfaisante aux besoins de leurs résidents. Toutefois, l'évolution démographique observée chez les membres et auprès des ménages coopératifs (croissance importante des 55 ans et plus, décroissance marquée des moins de 35 ans, accentuation du phénomène des personnes vivant seules) pourrait à court ou à moyen terme obliger plusieurs intervenants tant gouvernementaux que communautaires à revoir leurs façons de faire et à ajuster leurs pratiques.

Aussi, du point de vue de la gestion des coopératives d'habitation, un accroissement éventuel de la tendance vers une certaine démobilisation des membres et le développement d'une culture de consommation de logements, jumelé à une hausse des droits d'occupation, pourraient affecter négativement la stabilité économique et associative des coopératives d'habitation. Encore ici, des adaptations seront sans doute nécessaires et, comme pour l'évolution de la clientèle, les organisations de deuxième et de troisième niveau du secteur devront faire preuve de leadership par le biais des services offerts, mais aussi quant aux orientations concernant le développement et la consolidation du réseau.



BIBLIOGRAPHIE

- CHAMPAGNE, Christian. 1988. *Enquête sur la clientèle dans les coopératives d'habitation au Québec en 1987*, Montréal : ENAP/INRS-Urbanisation/UQAM, Rapport d'activité présenté en vue de l'obtention de la maîtrise en Analyse et gestion urbaines.
- CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2003. *Enquête sur le profil socio-économique des résidents de coopératives d'habitation – 2002*.
- CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2006. *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation*.
- DAGÉNAIS, Hélène. 2006. *Les ménages d'une personne seule et le logement au Québec*, Direction de la planification, de la recherche et de la concertation, Société d'habitation du Québec.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. 2008. Banque de données des statistiques officielles sur le Québec au www.bdso.gouv.qc.ca
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Mars 2007. *Le Québec chiffres en main, Édition 2007*.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Octobre 2007. *Bulletin flash : Taux de faible revenu, Édition 2007*.
- MERCIER, André. 2006. *Les coopératives d'habitation au Québec (Édition 2005)*. Direction des coopératives, Ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation.
- MICHAUD, Barbara. 2002. *Enquête auprès des ménages résidant dans les coopératives d'habitation du quartier Hochelaga-Maisonneuve*, Montréal.
- POULIN, André. 1997. *Les résidents des coopératives d'habitation au Québec en 1996, Rapport statistique*, Montréal, Confédération québécoise des coopératives d'habitation.
- STATISTIQUE CANADA. 2007. « Chiffres de la population et nombre de logements », dans *Le Quotidien*, 13 mars 2007.
- STATISTIQUE CANADA. 2007. « Recensement de 2006 : âge et sexe », dans *Le Quotidien*, 17 juillet 2007.
- STATISTIQUE CANADA. 2007. « Recensement de 2006 : Familles, état matrimonial, ménages et caractéristiques des logements », dans *Le Quotidien*, 12 septembre 2007.
- STATISTIQUE CANADA. 2007. « Estimations de la population canadienne », dans *Le Quotidien*, 27 septembre 2007.
- STATISTIQUE CANADA. 2007. « Enquête sur la population active, septembre 2007 », dans *Le Quotidien*, 5 octobre 2007.
- STATISTIQUE CANADA. 2007. « Indice des prix à la consommation, octobre 2007 », dans *Le Quotidien*, 20 novembre 2007.

STATISTIQUE CANADA. 2007. « Recensement de 2006 : immigration, citoyenneté, langue, mobilité et migration », dans *Le Quotidien*, 4 décembre 2007.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2003. *Évaluation des programmes des coopératives d'habitation*, Services de vérification et d'évaluation, Ottawa.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2006. *L'Observateur du logement au Canada 2006*, Ottawa.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2006. *Rapport sur le marché locatif Faits saillants – Québec*, Ottawa.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2005. *L'habitation au Québec*, collection comprenant dix-huit profils statistiques, Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2006. *L'évolution démographique et le logement au Québec : rétrospective 1991-2001 et perspectives 2001-2051*, Direction de la méthodologie, de la démographie et des enquêtes spéciales de l'Institut de la statistique du Québec, Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2007. *Rapport annuel de gestion 2006*, Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2007. *Valeurs et tendances en habitation au Québec, Faits saillants*, Sondage réalisé par Léger Marketing.

ANNEXE 1

LISTE COMPLÉMENTAIRE DE TABLEAUX PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

NOMBRE DE RÉPONDANTS EN FONCTION DE LA RÉGION ET DU TYPE D'IMMEUBLE					
Région	Bloc à plusieurs logements	Type « plex »	Maison unif.	Autre	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	12	8	1	1	22
Saguenay–Lac-Saint-Jean	23	16	3	2	44
Capitale-Nationale	142	39	23	5	209
Mauricie	5	3	0	1	9
Estrie	72	19	2	2	95
Montréal	275	98	18	11	402
Outaouais	20	6	15	1	42
Abitibi-Témiscamingue	4	15	0	0	19
Côte-Nord	7	1	0	0	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	2	1	0	0	3
Chaudière-Appalaches	19	15	4	0	38
Laval	21	0	1	0	22
Lanaudière	11	2	4	0	17
Laurentides	5	1	0	0	6
Montérégie	76	20	6	3	105
Centre-du-Québec	26	3	1	0	30
TOTAL	720	247	78	26	1 071

**TRANCHE D'ANNÉE D'ADHÉSION DANS LA COOPÉRATIVE D'HABITATION
EN FONCTION DE LA RÉGION**

Région	Moins d'un an	1 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	20 ans +	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	6	6	7	3	-	1	23
Saguenay-Lac-Saint-Jean	7	14	6	3	9	6	45
Capitale-Nationale	34	59	41	21	22	30	207
Mauricie	-	3	3	-	2	1	9
Estrie	21	31	14	11	12	6	95
Montréal	62	127	82	49	37	51	408
Outaouais	8	12	11	3	3	5	42
Abitibi-Témiscamingue	4	4	3	5	-	3	19
Côte-Nord	1	1	2	2	-	2	8
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1	1	1	-	-	-	3
Chaudière-Appalaches	8	15	8	6	1	1	39
Laval	3	5	5	4	3	2	22
Lanaudière	2	5	5	3	-	2	17
Laurentides	1	2	1	-	1	1	6
Montréal	15	24	25	13	9	18	104
Centre-du-Québec	6	7	6	4	8	-	31
TOTAL	179	316	220	127	107	129	1 078

SUBVENTION AU LOYER EN FONCTION DE LA RÉGION

Région	Non	Oui	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	13	10	23
Saguenay-Lac-Saint-Jean	29	16	45
Capitale-Nationale	138	68	206
Mauricie	3	5	8
Estrie	72	20	92
Montréal	263	142	405
Outaouais	31	10	41
Abitibi-Témiscamingue	12	6	18
Côte-Nord	4	3	7
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1	2	3
Chaudière-Appalaches	19	18	37
Laval	15	7	22
Lanaudière	12	3	15
Laurentides	4	2	6
Montréal	66	37	103
Centre-du-Québec	14	16	30
TOTAL	696	365	1 061

NOMBRE DE RÉPONDANTS HABITANT L'IMMEUBLE AVANT QU'IL SOIT ACQUIS PAR LA COOPÉRATIVE D'HABITATION PAR RÉGION			
Région	Non	Oui	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	20	-	20
Saguenay–Lac-Saint-Jean	38	5	43
Capitale-Nationale	184	17	201
Mauricie	8	1	9
Estrie	84	8	92
Montréal	358	42	400
Outaouais	36	5	41
Abitibi-Témiscamingue	14	2	16
Côte-Nord	5	3	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3	-	3
Chaudière-Appalaches	34	1	35
Laval	15	7	22
Lanaudière	12	3	15
Laurentides	5	1	6
Montérégie	95	8	103
Centre-du-Québec	25	2	27
TOTAL	936	105	1 041

