



Enquête sur le profil
socioéconomique des résidents de
coopératives d'habitation - 2012



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation

REMERCIEMENTS

La réalisation de l'*Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation - 2012* a été rendue possible grâce à l'appui financier du ministère des Finances et de l'Économie (MFE) ainsi qu'à celui du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) dans le cadre de l'Entente de partenariat relativement au développement des coopératives 2012-2013 à 2013-2014, à laquelle contribuent aussi les partenaires suivants : le Mouvement Desjardins, La Coop fédérée, Agropur coopérative, Promutuel, SSQ Groupe financier et La Capitale mutuelle de l'administration publique.

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) souhaite également remercier la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour sa contribution financière au projet.

Cette enquête n'aurait toutefois pas vu le jour sans la collaboration des centaines de résidents de coopératives d'habitation qui ont accepté de consacrer quelques minutes de leur temps pour remplir le questionnaire et nous le retourner. Nous tenons à les en remercier.

Enfin, nous adressons nos remerciements aux personnes suivantes pour leur contribution et leur excellent travail :

Coordination du projet : Hélène Jacques (CQCH)
Chargé de projet et rédaction : Éric Tremblay, consultant
Recherche : René Robert (CQCH)
Saisie des questionnaires : Isabelle Lafon (CQCH)
Traitement et analyse des données : Bernardin Tape
Révision linguistique : Christine Paré
Mise en page : Isabelle Godbout (CQCH)
Graphiques : Sylvie Émond

Merci aux partenaires
du développement coopératif

Édition mars 2013



FAITS SAILLANTS

INTRODUCTION

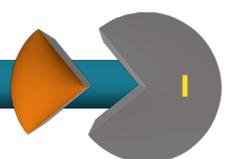
- » L'Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2012 est la cinquième du genre au cours des 25 dernières années.
- » Le principal instrument de recherche de l'enquête est un sondage réalisé auprès de 3 000 résidents de coopératives d'habitation choisis au hasard à même une base de données comportant les adresses de plus de 26 000 logements coopératifs québécois.
- » L'échantillon de l'enquête compte 919 répondants, ce qui correspond à un taux de réponse de 31 %.
- » Parmi les répondants au sondage, 80 % résident dans une coopérative affiliée à une fédération régionale ou à la CQCH.

LES RÉSIDENTS DES COOPÉRATIVES

- » Près des deux tiers (66 %) des répondants sont des femmes, une proportion comparable à celle des enquêtes précédentes.
- » En moyenne, les répondants au sondage sont âgés de 54 ans, comparativement à 47 ans en 1996, à 50 ans en 2002 et à 52 ans en 2007. Les moins de 35 ans ne constituent plus que 13 % des résidents de coopératives. Cette tranche d'âge représentait le tiers des résidents en 1987. La proportion des 65 ans et plus a doublé depuis 25 ans, passant de 13 % à 28 % entre 1987 et 2012.
- » La région de Montréal compte pour plus du tiers (35 %) des répondants. Près d'un répondant sur cinq (18 %) provient de la région de la Capitale-Nationale.
- » Les répondants proviennent toujours en majorité (58 %) de coopératives financées dans le cadre de programmes fédéraux, mais cette proportion a diminué considérablement depuis 2007 (68 %).
- » Le français est la langue parlée à la maison pour 94 % de répondants, contre 3 % pour l'anglais et 2 % pour l'espagnol.
- » Près de 87 % des répondants à l'enquête sont nés au Canada. Même si près des deux tiers (66 %) des répondants qui ne sont pas nés au Canada résident toujours à Montréal, une diminution importante de cette proportion par rapport à 2007 (78 %) a été observée.
- » Les résidents des coopératives sont des salariés dans une proportion de 45 % et le tiers (33 %) des répondants sont des retraités.
- » La proportion des résidents de coopératives d'habitation ne détenant pas un diplôme d'études secondaires (12 %) a diminué des deux tiers depuis 1996 et un répondant sur cinq détient désormais un diplôme universitaire.
- » Près de deux répondants sur trois (64 %) ont lu la revue *L'Écho-hop! D'HABITATION* au cours de la dernière année. Durant la même période, plus de 20 % des répondants ont visité le site Internet du Mouvement québécois des coopératives d'habitation.

LES MÉNAGES COOPÉRATIFS

- » En 2012, le ménage coopératif québécois moyen compte moins de deux occupants (1,89), en baisse continue depuis 1987 (2,7). Près de 80 % des ménages coopératifs comptent deux personnes ou moins en 2012. Cette proportion était de

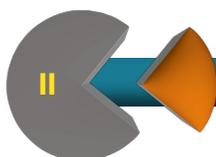


74 % en 2007. À l'inverse, la proportion des ménages coopératifs comprenant quatre personnes et plus a diminué de près du tiers depuis 2007, passant de 13 % à 10 %.

- » Près de la moitié (47 %) des ménages coopératifs québécois se composent de personnes seules. Les couples sans enfant (18 %) et avec enfant (13 %) comptent ensemble pour près du tiers des ménages. Les ménages sondés en 2012 sont des familles monoparentales dans 16 % des cas. En regroupant les couples avec enfant et les familles monoparentales, près de 30 % des ménages coopératifs ont des enfants de moins de 18 ans. Dans au moins 72 % des cas, les femmes se retrouvent à la tête de ménages coopératifs comprenant un seul adulte. Cette proportion est de 45 % dans le cas des hommes.
- » Pour près de la moitié (46 %) des ménages coopératifs, le salaire provenant d'un emploi constitue la principale source de revenu. Un ménage sur quatre (24 %) tire ses revenus principalement d'une pension de vieillesse. Quant aux prestataires de la Sécurité du revenu, leur proportion se chiffrait à 13 % en 2011.
- » Le revenu brut annuel moyen des ménages sondés se chiffrait à 29 061 \$ en 2011, soit une augmentation de 10 % par rapport à 2006 (26 374 \$). Depuis 1995, le revenu des ménages coopératifs a progressé de 40 %. Il se chiffrait alors à 20 784 \$. Près du quart (24 %) des ménages coopératifs avaient, en 2011, un revenu inférieur à 15 000 \$, comparativement à 30 % en 2006 et à 38 % en 2001. À l'inverse, la proportion des ménages ayant un revenu annuel égal ou supérieur à 50 000 \$ a crû de plus de 70 % en 10 ans, passant de 7 % en 2001 à 12 % en 2011.
- » En moyenne, 1,3 personne contribuait au revenu des ménages coopératifs québécois en 2011.
- » En 2011, le revenu moyen des ménages des répondants masculins était 20 % plus élevé que le revenu des ménages des répondants féminins. Cet écart était de 44 % en 1995. Les ménages dont les répondants sont âgés de 25 à 34 ans présentent le revenu annuel moyen le plus élevé avec plus de 35 300 \$. Les ménages dont le répondant avait moins de 25 ans et ceux dont le répondant avait plus de 75 ans avaient, en moyenne, un revenu inférieur à 25 000 \$.
- » Les couples sans ou avec enfant constituent les ménages coopératifs ayant le revenu moyen le plus élevé en 2011, avec respectivement un revenu annuel moyen de 40 946 \$ et de 40 612 \$. Le revenu moyen des personnes seules se chiffre à 21 934 \$.

LES IMMEUBLES ET LES LOGEMENTS COOPÉRATIFS

- » Plus des deux tiers (68 %) des répondants habitent un immeuble à plusieurs logements avec entrée commune. Une fois sur cinq (20 %), l'immeuble habité est de type « plex » comprenant de deux à six logements avec entrée individuelle. Les maisons unifamiliales et les autres types d'immeubles représentent chacun 6 % du parc.
- » Les répondants habitent leur logement, en moyenne, depuis près de 10 ans (9,9 ans). La durée moyenne du séjour dans la coopérative était de 9,2 ans en 2007, de 8,2 ans en 2002 et de 7 ans en 1996.
- » En 2012, les logements coopératifs comptent en moyenne 4,07 pièces (excluant la salle de bain) et 2,03 chambres à coucher. Ces résultats représentent une diminution par rapport à 2007, alors que les logements comptaient 4,2 pièces et 2,09 chambres à coucher. Les logements de deux chambres représentent plus de 40 % du parc de logements coopératifs au Québec. La part des logements qui comptent au moins trois chambres à coucher ne cesse de régresser depuis 25 ans. En 2012, ce type de logement représentait un peu plus du quart (28 %) des logements coopératifs, contre près de la moitié (46 %) en 1987.
- » Le loyer moyen déclaré par l'ensemble des répondants se chiffre à 442 \$, comparativement à 399 \$ en 2007, à 358 \$ en 2002 et à 336 \$ en 1996. Le loyer normalisé moyen des logements coopératifs en 2012 se chiffrait à 512 \$, comparativement à 479 \$ en 2007 et à 415 \$ en 2002.



- » C'est en Outaouais que le loyer mensuel moyen et le loyer mensuel moyen normalisé sont les plus élevés (509 \$ et 595 \$). Le loyer moyen (338 \$) et le loyer moyen normalisé (410 \$) les moins élevés se retrouvent dans la région du Centre-du-Québec.
- » Un peu moins du tiers des ménages coopératifs québécois bénéficie, en 2012, d'une subvention au loyer. Depuis 1996, une baisse continue de la proportion des ménages subventionnés a été observée. Ainsi, de 44 % en 1996, le taux a chuté à 39 % en 2002, à 35 % en 2007 et à 33 % en 2012. Cette tendance est en grande partie attribuable à la diminution de 45 % de la disponibilité d'une subvention dans les coopératives de l'article 95 au cours des 16 dernières années.
- » Plus d'un ménage coopératif sur 10 (12 %) bénéficie du programme Allocation-logement.
- » En 2012, le taux d'effort moyen pour l'ensemble des répondants se chiffre à 27 %, comme en 2007. Le taux d'effort était de 26 % en 2002 et de 29 % en 1996.
- » Le ratio d'occupation moyen des logements coopératifs québécois est demeuré inchangé en 2012, par rapport à l'enquête de 2007, soit 0,47 %. Il était de 0,48 % en 2002 et de 0,55 % en 1996.
- » Près de la moitié (49 %) des répondants estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation. Dans près de deux cas sur trois (66 %) où des réparations seraient requises, il s'agissait, selon l'opinion des répondants, de réparations mineures.