NOMBRE DE RÉPONDANTS MEMBRES PAR RÉGION			
Région	Non	Oui	Total
Bas-Saint-Laurent	3	18	21
Saguenay–Lac-Saint-Jean	4	40	44
Capitale-Nationale	6	200	206
Mauricie	1	8	9
Estrie	3	89	92
Montréal	33	371	404
Outaouais	2	38	40
Abitibi-Témiscamingue	1	18	19
Côte-Nord	1	7	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	-	3	3
Chaudière-Appalaches	6	32	38
Laval	3	19	22
Lanaudière	1	16	17
Laurentides	3	3	6
Montérégie	6	97	103
Centre-du-Québec	2	27	29
TOTAL	75	986	1 061

NOMBRE D'HEURES MOYEN DE PARTICIPATION EN FONCTION DE LA RÉGION			
Région	Nombre	Moyenne	Médiane
Bas-Saint-Laurent	19	5	2
Saguenay–Lac-Saint-Jean	40	5,3	2
Capitale-Nationale	192	6,6	3
Mauricie	9	3,6	2
Estrie	83	7,4	5
Montréal	372	7,9	5
Outaouais	40	10,9	6
Abitibi-Témiscamingue	18	5	1,5
Côte-Nord	7	9,4	10
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3	1,3	2
Chaudière-Appalaches	30	6,8	2
Laval	21	7	5
Lanaudière	16	8,5	4,5
Laurentides	5	16	10
Montérégie	97	7	4
Centre-du-Québec	27	4,6	2
Total	979	7,3	4

RÉPARATIONS REQUISES DANS LE LOGEMENT EN FONCTION DE LA RÉGION			
Région	Non	Oui	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	10	13	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	30	14	44
Capitale-Nationale	104	103	207
Mauricie	3	6	9
Estrie	59	36	95
Montréal	191	212	403
Outaouais	13	29	42
Abitibi-Témiscamingue	4	15	19
Côte-Nord	5	3	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	2	3
Chaudière-Appalaches	13	25	38
Laval	12	10	22
Lanaudière	7	10	17
Laurentides	2	4	6
Montérégie	49	55	104
Centre-du-Québec	19	11	30
TOTAL	522	548	1 070

**TYPE DE RÉPARATIONS REQUISES DANS LE LOGEMENT
EN FONCTION DE LA RÉGION**

Région	Réparations mineures	Réparations majeures	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	7	4	11
Saguenay–Lac-Saint-Jean	7	3	10
Capitale-Nationale	63	36	99
Mauricie	4	2	6
Estrie	20	12	32
Montréal	122	79	201
Outaouais	16	12	28
Abitibi-Témiscamingue	6	8	14
Côte-Nord	1	2	3
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	-	1
Chaudière-Appalaches	10	13	23
Laval	8	2	10
Lanaudière	5	5	10
Laurentides	2	2	4
Montérégie	29	24	53
Centre-du-Québec	7	4	11
TOTAL	308	208	516

SEXE DES RÉPONDANTS PAR RÉGION

Région	Homme	Femme	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	7	16	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	16	28	44
Capitale-Nationale	78	130	208
Mauricie	1	8	9
Estrie	30	65	95
Montréal	146	262	408
Outaouais	12	30	42
Abitibi-Témiscamingue	6	12	18
Côte-Nord	1	7	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	2	1	3
Chaudière-Appalaches	9	30	39
Laval	7	15	22
Lanaudière	5	12	17
Laurentides	1	5	6
Montérégie	31	72	103
Centre-du-Québec	7	24	31
TOTAL	359	717	1 076

**NOMBRE DE RÉPONDANTS DONT LE CANADA EST LE PAYS DE NAISSANCE
EN FONCTION DE LA RÉGION**

Région	Non	Oui	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	-	23	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	-	45	45
Capitale-Nationale	9	198	207
Mauricie	-	9	9
Estrie	8	86	94
Montréal	100	303	403
Outaouais	3	39	42
Abitibi-Témiscamingue	-	18	18
Côte-Nord	3	5	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	-	3	3
Chaudière-Appalaches	-	38	38
Laval	3	19	22
Lanaudière	-	16	16
Laurentides	1	5	6
Montérégie	1	104	105
Centre-du-Québec	-	28	28
TOTAL	128	939	1 067

ÂGE MOYEN DES RÉPONDANTS PAR RÉGION

Région	Nombre	Moyenne	Médiane
Bas-Saint-Laurent	23	61,0	58,0
Saguenay–Lac-Saint-Jean	45	60,7	62
Capitale-Nationale	210	50,7	51
Mauricie	9	49,6	46
Estrie	95	56,6	57
Montréal	407	50,0	50
Outaouais	42	51,3	48,5
Abitibi-Témiscamingue	18	47,8	46
Côte-Nord	8	56,8	55
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3	43,7	43
Chaudière-Appalaches	39	55,0	57
Laval	22	47,1	47
Lanaudière	17,0	53,3	49,0
Laurentides	6	44,3	45,5
Montérégie	105	56,2	58
Centre-du-Québec	31	54,9	55
TOTAL	1 080	52,3	52

TAILLE DU MÉNAGE PAR RÉGION							
Région	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	Plus de 5 personnes	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	14	6	1	1	1	-	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	23	14	6	1	-	-	44
Capitale-Nationale	95	61	28	21	2	2	209
Mauricie	4	2	2	1	-	-	9
Estrie	51	30	7	5	-	-	93
Montréal	158	121	58	45	21	7	410
Outaouais	17	13	5	5	1	1	42
Abitibi-Témiscamingue	2	8	6	2	-	-	18
Côte-Nord	6	1	-	1	-	-	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	2	-	-	1	-	-	3
Chaudière-Appalaches	15	10	4	3	2	1	35
Laval	10	4	7	-	1	-	22
Lanaudière	5	5	2	4	-	-	16
Laurentides	2	1	2	1	-	-	6
Montérégie	46	34	12	7	1	2	102
Centre-du-Québec	20	10	1	-	-	-	31
TOTAL	470	320	141	98	29	13	1 071

OCCUPATION PRINCIPALE DES RÉPONDANTS EN FONCTION DE LA RÉGION						
Région	Salarié	Travailleur autonome	Étudiant	Retraité	Autre	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	8	-	-	12	1	21
Saguenay–Lac-Saint-Jean	11	2	1	23	3	40
Capitale-Nationale	107	14	6	51	26	204
Mauricie	6	-	-	2	-	8
Estrie	37	3	4	39	9	92
Montréal	207	28	15	80	68	398
Outaouais	23	2	1	13	3	42
Abitibi-Témiscamingue	11	-	-	4	2	17
Côte-Nord	2	-	-	2	2	6
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	-	-	-	2	3
Chaudière-Appalaches	18	-	1	11	7	37
Laval	8	2	1	2	7	20
Lanaudière	6	1	4	4	1	16
Laurentides	3	2	-	1	-	6
Montérégie	39	2	1	45	14	101
Centre-du-Québec	11	1	1	10	6	29
TOTAL	498	57	35	299	151	1 040

ENQUÊTE SUR LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2007

NOMBRE DE RÉPONDANTS PAR TRANCHE D'HEURES D'EMPLOI PAR RÉGION					
Région	0 à 15 heures	16 à 25 heures	26 à 35 heures	36 heures et plus	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	-	-	3	5	8
Saguenay–Lac-Saint-Jean	3	1	6	8	18
Capitale-Nationale	6	15	49	56	126
Mauricie	-	1	4	1	6
Estrie	6	5	9	23	43
Montréal	6	23	86	129	244
Outaouais	1	3	3	17	24
Abitibi-Témiscamingue	-	1	5	6	12
Côte-Nord	-	1	-	2	3
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	-	-	1	-	1
Chaudière-Appalaches	2	2	4	12	20
Laval	2	1	4	8	15
Lanaudière	-	-	4	3	7
Laurentides	1	-	1	3	5
Montréal	6	1	13	27	47
Centre-du-Québec	3	1	5	6	15
TOTAL	36	55	197	306	594

NIVEAU DE SCOLARITÉ DES RÉPONDANTS PAR RÉGION									
Région	Primaire	Secondaire	Collégial	Technique / professionnel	Bacc.	Maîtrise	Doctorat	Autre	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	6	10	2	2	-	1	-	-	21
Saguenay–Lac-Saint-Jean	4	21	7	3	4	2	-	1	42
Capitale-Nationale	20	63	51	32	28	10	-	3	207
Mauricie	4	3	1	-	1	-	-	-	9
Estrie	18	24	13	11	16	5	3	3	93
Montréal	61	107	56	56	81	24	1	15	401
Outaouais	4	14	9	5	6	2	1	-	41
Abitibi-Témiscamingue	4	9	1	3	2	-	-	-	19
Côte-Nord	1	4	2	1	-	-	-	-	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	-	1	1	1	-	-	-	-	3
Chaudière-Appalaches	11	12	7	3	4	-	-	1	38
Laval	6	8	4	2	-	1	-	-	21
Lanaudière	5	7	3	1	1	-	-	-	17
Laurentides	3	2	-	1	-	-	-	-	6
Montréal	29	41	9	16	6	-	-	3	104
Centre-du-Québec	8	10	3	5	3	-	-	-	29
TOTAL	184	336	169	142	152	45	5	26	1 059

PRINCIPALE SOURCE DE REVENU DES RÉPONDANTS PAR RÉGION											
Région	Salaire	Pension de vieillesse	Travail autonome	Régime de retraite privé	Assurance-emploi	Revenus de placement	Sécurité du revenu	Pension invalidité	Bourses étude	Autre	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	8	9	-	-	-	-	1	1	-	2	21
Saguenay-Lac-Saint-Jean	10	9	1	4	-	1	4	1	2	1	33
Capitale-Nationale	107	19	7	10	4	-	30	4	2	4	187
Mauricie	5	-	-	-	-	-	1	1	-	-	7
Estrie	35	21	3	6	2	2	5	3	2	2	81
Montréal	210	39	14	11	14	2	50	9	4	9	362
Outaouais	26	6	-	4	-	-	1	1	-	1	39
Abitibi-Témiscamingue	9	1	-	1	-	-	2	-	-	1	14
Côte-Nord	2	2	-	-	-	1	2	-	-	-	7
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	2
Chaudière-Appalaches	15	5	-	-	2	-	5	4	-	-	31
Laval	8	1	1	-	1	-	5	-	-	1	17
Lanaudière	8	5	-	-	-	-	2	-	2	-	17
Laurentides	4	1	-	-	-	-	1	-	-	-	6
Montérégie	41	22	-	9	1	2	12	1	-	1	89
Centre-du-Québec	11	7	-	-	2	1	5	1	-	-	27
TOTAL	499	147	26	45	26	9	128	26	12	22	940

NOMBRE DE RÉPONDANTS DISPOSANT D'UNE AUTOMOBILE PAR RÉGION			
Région	Non	Oui	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	7	16	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	8	37	45
Capitale-Nationale	81	128	209
Mauricie	4	5	9
Estrie	20	72	92
Montréal	191	214	405
Outaouais	6	36	42
Abitibi-Témiscamingue	2	16	18
Côte-Nord	5	3	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	2	3
Chaudière-Appalaches	13	25	38
Laval	7	15	22
Lanaudière	4	13	17
Laurentides	2	4	6
Montérégie	24	81	105
Centre-du-Québec	10	21	31
TOTAL	385	688	1 073

NOMBRE DE RÉPONDANTS DISPOSANT DU CÂBLE PAR RÉGION			
Région	Non	Oui	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	5	18	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	11	35	46
Capitale-Nationale	78	133	211
Mauricie	1	8	9
Estrie	26	69	95
Montréal	167	250	417
Outaouais	13	29	42
Abitibi-Témiscamingue	1	18	19
Côte-Nord	3	5	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	2	3
Chaudière-Appalaches	12	27	39
Laval	4	18	22
Lanaudière	3	14	17
Laurentides	2	4	6
Montérégie	34	71	105
Centre-du-Québec	4	27	31
TOTAL	365	728	1 093

ENQUÊTE SUR LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2007

NOMBRE DE RÉPONDANTS PAR TRANCHE D'ÂGE ET RÉGION

Région	Moins de 25 ans	25 à 34 ans	35 à 44 ans	45 à 54 ans	55 à 64 ans	65 ans +	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	-	2	1	5	5	10	23
Saguenay–Lac-Saint-Jean	-	5	1	3	17	19	45
Capitale-Nationale	2	36	30	55	55	32	210
Mauricie	-	1	2	3	1	2	9
Estrie	2	8	10	21	24	30	95
Montréal	8	61	77	116	75	70	407
Outaouais	2	6	9	6	10	9	42
Abitibi-Témiscamingue	-	4	3	5	4	2	18
Côte-Nord	-	1	2	1	2	2	8
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	-	1	1	-	1	-	3
Chaudière-Appalaches	2	3	7	7	10	10	39
Laval	1	4	5	6	3	3	22
Lanaudière	1	1	2	6	2	5	17
Laurentides	1	1	1	-	2	1	6
Montérégie	3	10	17	19	15	41	105
Centre-du-Québec	2	1	4	8	7	9	31
TOTAL	24	145	172	261	233	245	1 080

NOMBRE DE RÉPONDANTS PAR TRANCHE DE TAUX D'EFFORT ET RÉGION

Région	Moins de 25 %	Entre 25 % et 30 %	Plus de 30 %	TOTAL
Bas-Saint-Laurent	8	-	13	21
Saguenay–Lac-Saint-Jean	16	8	14	38
Capitale-Nationale	112	27	58	197
Mauricie	5	1	2	8
Estrie	42	11	35	88
Montréal	200	60	119	379
Outaouais	19	7	16	42
Abitibi-Témiscamingue	9	2	6	17
Côte-Nord	4	-	2	6
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	-	2	3
Chaudière-Appalaches	23	6	6	35
Laval	5	5	11	21
Lanaudière	8	2	6	16
Laurentides	1	3	2	6
Montérégie	50	16	33	99
Centre-du-Québec	12	6	10	28
TOTAL	515	154	335	1 004

ANNEXE 2

PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX D'AIDE AUX COOPÉRATIVES D'HABITATION

Cette section décrit brièvement les programmes de financement qui ont permis aux coopératives d'habitation de se développer jusqu'à ce jour. Une lecture de la convention d'exploitation et de documents spécifiques aux programmes est appropriée pour parfaire votre connaissance.

À l'exception du Programme sans but lucratif privé (PSBL-P) destiné aux ménages et aux individus ayant des besoins impérieux de logement (clientèle entièrement subventionnée), les différents programmes de développement des coopératives d'habitation poursuivent des objectifs similaires :

- Offrir du logement abordable approprié aux besoins des familles et des individus à faible et à moyen revenu;
- Encourager la mixité économique et sociale.