LES RAPPORTS ENTRE LES RÉPONDANTS ET LEUR COOPÉRATIVE

- » Quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) des résidents des coopératives d'habitation en sont membres. Dans 9 % des cas, une autre personne du ménage est membre. La proportion des ménages « non membres » se chiffre à 6 %. En moyenne, les répondants qui ont déclaré qu'eux-mêmes ou une autre personne du ménage était membre de la coopérative ont acquis ce statut depuis 9,5 ans.
- » Deux fois sur trois (68 %), les ménages comptant au moins un membre de la coopérative bénéficient d'un rabais de membre. La valeur moyenne des rabais de membre se chiffre à 186 \$. Les montants déclarés varient de 5 \$ à 894 \$.
- » En 2012, 61 % des répondants étaient membres de leur coopérative depuis moins de 10 ans, près du quart (23 %) avait de 10 à 19 ans d'ancienneté à titre de membre et 15 % étaient membres depuis 20 ans et plus.
- » Le coût abordable du logement figure en tête de liste des motifs pour habiter dans une coopérative. Cette motivation est jugée « très importante » (68 %) ou « importante » (26 %) pour près de 95 % des répondants. L'encouragement à un esprit communautaire est le motif considéré comme le moins important par les résidents sondés, 17 % d'entre eux estimant que ce critère n'avait aucune importance (4 %) ou peu d'importance (13 %).
- » En moyenne, les membres de coopératives d'habitation ont consacré, au cours de la dernière année, 8,6 heures par mois aux activités de leur coopérative, comparativement à 7,3 heures par mois en 2007.
- » Près de trois répondants sur quatre (73 %) se sont déclarés satisfaits de leur coopérative, 14 % se disaient relativement insatisfaits, alors que 13 % ont émis une opinion neutre à la question posée.
- » Les membres plus anciens (10 ans et plus) sont généralement plus satisfaits (76 %) à l'égard de la coopérative que les répondants devenus membres il y a moins de 10 ans (72 %).
- » La satisfaction des résidents de coopératives d'habitation varie en fonction de leur perception quant aux réparations requises à leur logement. Alors que le taux de satisfaction se situe à 77 % chez les répondants qui estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation, il chute à 60 % chez les résidents qui ont affirmé que leur logement nécessitait des réparations majeures.

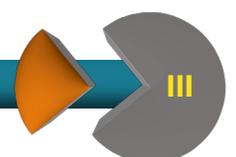


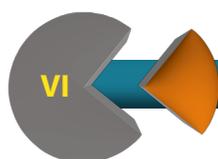
TABLE DES MATIÈRES

Faits saillants	p. I
Liste des tableaux	p. VI
Liste des graphiques	p. VII
1. Introduction	p. 1
1.1 Objectifs et contexte de l'enquête.....	p. 1
1.2 Méthodologie de la recherche.....	p. 1
1.3 Échantillonnage de la recherche.....	p. 1
1.4 Structure du rapport.....	p. 2
2. Les résidents des coopératives	p. 2
2.1 Sexe et âge des répondants.....	p. 2
2.2 Lieu de résidence.....	p. 3
2.3 Répartition des répondants en fonction du programme de financement.....	p. 4
2.4 Langue, lieu de naissance et citoyenneté.....	p. 5
2.5 Principale occupation, type d'employeur et nombre d'heures travaillées.....	p. 7
2.6 Scolarité.....	p. 9
2.7 Publications du Mouvement.....	p. 10
3. Les ménages coopératifs	p. 10
3.1 Taille des ménages.....	p. 10
3.2 Composition des ménages.....	p. 11
3.3 Provenance du revenu.....	p. 14
3.4 Niveau de revenu.....	p. 15
3.5 Achat de biens et services.....	p. 21
4. Les immeubles et les logements coopératifs	p. 22
4.1 Typologie des immeubles.....	p. 22
4.2 Nombre d'années d'occupation du logement.....	p. 22
4.3 Nombre de pièces et de chambres à coucher.....	p. 23
4.4 Loyer.....	p. 24
4.5 Disponibilité d'une subvention au loyer.....	p. 27
4.6 Taux d'effort.....	p. 30
4.7 Occupation de l'espace.....	p. 32
4.8 État du logement.....	p. 33
5. Les rapports entre les répondants et leur coopérative	p. 35
5.1 Adhésion à la coopérative.....	p. 35
5.2 Motivations à résider dans une coopérative.....	p. 36
5.3 Participation aux activités coopératives.....	p. 37
5.4 Taux de satisfaction des résidents à l'égard de leur coopérative d'habitation.....	p. 39
6. Conclusion	p. 43
Bibliographie	p. 45
Annexe 1 - Résultats par région administrative	p. 47
Annexe 2 - Programmes gouvernementaux d'aide financière aux coopératives d'habitation	p. 57
Programmes fédéraux.....	p. 57
Programmes québécois.....	p. 59
Annexe 3 - Méthodologie	p. 63
Annexe 4 - Enquête auprès des résidents de coopératives d'habitation 2012	p. 67



LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Répartition des répondants en fonction de l'adhésion de leur coopérative à un regroupement.....	p. 2
Tableau 2 : Répartition par région des logements coopératifs, des questionnaires envoyés et des répondants.....	p. 4
Tableau 3 : Répartition des répondants en fonction du programme de financement.....	p. 5
Tableau 4 : Répartition des répondants selon la langue parlée à la maison.....	p. 5
Tableau 5 : Répartition des répondants selon la langue parlée et la région.....	p. 6
Tableau 6 : Principale occupation des répondants en fonction du programme de financement.....	p. 8
Tableau 7 : Nombre d'heures travaillées par les répondants.....	p. 9
Tableau 8 : Nombre d'occupants par logement.....	p. 11
Tableau 9 : Composition des ménages en fonction du programme de financement.....	p. 12
Tableau 10 : Répartition des répondants selon la provenance du revenu du ménage.....	p. 14
Tableau 11 : Répartition des répondants selon la tranche de revenu.....	p. 15
Tableau 12 : Revenu moyen des ménages en fonction de l'âge des répondants.....	p. 17
Tableau 13 : Revenu moyen des ménages en fonction de leur composition.....	p. 18
Tableau 14 : Revenu moyen des ménages en fonction du programme de financement.....	p. 18
Tableau 15 : Revenu moyen des ménages en fonction de la région.....	p. 19
Tableau 16 : Répartition des ménages par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$ et en fonction de la provenance des revenus.....	p. 20
Tableau 17 : Répartition des ménages par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$ et en fonction de leur profil.....	p. 20
Tableau 18 : Nombre de personnes qui contribuent au revenu du ménage.....	p. 21
Tableau 19 : Services liés aux communications dont disposent les ménages coopératifs de 2002 à 2012.....	p. 21
Tableau 20 : Services financiers dont disposent les ménages coopératifs de 2002 à 2012.....	p. 21
Tableau 21 : Répartition des répondants en fonction du nombre d'années de résidence dans la coopérative.....	p. 22
Tableau 22 : Type de logement habité avant la venue dans la coopérative.....	p. 23
Tableau 23 : Répartition des répondants selon le nombre de pièces.....	p. 23
Tableau 24 : Loyer moyen et loyer moyen normalisé en fonction de la région.....	p. 26
Tableau 25 : Loyer moyen et loyer moyen normalisé en fonction du programme de financement.....	p. 26
Tableau 26 : Loyer moyen et loyer moyen normalisé en fonction de la composition du ménage.....	p. 27
Tableau 27 : Disponibilité d'une subvention au loyer en fonction du programme de financement.....	p. 28
Tableau 28 : Loyer moyen normalisé en fonction du programme de financement et de la disponibilité d'une subvention.....	p. 29
Tableau 29 : Disponibilité d'une subvention en fonction de la composition du ménage.....	p. 30
Tableau 30 : Taux d'effort moyen des ménages en fonction de la région.....	p. 31
Tableau 31 : Taux d'effort moyen en fonction de la composition du ménage.....	p. 31
Tableau 32 : Taux d'effort moyen des ménages en fonction du programme de financement.....	p. 32
Tableau 33 : Ratio d'occupation en fonction de la composition du ménage.....	p. 33
Tableau 34 : Besoins en réparations en fonction du programme de financement.....	p. 34
Tableau 35 : Ancienneté des membres en fonction de la composition du ménage.....	p. 36
Tableau 36 : Ancienneté des membres en fonction de l'occupation principale du répondant.....	p. 36
Tableau 37 : Motivations pour habiter un logement dans la coopérative.....	p. 37
Tableau 38 : Autres motivations pour habiter dans la coopérative.....	p. 37
Tableau 39 : Nombre moyen d'heures de participation aux activités de la coopérative par mois.....	p. 37
Tableau 40 : Nombre d'heures moyen de participation par mois en fonction de l'âge des répondants.....	p. 38
Tableau 41 : Nombre d'heures moyen de participation par mois en fonction du programme de financement.....	p. 39
Tableau 42 : Participation au conseil d'administration et aux principaux comités.....	p. 39
Tableau 43 : Répartition des répondants en fonction du degré de satisfaction à l'égard de leur coopérative d'habitation.....	p. 40
Tableau 44 : Taux de satisfaction des répondants en fonction du programme de financement.....	p. 41
Tableau 45 : Taux de satisfaction des répondants en fonction de la provenance du revenu.....	p. 42
Tableau 46 : Taux de satisfaction des répondants en fonction de la composition du ménage.....	p. 42



LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 : Répartition des répondants selon le sexe.....	p. 3
Graphique 2 : Répartition des répondants selon les tranches d'âge de 1987 à 2012.....	p. 3
Graphique 3 : Occupation principale des répondants.....	p. 7
Graphique 4 : Répartition des répondants selon l'occupation principale et le sexe.....	p. 8
Graphique 5 : Répartition des répondants selon le type d'employeur.....	p. 9
Graphique 6 : Niveau de scolarité des répondants de 1996 à 2012.....	p. 9
Graphique 7 : Nombre moyen d'occupants par logement de 1987 à 2012.....	p. 10
Graphique 8 : Répartition des répondants selon le profil des ménages de 1987 à 2012.....	p. 11
Graphique 9 : Composition des ménages selon le sexe des répondants.....	p. 13
Graphique 10 : Répartition des répondants selon le sexe et le profil des ménages.....	p. 13
Graphique 11 : Évolution des sources de revenu des ménages de 1987 à 2012.....	p. 14
Graphique 12 : Niveau de revenu des ménages coopératifs de 2001 à 2011.....	p. 16
Graphique 13 : Revenu moyen des ménages selon le sexe des répondants de 1995 à 2011.....	p. 16
Graphique 14 : Revenu moyen des ménages en fonction de l'âge des répondants de 1995 à 2011.....	p. 17
Graphique 15 : Répartition des répondants en fonction du type d'immeuble habité.....	p. 22
Graphique 16 : Répartition des répondants en fonction du nombre de chambres de 1987 à 2012.....	p. 24
Graphique 17 : Nombre de chambres en fonction du programme de financement.....	p. 24
Graphique 18 : Loyer moyen en fonction du nombre de chambres de 2002 à 2012.....	p. 25
Graphique 19 : Disponibilité d'une subvention au loyer en fonction du programme de financement de 1996 à 2012.....	p. 28
Graphique 20 : Répartition des ménages en fonction du taux d'effort de 1996 à 2012.....	p. 30
Graphique 21 : Revenu annuel (x 1 000 \$) et taux d'effort en fonction des tranches d'âge.....	p. 32
Graphique 22 : Ratio d'occupation en fonction des tranches d'âge.....	p. 33
Graphique 23 : Répartition des répondants selon les réparations requises de 1996 à 2012.....	p. 34
Graphique 24 : Adhésion à la coopérative.....	p. 35
Graphique 25 : Ancienneté à titre de membre.....	p. 35
Graphique 26 : Participation en fonction de l'ancienneté comme membre.....	p. 38
Graphique 27 : Taux de satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation de 1996 à 2012.....	p. 40
Graphique 28 : Satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation en fonction de l'ancienneté.....	p. 40
Graphique 29 : Satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation en fonction des réparations requis.....	p. 41

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

L'Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2012 est la cinquième du genre à être réalisée au cours des 25 dernières années. Des études analogues ont en effet été publiées en 1987¹, 1996², 2002³ et 2007⁴. Les résultats de ces enquêtes sont disponibles sur le site Internet de la Confédération québécoise des coopératives d'habitations (CQCH), au www.cooperativehabitation.coop, sous la rubrique « Publications ».

Les résultats des enquêtes précédentes sont fréquemment utilisés dans les représentations du Mouvement québécois des coopératives d'habitation auprès des gouvernements et d'autres intervenants du secteur. Ils permettent aussi de développer et d'améliorer les différents programmes de regroupements d'achats ou les plans d'assurance parrainés par la CQCH, dont les membres de coopératives d'habitation bénéficient. En outre, les résultats des enquêtes précédentes sont utilisés par d'autres organisations gouvernementales et universitaires, notamment.

1.2 MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

Le principal instrument de recherche de l'enquête est un sondage réalisé auprès de 3 000 résidents de coopératives d'habitation choisis au hasard à même une base de données comportant les adresses de plus de 26 000 logements coopératifs québécois. L'échantillonnage a été établi afin d'être le plus représentatif possible de la répartition géographique des logements coopératifs au Québec.

Le sondage a été réalisé au printemps 2012 à partir d'un questionnaire comportant 35 questions portant sur les résidents (âge, sexe, scolarité, etc.), les rapports qu'ils entretiennent avec leur coopérative (adhésion, participation, taux de satisfaction, etc.), les ménages coopératifs (composition des ménages, nombre d'occupants, revenu annuel, etc.) ainsi que les immeubles et les logements gérés par les coopératives d'habitation (type d'immeuble, besoins en réparations, loyer, etc.).

Bien que la majorité des questions soient demeurées les mêmes qu'en 1996, 2002 et 2007, nous avons entrepris, en 2011, de revoir le questionnaire afin d'actualiser et d'adapter certaines des questions et d'en ajouter quelques-unes.

Une description détaillée de la méthodologie de l'enquête est présentée en annexe au présent rapport.

1.3 ÉCHANTILLONNAGE DE LA RECHERCHE

La recherche porte sur l'ensemble des logements coopératifs québécois. Au 31 décembre 2011, il existait quelque 1 300 coopératives d'habitation en activité au Québec, regroupant près de 30 000 logements. La base de données à partir de laquelle l'échantillon a été déterminé comportait, quant à elle, 26 158 logements appartenant à 1 179 coopératives. Sur les 3 000 questionnaires acheminés à des résidents de coopératives, dont les adresses ont été choisies au hasard parmi cette base de données selon la méthode d'échantillonnage aléatoire simple, 921 questionnaires ont été retournés à la CQCH. Deux questionnaires ont été retirés de l'échantillon parce que jugés incomplets. L'échantillon de l'enquête compte donc 919 questionnaires valides, ce qui correspond à un taux de réponse de 31 %. Soulignons que, pour la première fois, la CQCH a organisé un concours comportant un prix de 500 \$ en argent, attribué au hasard parmi les résidents qui avaient retourné un questionnaire rempli avant le 18 mai 2012.

- 1 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).
- 2 POULIN, André. 1997. *Les résidents des coopératives d'habitation au Québec en 1996*, Rapport statistique, Montréal, Confédération québécoise des coopératives d'habitation.
- 3 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2003. *Enquête sur le profil socio-économique des résidents de coopératives d'habitation – 2002*.
- 4 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2008. *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2007*.

Tel qu'il apparaît au tableau 1, 80 % résident dans une coopérative affiliée à une fédération régionale ou à la CQCH.

Tableau 1 : Répartition des répondants en fonction de l'adhésion de leur coopérative à un regroupement

Regroupements	Membres		Membres auxiliaires		Non membres		Total	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
CQCH	0	0	54	84	10	16	64	100
CQCH-Outaouais	0	0	28	82	6	18	34	100
FCHE	67	88	0	0	9	12	76	100
FECHAM	77	75	0	0	26	25	103	100
FECHAQC	166	85	0	0	30	15	196	100
FECHAS	51	88	0	0	7	12	58	100
FECHIMM	268	76	0	0	85	24	353	100
FECHMACQ	27	77	0	0	8	23	35	100
Total	656	71	82	9	181	20	919	100

1.4 STRUCTURE DU RAPPORT

Le rapport comporte quatre sections principales :

- » Les résidents des coopératives;
- » Les ménages coopératifs;
- » Les immeubles et les logements coopératifs;
- » Les rapports entre les répondants et leur coopérative.

Le lecteur retrouvera en annexe des tableaux fournissant de l'information complémentaire par région, une description des programmes gouvernementaux d'aide financière, une description détaillée de la méthodologie de l'enquête ainsi que le questionnaire envoyé aux résidents sondés et la lettre qui l'accompagnait.

2. LES RÉSIDENTS DES COOPÉRATIVES

Cette section dresse un portrait des résidents des coopératives d'habitation québécoises.

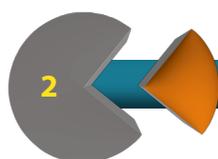
Comme lors des enquêtes précédentes, des instructions précises ont été données à la personne qui devait remplir le questionnaire, à savoir le principal soutien financier du ménage. Si plusieurs personnes assuraient le soutien financier du ménage, la personne la plus âgée devait remplir le questionnaire.

Puisque la très grande majorité des répondants au sondage d'avril 2012 étaient membres de leur coopérative¹, il est possible d'affirmer que le profil des résidents correspond, globalement, au profil des membres des coopératives d'habitation.

2.1 SEXE ET ÂGE DES RÉPONDANTS

Le graphique 1 montre que sur les 916 personnes ayant indiqué leur sexe, près des deux tiers (66 %) sont des femmes, un résultat somme toute comparable à ceux des enquêtes précédentes. En effet, la proportion de femmes se chiffrait à 64 % en 1996, à 66 % en 2002 et à 67 % en 2007.