PROGRAMMES FÉDÉRAUX

Programme de l'article 61 de la *Loi nationale sur l'habitation*
(antérieurement appelé le programme de l'article 34.18 de la *Loi nationale sur l'habitation*)
Ce programme a été en vigueur de 1973 à 1978.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) :

- Avant de conclure tout contrat de gestion avec un organisme externe;
- Avant de prêter l'argent de la coopérative d'habitation ou d'utiliser la propriété de la coopérative d'habitation pour obtenir tout type de prêt;
- Avant de vendre tout terrain ou bâtiment appartenant à la coopérative d'habitation.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- Maintenir sa propriété en bon état et faire toutes les réparations nécessaires;
- Maintenir un fonds de réserve de remplacement distinct;
- Effectuer une vérification des revenus pour les nouveaux arrivants;
- Tenir ses livres et ses dossiers de façon complète et à jour et les conserver pendant 7 ans;
- Permettre à la SCHL d'examiner ses livres et ses dossiers quand celle-ci le souhaite;
- Faire parvenir ses états financiers vérifiés à la SCHL dans les 3 mois suivant la fin de l'année financière;
- Effectuer ses versements hypothécaires à temps;
- Permettre à la SCHL d'inspecter sa propriété quand celle-ci le souhaite;
- Ne faire aucune discrimination contre toute personne en fonction de sa race, de son origine nationale, de sa couleur, de sa religion, de son sexe ou de sa situation maritale.

La convention d'exploitation précise aussi les éléments administratifs suivants :

- L'augmentation des loyers n'est plus approuvée par la SCHL. Les locataires peuvent maintenant avoir recours à la Régie du logement;
- Les loyers doivent couvrir les frais d'exploitation;

- Le revenu des nouveaux occupants ne doit pas dépasser la limite du revenu transmis annuellement par la SCHL à la coopérative d'habitation. Ce plafond reflète la dernière limite supérieure du deuxième quintile de la répartition du revenu familial établie par Statistique Canada pour le Québec. Il n'y a pas de surcharge applicable au taux de loyer. Si la limite de revenu permise est dépassée, le logement ne peut être loué à la personne ou à la famille;
- L'annexe D « LIMITE DE REVENU DES NOUVEAUX LOCATAIRES » doit être transmise annuellement avec les états financiers.

Programme de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation*
(antérieurement appelé le programme de l'article 56.1 de la *Loi nationale sur l'habitation*)

Ce programme a été en vigueur de 1979 à 1985.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la SCHL avant de :

- Modifier le statut d'organisme à but non lucratif;
- Vendre toute propriété;
- Prêter des fonds de la coopérative d'habitation;
- Utiliser ses terrains ou ses bâtiments pour obtenir tout type de prêt.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- S'assurer que plus de la moitié de ses résidents et résidentes sont membres;
- Garder la propriété en bon état;
- Informer la SCHL avant de faire appel à une firme de services d'aide à la gestion;
- Subventionner au moins 15 % (25 % après 1984) des unités selon la formule de l'aide assujettie à un contrôle du revenu;
- Utiliser la définition de revenu de la SCHL (annexe B de la convention) et effectuer une vérification annuelle du revenu des membres subventionnés (AACR);
- Maintenir un fonds de réserve de subvention distinct constitué des sommes AACR non affectées jusqu'à concurrence de 500 \$ par logement;
- Aviser la SCHL de toute autre contribution reçue pour aider à loger les résidents à faible revenu;
- Tenir ses livres et dossiers complets et à jour;
- Permettre à la SCHL d'inspecter les livres à tout moment raisonnable;
- Effectuer ses paiements hypothécaires à temps;
- Maintenir un fonds de réserve de remplacement distinct (le montant minimal étant celui établi dans la convention) et s'en servir selon les règles de la SCHL;
- Remettre à la SCHL la liste des administrateurs, les états financiers vérifiés et le rapport annuel des données de la coopérative d'habitation dans un délai de 4 mois après la fin de l'année financière;
- Tenir des états financiers distincts pour les espaces commerciaux et les remettre annuellement à la SCHL;
- Ne faire aucune discrimination contre toute personne en raison de sa race, de son origine nationale ou ethnique, de la couleur de sa peau, de sa religion, de son âge, de son sexe, de sa situation maritale, d'une conviction annulée ou parce qu'elle a des enfants;
- Traiter ses locataires et ses membres de façon similaire en ce qui a trait au loyer et aux services donnés, le rabais de membre étant toutefois une pratique acceptée et reconnue.

PROGRAMME FÉDÉRAL DES COOPÉRATIVES D'HABITATION (PFCH) (AUSSI APPELÉ LE PROGRAMME PHI)

Le programme a été en vigueur de 1986 à 1991.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la SCHL avant de :

- Modifier son statut d'organisme à but non lucratif;
- Utiliser ses terrains ou ses bâtiments pour obtenir tout type de prêt;
- Signer un contrat pour des services de gestion immobilière;
- Vendre toute propriété.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- S'assurer que des membres occupent la majorité des unités;
- Garder la propriété en bon état;
- Subventionner au moins 30 % (depuis 1998, on peut subventionner 50 %) des unités par le biais du Programme de supplément au loyer (les règles du programme s'appliquent);
- Maintenir un fonds de sécurité d'occupation destiné aux ménages éprouvant des difficultés temporaires dans un compte distinct incluant les intérêts gagnés;
- Maintenir un fonds de réserve de remplacement distinct (la contribution minimale annuelle établie dans la convention est fixée à 0,65 % des coûts de construction initiaux) incluant les intérêts gagnés et s'en servir selon les règles de la SCHL;
- Permettre à la SCHL d'inspecter les livres à tout moment raisonnable;
- Remettre à la SCHL les états financiers vérifiés, la liste des administrateurs et des dirigeants et la déclaration attestant de la proportion des loyers occupés par les membres dans un délai de 4 mois après la fin de l'année financière;
- Ne faire aucune discrimination contre toute personne en raison de sa race, de son origine nationale ou ethnique, de la couleur de sa peau, de sa religion, de son âge, de son sexe, de sa situation maritale, d'une conviction annulée ou parce qu'elle a des enfants.

La seizième année

Les coopératives d'habitation du PFCH verront l'aide financière annuelle de la SCHL diminuer à partir de la seizième année si les loyers sont en deçà de 85 % du niveau du marché. La réduction de l'aide financière ne pourra être de plus de 5 % du taux de loyer de l'année précédente. Les coopératives d'habitation doivent fournir des rapports spécifiques à la SCHL au cours de leur quinzième année d'exploitation en vue de faire les calculs et d'établir les ajustements, le cas échéant.

PROGRAMMES QUÉBÉCOIS

Programme Intégré Québécois (incluant Logipop)

Ce programme a été en vigueur de 1984 à 1986.

Les conventions d'exploitation signées entre les coopératives d'habitation et la Société d'habitation du Québec (SHQ) énumèrent les conditions que les coopératives d'habitation doivent respecter. Les conventions ont été signées pour une période de 6 ans. Depuis 1992, toutes les coopératives d'habitation PIQ sont autonomes et ne sont plus liées à une convention d'exploitation sauf celles bénéficiant d'un prêt garanti par la SHQ (programmation 1986) et celles bénéficiant toujours du Programme de supplément au loyer. Elles n'ont plus à faire rapport à la SHQ. Elles ne

reçoivent aucune subvention aux opérations. Les revenus de loyer doivent donc couvrir l'ensemble des dépenses du projet. Elles ont toutefois encore accès au Programme de supplément au loyer et doivent se soumettre aux règles en vigueur.

Programme de logement sans but lucratif privé (PSBL-P)

Le programme a été en vigueur de 1986 à 1994.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la SHQ avant de :

- Modifier son acte constitutif;
- Confier la gestion à un tiers;
- Vendre ou hypothéquer la propriété.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- Soumettre son budget d'exploitation 3 mois avant le début de son année financière pour approbation;
- Sélectionner ses membres en respectant les modalités du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* et du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*;
- Effectuer une vérification annuelle des revenus;
- Assumer une saine gestion du projet conformément au plan de gestion et au plan de formation approuvés par la SHQ;
- Maintenir la propriété en bon état et permettre l'inspection par la SHQ à tout moment raisonnable;
- Maintenir un fonds de réserve de remplacement au montant défini par la convention;
- Permettre à la SHQ de vérifier ses livres, ses registres et ses comptes à tout moment raisonnable;
- Soumettre ses états financiers vérifiés 3 mois après la fin de son année financière pour approbation;
- Ne faire aucune discrimination contre toute personne en raison de sa race, de son origine nationale ou ethnique, de la couleur de sa peau, de sa religion, de son âge, de son sexe, de sa situation maritale, d'une conviction annulée ou parce qu'elle a des enfants.

En cas de difficultés liées à la mauvaise gestion, la SHQ a le droit d'exiger l'embauche de gestionnaires professionnels.

PROGRAMME D'ACHAT-RÉNOVATION POUR LES COOPÉRATIVES ET LES OSBL (PARCO)

Le programme a été mis en vigueur en 1995.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la SHQ avant de :

- Modifier son acte constitutif;
- Modifier le nombre et le type d'unités, le caractère d'hébergement temporaire ou permanent tel que défini, les services de soutien autorisés et la vocation des espaces non résidentiels;
- Confier la gestion à un tiers, sauf pour la tenue de livres;
- Vendre ou hypothéquer la propriété.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- Adhérer obligatoirement à une fédération de coopératives d'habitation, là où il en existe une, pendant une période de 5 ans;
- Maintenir la propriété en bon état et permettre l'inspection par la SHQ à tout moment raisonnable;
- Élaborer et appliquer un plan de formation et un plan de gestion et les réviser annuellement;
- Constituer et maintenir une réserve de remplacement et une réserve de gestion;

- Présenter à la SHQ son budget d'exploitation annuellement;
- Effectuer une contribution mensuelle de 10 \$ par logement au Fonds québécois d'habitation communautaire pour le fonds d'habitation sociale;
- Compléter un bilan de santé à la troisième année à la charge de la coopérative d'habitation.

En cas de difficultés liées à la mauvaise gestion, la SHQ a le droit d'exiger l'embauche de gestionnaires professionnels.

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC

- Le programme est en vigueur depuis 1997.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la SHQ avant de :

- Modifier son acte constitutif;
- Modifier le nombre et le type d'unités, le caractère d'hébergement temporaire ou permanent tel que défini, les services de soutien autorisés et la vocation des espaces non résidentiels;
- Modifier toute clause de l'acte du prêt hypothécaire;
- Confier la gestion à un tiers sauf pour la tenue de livres;
- Vendre ou hypothéquer la propriété.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- Adhérer obligatoirement à une fédération de coopératives d'habitation, là où il en existe une, pour une période de 5 ans;
- Maintenir la propriété en bon état et permettre l'inspection par la SHQ à tout moment raisonnable;
- Élaborer et appliquer un plan de formation et un plan de gestion et les réviser annuellement;
- Constituer et maintenir une réserve de remplacement et une réserve de gestion;
- Présenter à la SHQ son budget d'exploitation annuellement;
- Présenter à la SHQ les états financiers vérifiés pour approbation si 50 % et plus des unités de logement reçoivent du supplément au loyer;
- Effectuer une contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire selon les modalités convenues (versement de la portion de capital remboursé lors du renouvellement exécuté à la dixième année).

En cas de difficultés liées à la mauvaise gestion, la SHQ a le droit d'exiger l'embauche de gestionnaires professionnels.

PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE)

Le programme Logement abordable Québec (volet social et communautaire) est entré en vigueur en 2002.

La coopérative d'habitation doit obtenir l'approbation de la SHQ avant de :

- Modifier son acte constitutif;
- Modifier le nombre d'unités résidentielles, la typologie, les services de soutien à la clientèle et la vocation des espaces non résidentiels;
- Modifier toute clause de prêt incluant les paiements hypothécaires et les remboursements par anticipation;
- Confier la gestion à un tiers sauf pour la tenue de livres;
- Vendre ou hypothéquer la propriété;
- Fixer les augmentations de loyer pendant 15 ans.

De plus, la coopérative d'habitation doit :

- Adhérer obligatoirement à une fédération de coopératives d'habitation, là où il en existe une, pour une période de 5 ans;
- Maintenir la propriété en bon état et permettre l'inspection par la SHQ à tout moment raisonnable;
- Élaborer et appliquer un plan de formation et un plan de gestion et les réviser annuellement;
- Constituer et maintenir une réserve de remplacement et une réserve de gestion (hypothèque, subvention à l'exploitation);
- Présenter à la SHQ son budget d'exploitation annuellement et faire approuver ses augmentations de loyer;
- Présenter à la SHQ les états financiers vérifiés;
- Effectuer une contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire selon les modalités convenues (versement de la portion de capital remboursé lors du renouvellement exécuté à la dixième année);
- Fixer par règlement les conditions de location de la clientèle (le coût du loyer ne doit pas être inférieur à 75 % ni supérieur à 95 % du loyer médian du marché).

En cas de difficultés liées à la mauvaise gestion, la SHQ a le droit d'exiger l'embauche de gestionnaires professionnels.

ANNEXE 3

MÉTHODOLOGIE

1. Objectif de l'enquête

L'objectif de la présente enquête est de fournir au Mouvement coopératif en habitation et aux intervenants gouvernementaux ou du secteur de l'habitation communautaire un portrait qui soit le plus juste possible des quelque 25 000 ménages qui vivent dans près de 1 200 coopératives d'habitation au Québec.

2. Outils de recherche

L'enquête repose principalement sur un échantillon d'un peu plus de 3 000 résidents de coopératives d'habitation visant à être le plus représentatif possible de la population ciblée. Cette enquête a été menée au moyen d'un questionnaire postal effectué en avril 2007.

Le présent rapport s'appuie également sur diverses études sur les coopératives d'habitation et leurs résidents, particulièrement celles réalisées en 1987, par Christian Champagne, et en 1996 et en 2002, par la CQCH, ainsi que sur différents ouvrages et sources statistiques sur le logement.

3. Enquête d'avril 2007

3.1 Questionnaire

L'enquête consistait en l'administration d'un questionnaire composé de 36 questions, lesquelles portaient sur différents aspects du profil des répondants, des ménages, des logements et de la vie coopérative.

Ce questionnaire est imprimé sur du papier 8 ½ x 11 et comporte 6 feuilles dont les 5 premières sont imprimées recto verso. Afin de permettre l'identification des questionnaires et d'en faciliter la saisie, il y a 2 numéros dans le coin supérieur droit de la première page du questionnaire. Le premier numéro permet de recouper le questionnaire avec la liste d'adresses qui a servi à l'envoi. Le second numéro représente la région administrative. Il y a également sur chaque page du questionnaire à droite, une bande grise « Réservé à l'administration » qui a permis le codage manuel des réponses.

Une copie de ce questionnaire est jointe à l'annexe 3 du présent rapport.