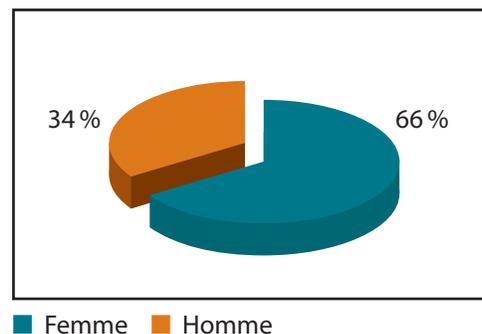
¹ Près de 85 % des répondants au sondage se disaient membres de leur coopérative. Voir à ce sujet la section 5.1 du présent rapport.



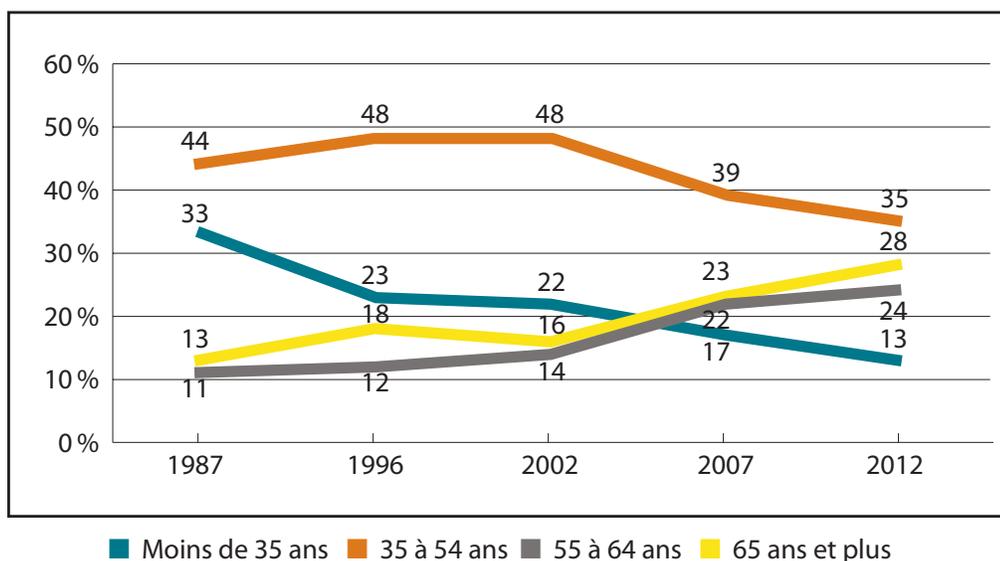
En comparaison, en 2011, les femmes représentaient un peu plus de la moitié (50,4 %) de la population totale du Québec¹. Par ailleurs, les hommes constituaient, en 2006, le principal soutien financier dans 49 % des ménages québécois habitant un logement locatif². La surreprésentation des femmes comme principal soutien des ménages et comme membre figure parmi les principaux traits distinctifs de la clientèle des coopératives d'habitation.

En moyenne, les répondants au sondage étaient âgés de 54,3 ans au 1^{er} avril 2012, soit environ 2 ans de plus qu'en 2007. Une hausse continue de la moyenne d'âge des résidents de coopératives a été observée depuis 1996. Ainsi, l'âge moyen était de 47 ans en 1996, de 50 ans en 2002 et de 52 ans en 2007. Le vieillissement de la clientèle des coopératives d'habitation se manifeste particulièrement dans la diminution constante de la proportion des moins de 35 ans. Les représentants de cette tranche d'âge ne constituent plus que 13 % des répondants. Un sur trois avait moins de 35 ans en 1987.

Graphique 1 : Répartition des répondants selon le sexe



Graphique 2 : Répartition des répondants selon les tranches d'âge de 1987 à 2012



À l'inverse, la proportion des 65 ans et plus a doublé pendant la même période, passant de 13 % à 28 % de l'échantillon entre 1987 et 2012. À ce rythme, les résidents appartenant à cette tranche d'âge pourraient rejoindre, d'ici la fin de la décennie, les 35-54 ans, lesquels constituaient historiquement le gros des effectifs des coopératives d'habitation.

Aussi, près d'un répondant sur 10 (9,9 %) est âgé de 75 ans et plus en 2012.

Mentionnons en terminant que les femmes et les hommes résidant en coopérative ont sensiblement le même âge en moyenne, soit respectivement 54,5 et 53,9 ans.

2.2 LIEU DE RÉSIDENCE

Nous avons cherché, dans la mesure du possible, à assurer une représentation adéquate et proportionnelle des régions pour réaliser le sondage sur lequel repose en grande partie la présente enquête. Le tableau 2 présente une vue comparative du nombre de logements coopératifs, du nombre de questionnaires envoyés et du nombre de répondants pour chacune des régions administratives du Québec³.

1 INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2012a. *Le Québec chiffres en main, Édition 2012*, p. 11.
 2 SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2011. *Profil statistique du Québec et ses régions – Édition 2011*, (Ménages privés selon le sexe du principal soutien et le mode d'occupation – 2006).
 3 Sauf la région du Nouveau-Québec, où ne se retrouve actuellement aucune coopérative d'habitation.

La région de Montréal compte pour plus du tiers des répondants (35 %, contre 38 % en 2007) et la région de la Capitale-Nationale, pour 18 % (19 % en 2007). Par rapport à 2007, l'enquête montre une augmentation de l'ordre de 50 % de la proportion des répondants provenant du Saguenay-Lac-Saint-Jean (6 % en 2012 contre 4 % en 2007) et l'absence des coopératives de la région des Laurentides (0 % contre 1 % en 2007) dans son échantillon.

On note, pour la région de Montréal, un taux de réponse au sondage (24 %) sensiblement inférieur à la moyenne de l'échantillon (31 %). Le tableau 2 montre également un taux de réponse bien supérieur à la moyenne pour plusieurs régions situées hors des grands centres urbains, soit le Bas-Saint-Laurent (59 %), le Saguenay-Lac-Saint-Jean (38 %), la Mauricie (41 %), l'Estrie (40 %), l'Abitibi-Témiscamingue (48 %), la Côte-Nord (40 %), Lanaudière (50 %) et le Centre-du-Québec (43 %).

Tableau 2 : Répartition par région des logements coopératifs¹, des questionnaires envoyés et des répondants

Régions	Logements coopératifs		Questionnaires envoyés		Répondants		Taux de réponse (%)
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	
Bas-Saint-Laurent	293	1	34	1	20	2	59
Saguenay-Lac-Saint-Jean	779	3	154	5	58	6	38
Capitale-Nationale	4 140	16	475	16	165	18	35
Mauricie	296	1	34	1	14	2	41
Estrie	1 702	7	195	7	78	9	40
Montréal	13 160	50	1 371	46	323	35	24
Outaouais	880	3	101	3	35	4	35
Abitibi-Témiscamingue	254	1	29	1	14	2	48
Côte-Nord	175	1	20	1	8	1	40
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	107	0	12	0	4	0	33
Chaudière-Appalaches	742	3	85	3	29	3	34
Laval	410	2	78	3	27	3	35
Lanaudière	345	1	40	1	20	2	50
Laurentides	73	0	8	0	0	0	0
Montérégie	2 372	9	315	11	103	11	33
Centre-du-Québec	429	2	49	2	21	2	43
Total	26 157	100	3 000	101	919	100	31

2.3 RÉPARTITION DES RÉPONDANTS EN FONCTION DU PROGRAMME DE FINANCEMENT

La très grande majorité des projets réalisés par les coopératives d'habitation québécoises au cours des 45 dernières années ont bénéficié d'une aide financière des gouvernements fédéral, provincial ou municipaux dans le cadre de différents programmes mis en place successivement². Cette aide pouvait porter soit sur la construction ou la rénovation de logements, sur la gestion des projets ou encore sur l'aide financière aux ménages.

Le tableau 3 présente la répartition des répondants au sondage, selon le ou les programmes de financement dont leur coopérative a bénéficié.

1 Les données apparaissant dans la colonne « Logements coopératifs » proviennent de la base de données administrée par la CQCH et qui a servi à la constitution de la liste d'envoi des questionnaires.

2 Une description sommaire des différents programmes de financement est fournie en annexe au présent rapport.

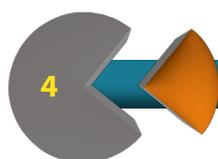


Tableau 3 : Répartition des répondants en fonction du programme de financement^{1, 2}

Programmes	Organisme/Période	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Coop-Habitat	SHQ / 1968-1970	12	1
Article 27 LNH	SCHL / 1973-1978	18	2
Article 61 LNH	SCHL / 1973-1978	26	3
Article 95 LNH	SCHL / 1979-1985	319	35
PIQ	SHQ / 1984-1986	26	3
PFCH (PHI)	SCHL / 1986-1991	162	18
PSBL-P	SHQ - SCHL / 1986-1993	38	4
PARCO	SHQ / 1995-1996	15	2
ALQ	SHQ / 1997-2012	162	18
LAQ	SHQ - SCHL / 2004-2012	27	3
Autres programmes		9	1
Mixte		93	10
Hors programme		1	0
Total		908	100

Suivant cette répartition, les répondants proviennent majoritairement (58 %) de coopératives financées dans le cadre de programmes fédéraux. Il s'agit toutefois d'une diminution importante par rapport aux résultats de l'enquête 2007, alors que les répondants provenaient, dans 68 % des cas, de coopératives financées avec l'aide fédérale. Cet écart s'explique en grande partie par l'apport récent de nouveaux logements financés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec (ALQ) et Logement abordable Québec (LAQ). Ainsi, la proportion des répondants provenant de coopératives financées par le programme ALQ a progressé de plus de 60 % (18 % en 2012 contre 11 % en 2007) par rapport à 2007. Quant aux répondants du programme LAQ, leur proportion est passée de 1 % à 3 % par rapport à l'enquête précédente.

2.4 LANGUE, LIEU DE NAISSANCE ET CITOYENNETÉ

Nous avons demandé aux répondants quelle était la langue la plus souvent parlée à la maison. Les résultats obtenus (tableau 4) n'ont guère évolué par rapport à ceux de l'enquête de 2007. Ainsi, le français domine largement comme langue parlée dans les coopératives d'habitation, avec plus de 94 % (94 % en 2007) de répondants³. L'anglais suit avec 3 % des répondants, comparativement à 2 % en 2007. Moins de 2 % (1 % en 2007) des répondants ont déclaré que la langue parlée le plus fréquemment à la maison était l'espagnol.

Tableau 4 : Répartition des répondants selon la langue parlée à la maison

Langue parlée	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Français	861	94
Anglais	23	3
Espagnol	15	2
Autre	16	2
Total	915	101

Pour l'ensemble de la population québécoise, l'anglais est la langue parlée dans 10 %⁴ des ménages.

1 La catégorie « Autres programmes » comprend principalement les projets réalisés à Montréal entre 1987 et 1996 avec l'aide de programmes municipaux pour l'acquisition ou la rénovation d'immeubles locatifs.

2 La catégorie « Mixte » désigne des coopératives possédant des immeubles financés par l'entremise de différents programmes d'aide.

3 Pour l'ensemble du Québec, en 2011, le français constituait la langue la plus souvent parlée à la maison dans 80 % des ménages (Source : Statistique Canada, *Recensement de 2011*).

4 STATISTIQUE CANADA. 2012e. Série « Perspective géographique », *Recensement de 2011 – Province du Québec*.

Mentionnons que, parmi les répondants ayant déclaré une autre langue parlée à la maison, cette langue est l'arabe dans le tiers des cas.

L'analyse des résultats du sondage par région présentée au tableau 5 révèle que seules les régions de Montréal (12 % contre 13 % en 2007) et de l'Outaouais (14 % contre 10 % en 2007) présentent une concentration importante de non-francophones. Pour les autres régions, la présence de ménages anglophones ou allophones dans les coopératives serait nulle ou très marginale.

Tableau 5 : Répartition des répondants selon la langue parlée et la région

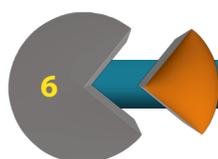
Régions	Français		Anglais		Espagnol		Autres		Total	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Bas-Saint-Laurent	20	100	0	0	0	0	0	0	20	100
Saguenay–Lac-Saint-Jean	57	100	0	0	0	0	0	0	57	100
Capitale-Nationale	160	97	1	1	2	1	2	1	165	100
Mauricie	14	100	0	0	0	0	0	0	14	100
Estrie	74	95	1	1	3	4	0	0	78	100
Montréal	284	88	16	5	9	3	13	4	322	100
Outaouais	30	86	4	11	0	0	1	3	35	100
Abitibi-Témiscamingue	14	100	0	0	0	0	0	0	14	100
Côte-Nord	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	4	100	0	0	0	0	0	0	4	100
Chaudière-Appalaches	29	100	0	0	0	0	0	0	29	100
Laval	26	96	0	0	1	4	0	0	27	100
Lanaudière	20	100	0	0	0	0	0	0	20	100
Laurentides	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
Montérégie	100	99	1	1	0	0	0	0	101	100
Centre-du-Québec	21	100	0	0	0	0	0	0	21	100
Total	861		23		15		16		915	

Près de 87 % (86,6 %) des répondants à l'enquête ont déclaré être nés au Canada. Ce résultat est analogue à celui de l'enquête de 2007, alors que la proportion des personnes originaires du Canada se chiffrait à 88 %.

L'enquête de 2012 laisse entrevoir une évolution dans la répartition géographique des résidents de coopératives nés à l'étranger. En effet, même si près des deux tiers (66 %) des répondants qui ne sont pas nés au Canada se retrouvent toujours à Montréal, on observe une diminution importante de cette proportion par rapport à 2007 (78 %). Les régions de la Capitale-Nationale (10 %), de l'Estrie (9 %) et de la Montérégie (6 %) sont les principaux pôles d'attraction des nouveaux arrivants qui ont choisi de vivre en coopérative hors de Montréal.

Cette observation va dans le même sens que les résultats d'une étude réalisée en 2011 par la Direction de la recherche et de l'analyse prospective du ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles du Québec¹ selon lesquels les immigrants québécois se retrouvent dans la région de Montréal dans une proportion de 62 %. Suivant une analyse de l'évolution dans le temps des lieux de résidence de différentes cohortes d'immigrants par rapport à la moyenne québécoise, les auteurs de cette étude concluent qu'il « est probable qu'après quelques années de résidence au Québec, les

¹ MINISTÈRE DE L'IMMIGRATION ET DES COMMUNAUTÉS CULTURELLES. 2011. *Présence en 2011 des immigrants admis au Québec de 2000 à 2009*, Direction de la recherche et de l'analyse prospective, p. 15.



immigrants tendent à quitter l'île de Montréal pour s'installer en banlieue, dans la couronne sud ou la couronne nord, ou encore à s'éloigner de la région de Montréal ».

Parmi les répondants nés à l'étranger, plus des deux tiers (68 %) sont devenus citoyens canadiens par naturalisation. Quant aux résidents qui ne sont pas citoyens canadiens, 64 % ont déclaré détenir le statut d'immigrant reçu (résident permanent).

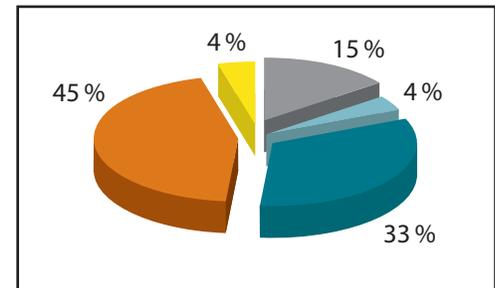
2.5 PRINCIPALE OCCUPATION, TYPE D'EMPLOYEUR ET NOMBRE D'HEURES TRAVAILLÉES

Nous avons demandé aux répondants quelle était leur principale occupation. Le graphique 3 montre que 45 % des résidents de coopératives sont des salariés, ce qui représente une légère diminution par rapport aux résultats de 2007 (48 %) et de 2002 (47 %). On note, à l'inverse, une augmentation de 4 % de la proportion des retraités, de 2007 (29 %) à 2012 (33 %). Il s'agit d'un résultat cohérent avec le vieillissement des résidents de coopératives décrit précédemment.

La proportion des travailleurs autonomes a diminué environ du tiers au cours des cinq dernières années, passant de 6 % en 2007 à 4 % en 2012. Quant à la clientèle étudiante, elle est demeurée sensiblement la même depuis 2007, passant de 3 % à 4 %.

Une portion importante (15 % contre 14 % en 2007) des personnes interrogées ont déclaré une occupation « Autre ». Ce résultat requiert une analyse plus poussée. Parmi les 132 répondants ayant ajouté des précisions à la réponse « Autre », près de la moitié (49 %) a déclaré être bénéficiaire de la Sécurité du revenu et 17 % à la recherche d'un emploi. Dans 16 % des cas, la réponse indiquait une forme ou une autre d'invalidité ou de maladie incapacitante. La section à venir portant sur les sources de revenu des ménages coopératifs¹ permettra sans doute d'apporter un éclairage complémentaire à ces résultats.

Graphique 3 : Occupation principale des répondants



- Salarié
- Retraité
- Travailleur autonome
- Étudiant
- Autre

¹ Voir la section 3.3 du présent rapport.

Tableau 6 : Principale occupation des répondants en fonction du programme de financement

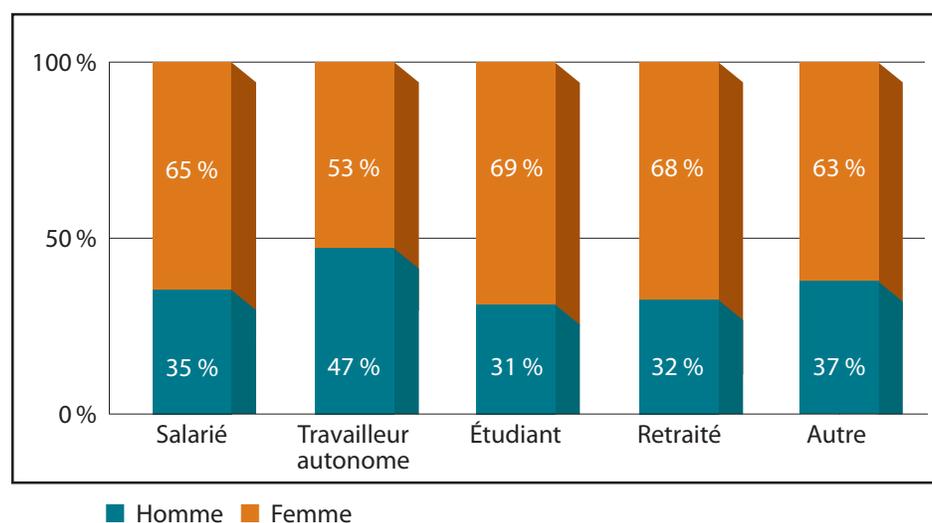
Programmes	Salarié		Travailleur autonome		Étudiant		Retraité		Autre occupation		Total	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Coop-Habitat	9	75	0	0	1	8	2	17	0	0	12	100
Article 27 LNH	7	39	1	6	0	0	8	44	2	11	18	100
Article 61 LNH	11	42	1	4	1	4	12	46	1	4	26	100
Article 95 LNH	152	48	16	5	5	2	106	33	38	12	317	100
PIQ	15	58	0	0	2	8	4	15	5	19	26	100
PFCH (PHI)	66	41	3	2	3	2	66	41	23	14	161	100
PSBL-P	14	37	0	0	4	11	5	13	15	39	38	100
PARCO	6	40	1	7	1	7	2	13	5	33	15	100
ALQ	61	38	8	5	5	3	53	33	32	20	159	100
LAQ	15	56	1	4	3	11	8	30	0	0	27	100
Autres programmes	6	67	1	11	0	0	1	11	1	11	9	100
Mixte	43	47	4	4	6	7	32	35	7	8	92	100
Hors programme	0	0	1	100	0	0	0	0	0	0	1	100

Le tableau 6 présente l'occupation principale des répondants en fonction des différents programmes de financement. De manière générale, on retrouve une proportion plus importante de salariés dans les coopératives financées par l'entremise des programmes les plus anciens, notamment Coop-Habitat (75 %), le programme de l'article 95 (48 %) ainsi que le PIQ (58 %). En comparaison, les salariés ne représentent que 37 % et 38 % des résidents des coopératives PSBL-P et ALQ.