À des fins comparatives, les questions posées reprenaient pour plusieurs celles utilisées dans le cadre de l'enquête de 1996.

3.2 Moyens de sensibilisation et de communication

La revue *L'Écho-hop! D'HABITATION* (publication du Mouvement coopératif en habitation) est un outil de communication qui a été utilisé afin de faire la promotion de l'enquête. Cette publication tirée à plus de 18 000 exemplaires a permis, lors de la parution du numéro d'avril 2007, de présenter, à un peu plus de 70 % des résidents de coopératives d'habitation au Québec, l'évolution de la recherche et, du même coup, de leur rappeler l'importance de leur contribution. De même, le bulletin *L'INFO RÉSEAU*, qui s'adresse au personnel ainsi qu'aux administrateurs des fédérations, aura permis de les sensibiliser à l'importance de l'*Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation - 2007*.

3.3 Échantillon de l'enquête

Une mise à jour des adresses postales des logements coopératifs possédés par les coopératives d'habitation du Québec a été effectuée, fournissant une liste de 23 715 adresses de résidents de coopératives d'habitation.

Un échantillon de quelque 3 041 adresses a été prélevé. La sélection des logements a été faite grâce à la méthode d'échantillonnage aléatoire simple. Un logement ne pouvait pas être représenté plus d'une fois.

En tout, des questionnaires ont été adressés par voie postale à 3 041 résidents de coopératives d'habitation. Les questionnaires envoyés étaient en langue française et une version anglaise du questionnaire pouvait être transmise aux résidents sur demande.

3.4 Envoi du questionnaire et suivi

L'envoi des questionnaires français s'est effectué le 19 avril 2007 et un rappel a été effectué le 29 mai 2007.

L'enveloppe qui a été envoyée aux résidents de l'échantillon contenait :

- une lettre de présentation de l'enquête;
- le questionnaire;
- une enveloppe-réponse affranchie.

Il y a eu une dizaine d'appels de résidents qui désiraient recevoir une copie du questionnaire en anglais, une vingtaine d'autres qui demandaient une deuxième copie du questionnaire français soit parce qu'ils avaient égaré la première copie ou reçu la lettre de rappel. Dans ce cas, le questionnaire transmis portait le même numéro identifiant afin d'éviter qu'un répondant puisse retourner 2 fois le même questionnaire rempli. Près d'une quarantaine de personnes ont téléphoné pour avoir plus d'information touchant l'enquête.

Les résidents retenus dans l'échantillon avaient jusqu'au 31 mai 2007 pour retourner le questionnaire complété au bureau de la CQCH. En tout, 1 093 questionnaires complétés ont été reçus avant le 1er juillet 2007.

Onze questionnaires reçus n'ont pu être utilisés, soit parce qu'un trop grand nombre de questions n'avaient pas été complétées ou que des altérations au document empêchaient d'identifier la provenance et les caractéristiques de la coopérative d'habitation.

3.5 Saisie des questionnaires

Les questionnaires retenus ont été préalablement encodés manuellement afin de faciliter la saisie des réponses.

Les réponses des questionnaires retenus ont été saisies dans une base de données Access, laquelle comportait en plus de l'information sur les coopératives d'habitation d'où provenaient les questionnaires, soit la région, le programme de financement, l'appartenance de la coopérative d'habitation à une fédération, le nombre d'unités de logement dans la coopérative d'habitation.

Parmi les questionnaires dont les réponses avaient été saisies, une centaine ont été sélectionnés au hasard et les réponses saisies ont fait l'objet d'une vérification par une personne non impliquée directement dans l'enquête. Le taux d'erreur de la saisie s'est avéré inférieur à 1 % pour chacune des questions. Les erreurs de saisie identifiées ont été corrigées.

3.6 Traitement informatique des données

À partir des réponses codées contenues dans la base de données Access et en utilisant le logiciel STATA, les données ont été traitées et analysées par monsieur Bernardin Tape, étudiant au doctorat en économie à l'Université Laval. Le traitement portait sur l'ensemble des fréquences simples. Plusieurs croisements entre 2 ou plusieurs données, provenant soit de l'enquête ou de la base de données, ont été également effectués.

Certaines données ont cependant dû faire l'objet d'un traitement particulier.

3.6.1 Loyer

Comme dans l'étude de 1996, nous avons choisi de traiter l'information relative au loyer en ajoutant le coût de certains services (électricité, chauffage, eau chaude) au loyer déclaré par les répondants, lorsque ceux-ci avaient déclaré que leur loyer n'incluait pas ces services. En créant ainsi un « loyer normalisé », nous disposions d'une base comparative plus juste pour les fins de l'analyse.

Le coût des services non inclus a été établi en fonction des droits prévus au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*¹ et indexés à compter du 1er mars 2007.

	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.
Chauffage	48,05 \$	48,05 \$	52,40 \$	56,80 \$	69,90 \$
Eau chaude	9,80 \$	9,80 \$	10,80 \$	11,85 \$	13,10 \$
Électricité domestique	28,30 \$	32,05 \$	35,80 \$	39,55 \$	43,30 \$

3.6.2 Revenu moyen

Les répondants devaient indiquer dans laquelle des tranches suivantes se situait le revenu brut du ménage pour l'année 2006.

- 0 \$ à 14 999 \$
- 15 000 \$ à 19 999 \$
- 20 000 \$ à 24 999 \$
- 25 000 \$ à 29 999 \$
- 30 000 \$ à 34 999 \$
- 35 000 \$ à 39 999 \$
- 40 000 \$ à 49 999 \$
- 50 000 \$ à 59 999 \$
- 60 000 \$ et plus

Pour les strates de revenu fermées (ex. : 15 000 \$ à 19 999 \$), le revenu moyen des ménages a été établi à partir du point milieu (17 500 \$ dans l'exemple précité).

Pour la strate de revenu inférieure (0 \$ à 14 999 \$), nous avons utilisé le montant de prestations pour les personnes vivant seules n'ayant pas de contrainte à l'emploi afin d'établir le revenu plancher pour cette strate de revenu, en vigueur au 1er janvier 2007, dans le cadre du Programme d'aide sociale du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

Pour la strate de revenu supérieur (60 000 \$ et plus), nous avons établi le revenu à 70 000 \$.

¹ c. S-8, r.1.3.1.

ANNEXE 4

LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT

Le 19 avril 2007

Objet : Enquête sur le profil socio-économique auprès des résidents de coopératives d'habitation - 2007

Madame,
Monsieur,

Vous avez été sélectionné(e) au hasard afin de répondre au questionnaire de l'Enquête 2007 que mène présentement la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) pour d'établir le profil socio-économique des résidents de coopératives d'habitation au Québec.

Votre contribution est importante pour assurer la réussite de l'Enquête 2007. Cette enquête est la quatrième du genre à être réalisée au cours des 20 dernières années. En effet, des études analogues ont été faites en 1987, 1996 et en 2002. Le sondage de cette année compte un peu plus de 30 questions et quatre grands thèmes y sont abordés : les répondants de l'enquête, les ménages résidant dans une coopérative d'habitation, les caractéristiques des immeubles et des logements appartenant aux coopératives d'habitation et les répondants et leur coopérative. Il soulève donc plusieurs questions portant tant sur les membres et les ménages coopératifs que sur les immeubles. Il vise également à connaître les rapports entretenus entre les membres et leur coopérative, leur fédération et la Confédération.