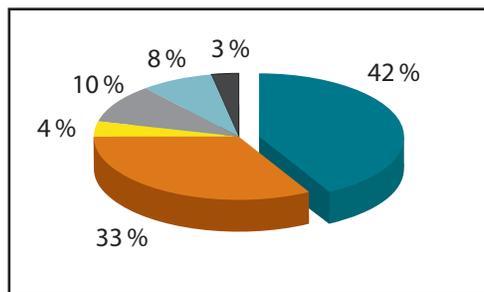
Par ailleurs, les coopératives des programmes des articles 27 (44 %) et 61 (46 %) de la Loi nationale de l'habitation et du PFCH (41 %) regroupent les plus fortes concentrations de retraités. Les coopératives de l'article 95 ainsi que celles des programmes ALQ et LAQ comptent, pour leur part, environ un tiers de retraités. Ceux-ci ne représentent que 13 % des résidents des coopératives des programmes PSBL-P et PARCO et 15 % de la clientèle des coopératives du PIQ.

Les répondants ayant indiqué une occupation « Autre » se retrouvent, dans une proportion plus importante, dans les coopératives des programmes PSBL-P (39 %) et PARCO (33 %), comparativement à 12 % dans les coopératives de l'article 95, et 14 % dans les coopératives du PFCH.

Sauf en ce qui a trait aux travailleurs autonomes, il n'y aurait aucune variation notable de l'occupation principale des répondants en fonction de leur sexe, par rapport à la proportion des hommes et des femmes pour l'ensemble de l'échantillon (voir le graphique 4).

Graphique 4 : Répartition des répondants selon l'occupation principale et le sexe


Graphique 5 : Répartition des répondants selon le type d'employeur



- Entreprise privée
- Secteur public et parapublic
- Entreprise coopérative
- OSBL, groupe populaire
- Travailleur autonome
- Autre

Les répondants ayant déclaré être salariés ou travailleurs autonomes étaient invités à préciser pour quel type d'employeur ils travaillaient. À cet égard, il y a peu de changement par rapport aux résultats de 2007. Ainsi, selon le graphique 5, les salariés sont à l'emploi d'entreprises privées dans 42 % des cas, soit exactement le même résultat que celui obtenu lors de l'enquête précédente. La proportion des employés des secteurs public et parapublic a très légèrement reculé depuis 2007, passant de 36 % à 33 %.

Concernant le nombre d'heures travaillées, le tableau 7 indique que près de 9 % des salariés et des travailleurs autonomes ont déclaré travailler 15 heures et moins. La proportion des salariés occupant un emploi à temps plein (plus de 25 heures par semaine) est demeurée à peu près la même qu'en 2007, soit 79 % (80 % en 2007). Soulignons qu'en 2002, le taux de salariés à temps plein se situait à 87 %.

Les hommes ont déclaré travailler plus de 35 heures dans une proportion de 58 %, contre 38 % chez les femmes. À l'inverse, le quart (24 %) des femmes occupent des emplois à temps partiel (moins de 26 heures par semaine), comparativement à 17 %, dans le cas des hommes.

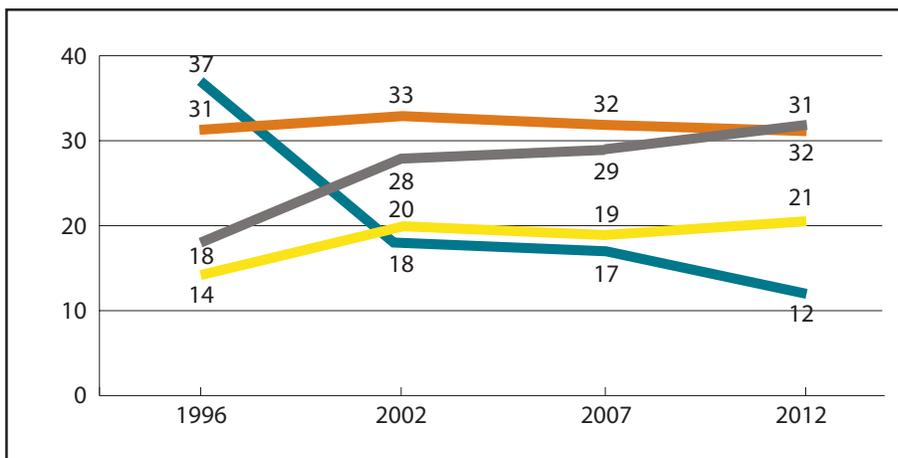
Tableau 7 : Nombre d'heures travaillées par les répondants

Tranche d'heures travaillées	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
0 à 15 heures	40	8,6
16 à 25 heures	58	12,5
26 à 35 heures	156	33,5
Plus de 35 heures	212	45,5
Total	466	100,1

2.6 SCOLARITÉ

Le graphique 6 présente l'évolution du niveau de scolarité des résidents de coopératives d'habitation au cours des 15 dernières années. Ainsi, la proportion des résidents de coopératives d'habitation ne détenant pas de diplôme d'études secondaires a diminué des deux tiers depuis 1996. Durant la même période, le taux de diplomation universitaire a augmenté de 50 %. La proportion des répondants ayant complété des études collégiales ou professionnelles est passée de 18 % à 32 % entre 1996 et 2012. Pour la même période, la portion de l'échantillon dont le plus haut niveau d'études est le secondaire est resté la même.

Graphique 6 : Niveau de scolarité des répondants de 1996 à 2012



- Études secondaires non complétées
- Diplôme d'études secondaire
- Diplôme d'études collégial ou professionnel
- Diplôme universitaire

2.7 PUBLICATIONS DU MOUVEMENT

Près de deux répondants sur trois (64 %) ont affirmé avoir lu la revue *L'Écho-hop!* D'HABITATION au cours de la dernière année, une proportion inchangée par rapport aux résultats de l'enquête de 2007.

Les femmes (66 %) lisent davantage la revue que les hommes (61 %). Aucun écart d'âge n'a été observé entre les répondants qui lisent la revue (54,2 ans en moyenne) et ceux qui ne la lisent pas (54,4 ans en moyenne).

Le sondage révèle certains écarts régionaux quant aux habitudes de lecture de la revue *L'Écho-hop!* D'HABITATION. Avec un résultat de plus de 80 %, les répondants de la région du Centre-du-Québec lisent dans la plus forte proportion la publication du Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Les résidents de coopératives de la région de Laval constituent les lecteurs les moins assidus, avec un taux de 26 %. *L'Écho-hop!* D'HABITATION est davantage lue dans la région de la Capitale-Nationale (68 %) que dans la région de Montréal (65 %).

Un peu plus d'un répondant sur cinq (22 %) a déclaré avoir visité le site Internet du Mouvement québécois des coopératives d'habitation¹. Cela représente presque le double du résultat obtenu en 2007 (12 %) et les visiteurs sont quatre fois plus nombreux qu'en 2002 (5 %). Ceux qui ont visité le site au cours de la dernière année avaient, en moyenne, un peu moins de 50 ans (49,2 ans), ceux qui ne l'ont pas fait avaient près de 56 ans (55,6 ans) en moyenne.

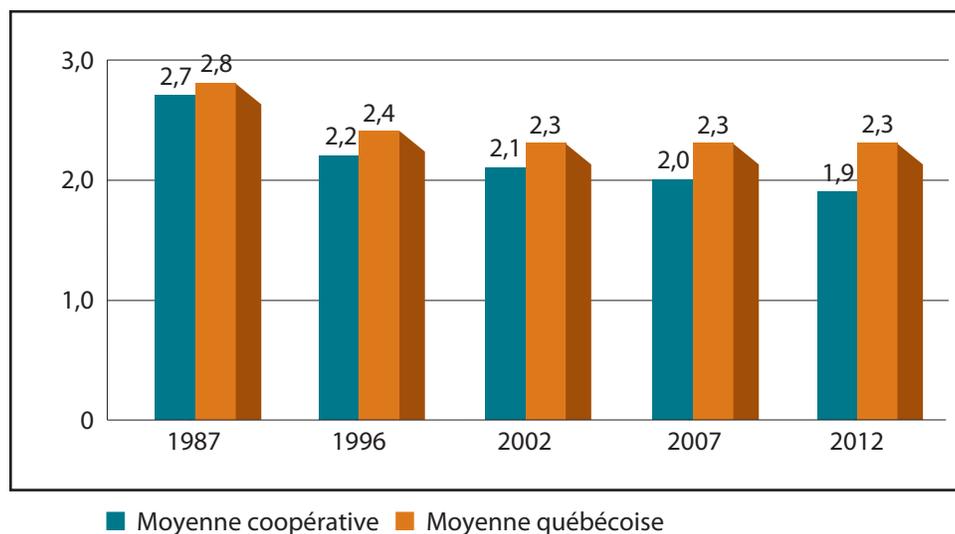
3. LES MÉNAGES COOPÉRATIFS

Aux fins de l'enquête, nous définissons un « ménage » comme l'ensemble des occupants d'un même logement.