Le sondage poursuit deux objectifs principaux. Tout d'abord, vos réponses permettront de déterminer les actions que devraient prendre la CQCH et les fédérations pour mieux vous représenter devant les différentes instances gouvernementales et autres organisations communautaires. Ensuite, elles permettront de négocier les programmes d'achats regroupés (par exemple RONA, Bétonel, Vidéotron, etc.) ou les plans d'assurance (ASSURTOÎT, SécuriMembre et AutoAssur) dont vous bénéficiez. Sans la connaissance de certains renseignements dont l'âge, le sexe et la composition des ménages qui logent dans les coopératives d'habitation, il sera difficile d'atteindre ces deux objectifs.

Les réponses que vous fournirez ne seront utilisées qu'aux seules fins de l'étude et nous pouvons vous assurer qu'elles seront traitées de manière absolument confidentielle.

Le questionnaire doit être rempli par le principal soutien financier du ménage et ne devrait prendre qu'une dizaine de minutes de votre temps. Si plusieurs personnes assurent le soutien financier du ménage, la personne la plus âgée doit remplir le questionnaire.

En participant à l'enquête sur le profil socio-économique des résidents de coopératives d'habitation, vous ne remplissez pas un simple sondage, vous contribuez à améliorer concrètement la qualité de vie des membres vivant en coopérative d'habitation. Une façon simple et gratuite de mettre en pratique le sixième principe coopératif qu'est la coopération entre les coopératives ou l'intercoopération.

Nous vous remercions d'accepter de répondre à ce questionnaire et de nous le retourner par la poste dans l'enveloppe préaffranchie ci-jointe, au plus tard le 31 mai 2007. Pour obtenir plus d'informations ou pour toute question concernant le questionnaire, n'hésitez pas à communiquer avec monsieur René Robert, agent de recherche, au 1 800 667-9386, poste 224.

Merci de votre collaboration et nous attendons de vos nouvelles le plus tôt possible!

La directrice générale,

Jocelyne Rouleau
P.j. Questionnaire

ENQUÊTE AUPRÈS DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2007



Réservé à
l'administration

ENQUÊTE SUR LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE
DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2007

IMPORTANT

Le questionnaire doit être rempli par le principal soutien financier du ménage et ne devrait prendre qu'une dizaine de minutes de votre temps. Si plusieurs personnes assurent le soutien financier du ménage, la personne la plus âgée doit remplir le questionnaire.

Répondez aux questions en pointant d'un ☐ la ou les case(s) ☐ correspondant à votre réponse ou en inscrivant votre réponse dans les espaces réservés à cette fin ____.

Dans ce document, le générique masculin est utilisé sans discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.

SECTION 1

Cette section porte sur les caractéristiques de l'immeuble et du logement que vous habitez.

1. Quel type d'immeuble habitez-vous? (Cochez une seule case)
 - Immeuble (bloc) à plusieurs logements avec entrée commune (1 porte, plusieurs logements) ☐ 1
 - Immeuble de type « plex » de 2 à 6 logements avec entrée individuelle (1 porte, 1 logement) ☐ 2
 - Maison unifamiliale (détachée, semi-détachée, en rangée) ☐ 3
 - Autre, précisez : _____ ☐ 4
2. Sans compter la salle de bain, combien de pièces y a-t-il dans votre logement? (Un « salon double » compte pour 2 pièces)
_____ pièce(s)
3. Combien de chambres à coucher y a-t-il dans votre logement? (Si vous habitez un studio, inscrivez 0)
_____ chambre(s)
4. En quelle année avez-vous emménagé dans un logement de cette coopérative?

5. Quel est le montant que vous avez payé à la coopérative pour votre loyer du mois d'avril 2007?
_____ \$

Les items suivants sont-ils inclus ou non dans le prix de votre loyer?

	Inclus	Non inclus
• Chauffage	☐	☐
• Électricité	☐	☐
• Poêle, réfrigérateur	☐	☐
• Stationnement	☐	☐

Réservé à
l'administration

Autre, précisez : _____ ☐

6. Votre loyer mensuel est-il calculé selon les revenus de votre ménage? (Un loyer fixé à 25 % de vos revenus, ex. : supplément au loyer, aide de dernier recours, AACR)

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

7. Habitez-vous cet immeuble avant qu'il soit acheté ou pris en charge par la coopérative? Si c'est une construction neuve, répondre «non».

- Non (Si non, passez à la question 8) ☐ 1
- Oui (Si oui, passez à la question 9) ☐ 2

8. Si non, quel type d'habitations habitez-vous avant? (Cochez une seule case)

- Une maison dont vous étiez propriétaire ☐ 1
- Un logement dans une autre coopérative ☐ 2
- Un logement dans un immeuble à logements autre que coopératifs ☐ 3

Autre, précisez : _____ ☐ 4

SECTION 2

Cette section porte sur la coopérative d'habitation que vous habitez.

9. Êtes-vous membre de la coopérative où vous habitez actuellement?

- Non (Si non, passez à la question 12) ☐ 1
- Oui (Si oui, depuis combien d'années?) _____ ☐ 2

10. Au cours des douze (12) derniers mois, combien d'heures par mois, en moyenne, avez-vous consacré à des comités ou à d'autres activités bénévoles de votre coopérative?

Inscrire le nombre d'heures par mois : _____ heures

11. Actuellement, êtes-vous membre du conseil d'administration ou d'un comité dans votre coopérative? Cochez la ou les case(s) s'appliquant à votre coopérative.

- Conseil d'administration ☐ 1 Depuis quand : _____
- Comité des finances ☐ 2 Depuis quand : _____
- Comité d'entretien ☐ 3 Depuis quand : _____
- Comité de sélection ☐ 4 Depuis quand : _____
- Comité de secrétariat ☐ 5 Depuis quand : _____
- Autre comité, précisez ☐ 6 Depuis quand : _____

12. Veuillez indiquer pourquoi vous avez choisi d'habiter un logement dans une coopérative d'habitation en en cerclant, pour chaque énoncé, le chiffre correspondant à son degré d'importance.

1. Aucunement important 2. Peu important 3. Assez important 4. Très important

Réservé à
l'administration

a) Le coût du logement est abordable.

1 2 3 4

b) La coopérative d'habitation encourage un esprit de partage communautaire.

1 2 3 4

c) Je crois aux principes coopératifs.

1 2 3 4

d) La coopérative d'habitation permet une stabilité d'occupation.

1 2 3 4

e) Je veux m'impliquer dans les prises de décision concernant mon logement.

1 2 3 4

f) J'aime penser que je peux contrôler mes conditions de logement.

1 2 3 4

g) Autre, précisez : _____

1 2 3 4

13. Veuillez indiquer votre degré de satisfaction face à votre coopérative d'habitation comme milieu de vie. Encerclez le chiffre 7, si vous êtes entièrement satisfait de votre coopérative et le chiffre 1, si vous êtes entièrement insatisfait.

Entièrement insatisfait Neutre Entièrement satisfait

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

14. Votre logement nécessite-t-il des réparations?

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

Si oui, s'agit-il :

- De réparations mineures (carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc.)? ☐ 1
- De réparations majeures (plomberie ou installation électrique défectueuse, réparations à la charpente des murs, planchers ou plafonds, etc.)? ☐ 2

Si un logement a besoin à la fois de réparations mineures et de réparations majeures, cochez uniquement la case de réparations majeures. Ne cochez pas les deux cases.

15. À votre connaissance, votre coopérative est-elle membre d'une fédération régionale?

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2
- Je ne sais pas ☐ 3

Réservé à
l'administration

SECTION 3

Cette section porte sur les caractéristiques des résidents du logement. Vos réponses à ces questions sont très importantes afin de pouvoir dresser un portrait précis des ménages occupant un logement coopératif. Soyez assurés que vos réponses resteront strictement confidentielles.