3.1 TAILLE DES MÉNAGES

Le ménage coopératif québécois moyen compte désormais moins de deux occupants. Les résultats du sondage révèlent en effet que le nombre moyen d'occupants par logement a baissé de 6 % depuis 2007 (2,01 occupants par logement) pour s'établir à 1,89 occupant par logement en 2012.

Graphique 7 : Nombre moyen d'occupants par logement de 1987 à 2012



À titre comparatif, en 2011, la taille moyenne pour l'ensemble des ménages québécois était de 2,3 personnes² (voir le graphique 7). Il est constaté que l'écart entre la taille des ménages coopératifs et la taille de l'ensemble des ménages québécois continue de s'accroître. Cet écart était de 0,1 occupant en 1987; il est de 0,4 en 2012.

Près de 80 % des ménages coopératifs comptent deux personnes ou moins en 2012 (voir le tableau 8). Cette proportion était de 74 % en 2007.

1 www.cooperativehabitation.coop

2 STATISTIQUE CANADA. 2012e. *Op. cit.*

Tableau 8 : Nombre d'occupants par logement

Occupants (n ^{bre} de personnes)	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
1 personne	434	48
2 personnes	279	31
3 personnes	103	11
4 personnes	65	7
5 personnes	21	2
Plus de 5 personnes	10	1
Total	912	100

Le questionnaire 2012 comportait une nouvelle sous-question concernant la présence et le nombre d'enfants en garde partagée au sein du ménage. Parmi les 914 réponses obtenues, 7 % des répondants ont mentionné que leur ménage comptait au moins un enfant en garde partagée.

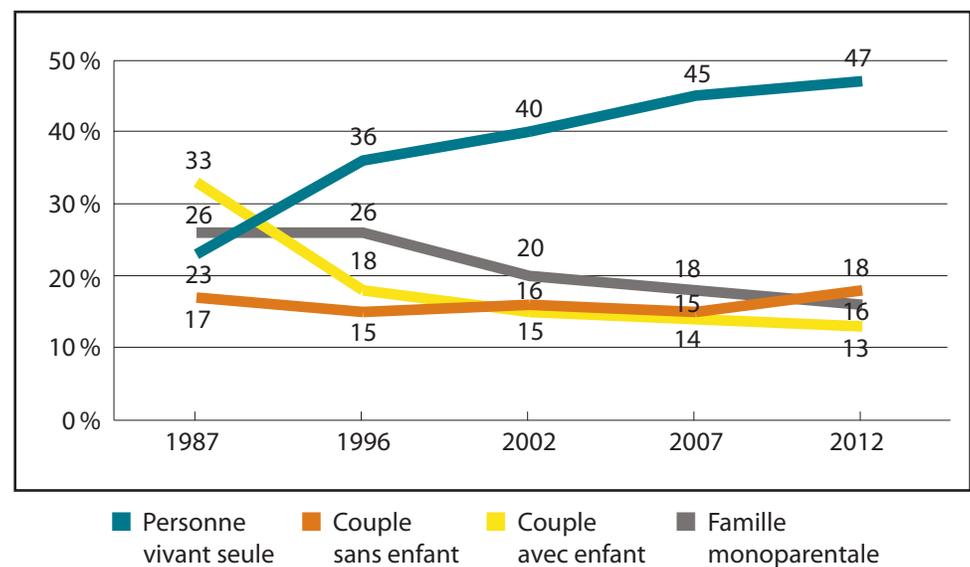
3.2 COMPOSITION DES MÉNAGES

Les typologies des ménages étudiées dans le cadre de l'enquête sont les suivantes :

- » Personne vivant seule;
- » Couple marié ou en union libre sans enfant à charge;
- » Couple marié ou en union libre avec un ou plusieurs enfants à charge;
- » Famille monoparentale ayant à sa tête une femme avec un ou plusieurs enfants à sa charge;
- » Famille monoparentale ayant à sa tête un homme avec un ou plusieurs enfants à sa charge;
- » Deux personnes ou plus, sans lien de parenté;
- » Deux personnes ou plus, avec lien de parenté (ex. : enfant de plus de 18 ans);
- » Autre.

Le graphique 8 montre que près de la moitié (47 %) des ménages coopératifs québécois se compose de personnes seules, soit 2 % de plus qu'en 2007 et une proportion deux fois plus élevée qu'en 1987 (23 %). Les résultats de l'enquête 2012 laissent toutefois entrevoir un certain ralentissement dans la progression des personnes seules. En effet, alors que la proportion des personnes seules avait progressé, en moyenne, d'un point de pourcentage par année entre 1987 et 2007, la proportion de ce type de ménage au sein des coopératives d'habitation n'a crû que de deux points de pourcentage au cours des cinq dernières années.

Graphique 8 : Répartition des répondants selon le profil des ménages de 1987 à 2012



À des fins comparatives, en 2011, les personnes seules représentaient environ le tiers (32,2 %) des ménages québécois¹.

¹ *ibid.*

Les couples sans enfant (18 %¹, 15 % en 2007) et avec enfant (13 %², 14 % en 2007) comptent ensemble pour près du tiers des ménages. Les ménages sondés en 2012 sont des familles monoparentales dans 16 %³ des cas, contre 18 % en 2007.

En regroupant les couples avec enfant et les familles monoparentales, près de 30 % des ménages coopératifs ont des enfants de moins de 18 ans. Cette proportion se chiffrait à 32 % en 2007.

Pour expliquer en partie ces tendances, nous pouvons émettre l'hypothèse que progressivement, compte tenu de la durée relativement longue du séjour en coopérative⁴, les enfants qui y résidaient avec leurs parents ont simplement quitté le foyer familial et qu'au moins un des parents est demeuré dans la coopérative.

Le tableau 9 qui suit permet de recouper les résultats de l'enquête concernant la composition des ménages coopératifs, avec l'information détenue par la CQCH en ce qui a trait aux programmes d'aide ayant contribué au financement des projets de coopératives d'habitation.

Tableau 9 : Composition des ménages en fonction du programme de financement

Programmes	Personne seule		Couple sans enfant		Couple avec enfant		Famille monoparentale		Autre	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Coop-Habitat	4	36	6	55	0	0	1	9	0	0
Article 27 LNH	6	33	6	33	2	11	3	17	1	6
Article 61 LNH	13	50	4	15	6	23	2	8	1	4
Article 95 LNH	144	45	64	20	47	15	41	13	23	7
PIQ	18	69	6	23	0	0	2	8	0	0
PFCH (PHI)	75	46	32	20	15	9	24	15	16	10
PSBL-P	20	53	1	3	5	13	10	26	2	5
PARCO	8	53	0	0	3	20	4	27	0	0
ALQ	82	51	19	12	25	16	26	16	8	5
LAQ	9	33	4	15	6	22	8	30	0	0
Autres programmes	2	22	2	22	3	33	1	11	1	11
Mixte	47	51	16	17	8	9	16	17	6	6
Hors programme	0	0	1	100	0	0	0	0	0	0

L'enquête 2012 confirme la présence prépondérante des personnes seules (69 %) dans les coopératives du PIQ, observée lors des enquêtes 2002 (68 %) et 2007 (71 %).

Le tableau 9 révèle également une proportion relativement élevée – par rapport à la moyenne générale de l'échantillon (29 %) – de ménages comprenant au moins un enfant de moins de 18 ans, dans les coopératives ayant reçu une aide financière en vertu des programmes PSBL-P (39 %), PARCO (47 %) et LAQ (52 %). Toutefois une diminution marquée, au cours des cinq dernières années, des ménages avec enfant dans les coopératives du programme ALQ a été constatée. Les familles avec enfant représentaient le tiers des ménages de ce programme en 2012, contre 51 % en 2007.

1 Selon le recensement de 2011 de Statistique Canada, les couples sans enfant représentent 29 % des ménages privés au Québec.

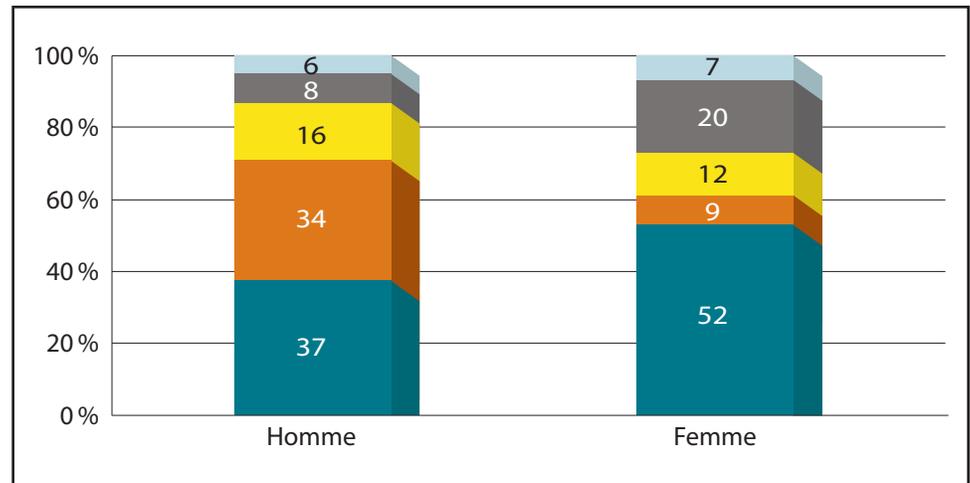
2 Selon le recensement de 2011 de Statistique Canada, les couples avec enfant représentent 24 % des ménages privés au Québec.