16. La personne remplissant le présent questionnaire est :

- Un homme ☐ 1
- Une femme ☐ 2

17. Quelle langue parlez-vous le plus souvent à la maison? (Cochez une seule case)

- Le français ☐ 1
- L'anglais ☐ 2
- L'espagnol ☐ 3

Autre langue, précisez : _____ ☐ 4

18. Le Canada est-il votre pays d'origine (de naissance)?

- Non (si non, passez à la question 19) ☐ 1
- Oui (si oui, passez à la question 20) ☐ 2

19. Détenez-vous la citoyenneté canadienne par naturalisation?

La naturalisation désigne la procédure par laquelle, selon la Loi sur la citoyenneté, un immigrant se voit accorder la citoyenneté du Canada.

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

20. Quelles étaient les origines ethniques ou culturelles de vos ancêtres?

Habituellement, un ancêtre est plus éloigné qu'un grand-parent.

Par exemple, canadien, anglais, français, chinois, italien, allemand, écossais, indien de l'Inde, irlandais, cri, mi'kmaq (micmac), métis, inuit (esquimaux), ukrainien, hollandais, philippin, polonais, portugais, juif, grec, jamaïcain, vietnamien, libanais, chilien, salvadorien, somalien, etc.

Précisez toutes les origines qui s'appliquent en lettres majuscules.

21. Quel était votre âge au 1er avril 2007?

_____ ans

22. Quel est le nombre total de personnes qui habitent le logement sur une base régulière? (N'oubliez pas de vous compter!)

_____ personne(s)

23. Au 1er avril 2007, quel était le profil d'occupation de votre logement? (Cochez une seule case)

- Personne vivant seule ☐ 1
- Couple marié ou en union libre sans enfant à charge ☐ 2
- Couple marié ou en union libre avec 1 ou plusieurs enfant(s) à charge ☐ 3
- Famille monoparentale ayant à sa tête une femme avec 1 ou plusieurs enfants à sa charge ☐ 4
- Famille monoparentale ayant à sa tête un homme avec 1 ou plusieurs enfants à sa charge ☐ 5
- Deux personnes ou plus, sans lien de parenté ☐ 6
- Deux personnes ou plus, avec lien de parenté (ex. : enfant de plus de 18 ans) ☐ 7
- Autre, précisez : _____ ☐ 8

24. Indiquez combien de personnes dans votre ménage répondent aux caractéristiques suivantes?

- Enfant âgé de moins de 6 ans _____ personne(s)
- Enfant âgé de 6 à 17 ans _____ personne(s)
- Adulte âgé de 18 à 64 ans _____ personne(s)
- Adulte âgé de 65 à 74 ans _____ personne(s)
- Adulte âgé de 75 ans et plus _____ personne(s)
- Personne handicapée physiquement ou intellectuellement _____ personne(s)

25. Quelle est votre occupation principale? (Cochez une seule case)

- Salarié (passez à la question 26) ☐ 1
- Travailleur autonome (passez à la question 26) ☐ 2
- Étudiant (passez à la question 28) ☐ 3
- Retraité (passez à la question 28) ☐ 4
- Autre, précisez : _____ ☐ 5

26. Veuillez indiquer, parmi les énoncés suivants, celui qui décrit le mieux votre travail? (Cochez une seule case)

- À l'emploi d'une entreprise privée
Précisez : _____ ☐ 1
- À l'emploi d'une entreprise coopérative
Précisez : _____ ☐ 2
- À l'emploi du secteur public ou parapublic (gouvernement, ville, hôpital, etc.)
Précisez : _____ ☐ 3
- À l'emploi d'une organisation sans but lucratif, d'un groupe populaire ou communautaire
Précisez : _____ ☐ 4
- Travailleur autonome ou entrepreneur (propriétaire de commerce, pigiste, etc.)
Précisez : _____ ☐ 5
- Autre, précisez : _____ ☐ 6

Réservé à
l'administration

27. Combien d'heures au cours d'une semaine normale consacrez-vous à cet emploi?

- 0 à 15 heures ☐ 1
- 16 à 25 heures ☐ 2
- 26 à 35 heures ☐ 3
- Plus de 35 heures ☐ 4

Réservé à
l'administration

28. Quel est le plus haut niveau d'études complété ?

- Études primaires ☐ 1
- Diplôme d'études secondaires ☐ 2
- Diplôme d'études collégiales ☐ 3
- Diplôme d'études techniques ou professionnelles ☐ 4
- Diplôme d'études universitaires – 1er cycle (baccalauréat) ☐ 5
- Diplôme d'études universitaires – 2e cycle (maîtrise) ☐ 6
- Diplôme d'études universitaires – 3e cycle (doctorat) ☐ 7
- Autre, précisez : _____ ☐ 8

29. Au cours de l'année 2006, quelle a été la principale source de revenu de votre ménage? (Cochez une seule case)

- Salaire provenant d'un emploi ☐ 1
- Pension de vieillesse (gouvernementale) ☐ 2
- Travail à votre compte ☐ 3
- Régime de retraite privé ☐ 4
- Assuranc-emploi ☐ 5
- Revenus de placement/d'épargne ☐ 6
- Sécurité du revenu ☐ 7
- Pension d'invalidité ☐ 8
- Bourses d'études ☐ 9
- Autre, précisez : _____ ☐ 10

30. Avez-vous un compte actif dans :

- | | Non | Oui |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Une caisse populaire ou d'économie | ☐ 1 | ☐ 2 |
| Dans une banque | ☐ 1 | ☐ 2 |
| Autre, précisez : _____ | ☐ 1 | ☐ 2 |

31. Est-ce qu'une personne de votre ménage possède un véhicule automobile?

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

Quel autre mode de transport utilisez-vous? _____
(Par exemple : autobus, métro, vélo, covoiturage, taxi, etc.)

32. Avez-vous une assurance habitation pour votre logement?

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

33. Parmi les items et les services suivants, cochez ceux dont vous disposez?

- Ordinateur ☐ 1
- Internet ☐ 2
- Câble ☐ 3
- Antenne parabolique ☐ 4
- Téléphone cellulaire ☐ 5
- Téléavertisseur (paget) ☐ 6
- Plan d'épargne ☐ 7
- REÉR ☐ 8
- Assurance vie ☐ 9
- Carte de crédit ☐ 10
- Abonnement journaux/revues ☐ 11

Réservé à
l'administration

34. Au cours de la dernière année, avez-vous lu la revue *L'Écho-hop!* D'HABITATION?

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

35. Au cours de la dernière année, avez-vous visité le site Internet du Mouvement coopératif en habitation au www.cooperativehabitation.coop?

- Non ☐ 1
- Oui ☐ 2

Si oui, à quelle fréquence? _____

36. Indiquez dans quelle tranche se situe le revenu total de votre ménage pour l'année qui s'est terminée en décembre 2006 (ceci incluant toutes les sources de revenu).

- 0 à 14 999 \$ ☐ 1
- 15 000 \$ à 19 999 \$ ☐ 2
- 20 000 \$ à 24 999 \$ ☐ 3
- 25 000 \$ à 29 999 \$ ☐ 4
- 30 000 \$ à 34 999 \$ ☐ 5
- 35 000 \$ à 39 999 \$ ☐ 6
- 40 000 \$ à 49 999 \$ ☐ 7
- 50 000 \$ à 59 999 \$ ☐ 8
- 60 000 \$ et plus ☐ 9

MERCI BEAUCOUP DE VOTRE COLLABORATION

**N'oubliez pas de retourner le questionnaire
dans l'enveloppe-réponse affranchie au plus tard le 31 mai 2007**