3 Selon le recensement de 2011 de Statistique Canada, les familles monoparentales représentent 10 % des ménages privés au Québec.

4 Voir les sections 4.2 et 5.1 du présent rapport.

Plus de la moitié (52 %) des femmes habitent seules leur logement, ce qui est nettement supérieur à la proportion des répondants masculins (37 %). Les hommes à la tête de familles monoparentales ne représentent que 8 % des répondants masculins, contre 20 % pour les femmes. Aussi, plus du tiers (34 %) des hommes répondants au sondage sont le principal soutien financier d'un couple sans enfant. Ce type de ménage ne correspond à la situation des femmes que dans 9 % des cas.

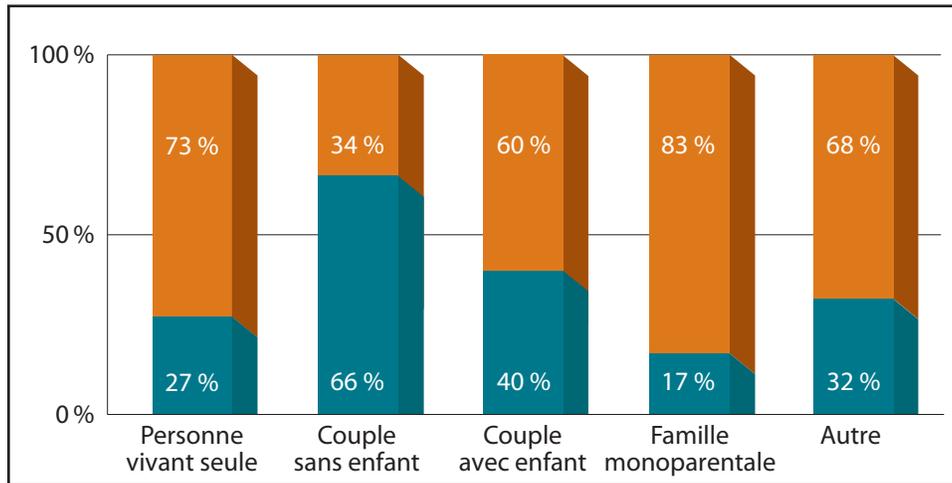
Graphique 9 : Composition des ménages selon le sexe des répondants



■ Personne vivant seule ■ Couple sans enfant ■ Couple avec enfant ■ Famille monoparentale ■ Autre

Si l'on considère à la fois les personnes vivant seules et les familles monoparentales, il est constaté que dans au moins 72 % des cas, les femmes se retrouvent à la tête de ménages coopératifs comprenant un seul adulte. Cette proportion baisse à 45 % dans le cas des hommes.

Graphique 10 : Répartition des répondants selon le sexe et le profil des ménages



■ Homme ■ Femme

Suivant les résultats présentés au graphique 10, près de trois fois sur quatre (73 %, contre 74 % en 2007), les personnes habitant seules dans les coopératives sont des femmes. Les ménages composés d'un couple sans enfant à charge ont deux fois sur trois (66 % contre 59 % en 2007) un homme comme principal soutien financier. Inversement, ce sont des femmes qui, très majoritairement, (83 %, contre 87 % en 2007) se retrouvent à la tête de familles monoparentales.

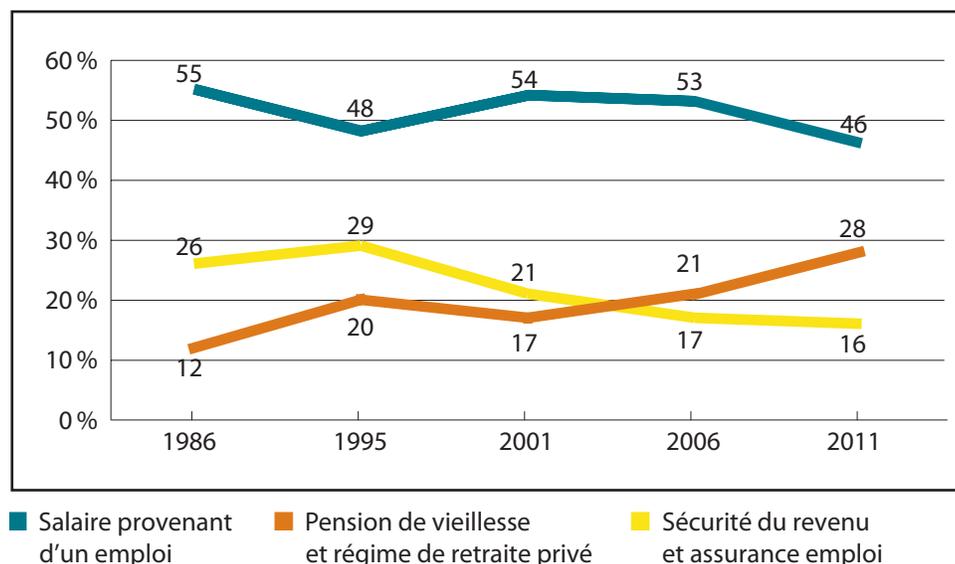
3.3 PROVENANCE DU REVENU

Le tableau 10 présente la répartition des répondants en fonction de la principale source de revenu du ménage, pour l'année 2011. Pour près de la moitié (46 %) des ménages coopératifs, le salaire provenant d'un emploi constitue la principale source de revenu. Un ménage sur quatre (24 %) tire ses revenus principalement d'une pension de vieillesse. Quant aux prestataires de la Sécurité du revenu, leur proportion se chiffrait à 13 % en 2011.

Tableau 10 : Répartition des répondants selon la provenance du revenu du ménage

Source de revenu (2011)	Répondants (n ^b re)	Pourcentage (%)
Salaire provenant d'un emploi	425	46
Pension de vieillesse	222	24
Revenu d'un travail autonome	30	3
Régime de retraite privée	38	4
Assurance-emploi	32	3
Revenu placement (épargne)	5	1
Sécurité du revenu	117	13
Pension d'invalidité	17	2
Bourses d'études	13	1
Autre	17	2
Total	916	99

Graphique 11 : Évolution des sources de revenu des ménages de 1987 à 2012



Le graphique 11 montre bien l'interaction ou l'effet de vases communicants entre différentes sources de revenu des ménages coopératifs. Aux fluctuations dans le temps du pourcentage des ménages qui tirent principalement leur revenu d'un salaire correspondent des variations de la proportion des ménages ayant des revenus de retraite ou des ménages dont la principale source de revenu provient soit de l'assurance-emploi, soit de la Sécurité du revenu. Ainsi, la baisse marquée des ménages « salariés » entre 1986 et 1995 s'explique à la fois par une hausse de la part des revenus de retraite et par une hausse des ménages dont les revenus provenaient de l'assurance-emploi ou de la Sécurité du revenu.

Quant à la seconde période de baisse des salariés, amorcée au début des années 2000, elle découle essentiellement du vieillissement de la clientèle, le nombre de ménages « pensionnés » augmentant considérablement depuis le début du présent siècle. Quant aux ménages bénéficiant de l'assurance-emploi ou de la Sécurité du revenu, leur prévalence semble s'être quelque peu stabilisée après une baisse prononcée entre 1995 et 2006.

Entre 2001 et 2006, la hausse du nombre de ménages vivant d'une pension ou d'un régime de retraite fait en quelque sorte contrepoids à la baisse des ménages tirant principalement leur revenu de prestations d'assurance-emploi ou de la Sécurité du revenu, avec pour effet une stabilisation de la proportion des ménages salariés.

De tels résultats s'expliquent en grande partie par des tendances économiques et démographiques, mais aussi, dans une moindre mesure, par la mise en place de nouveaux programmes gouvernementaux d'aide financière ayant permis le développement de projets coopératifs après 1985.

3.4 NIVEAU DE REVENU

Une des questions du sondage portait sur le niveau de revenu du ménage. Les répondants devaient indiquer laquelle des tranches de revenu suivantes correspondait au revenu brut total du ménage pour l'année se terminant le 31 décembre 2011 :

- » 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 \$ à 69 999 \$
- » 70 000 \$ et plus

Pour les strates fermées de revenu (ex. : 15 000 \$ à 19 999 \$), le revenu brut moyen des ménages a été établi à partir du point milieu de chaque strate (17 500 \$, dans l'exemple précité). Pour la strate inférieure de revenu (0 à 14 999 \$), nous avons utilisé les montants des prestations de base du programme d'aide de dernier recours, applicable au 1^{er} janvier 2012 aux personnes vivant seules, sans contrainte à l'emploi, afin d'établir le revenu plancher. Pour la strate supérieure (70 000 \$ et plus), nous avons établi le revenu à 80 000 \$.

Le revenu brut annuel moyen des ménages sondés se chiffrait à 29 061 \$ en 2011, soit une augmentation de l'ordre de 10 % par rapport à 2006 (26 374 \$). Depuis 1995, le revenu des ménages coopératifs a progressé de 40 %. Il se chiffrait alors à 20 784 \$. En comparaison, le revenu annuel moyen des ménages québécois était de 65 400 \$ en 2010¹.

Tableau 11 : Répartition des répondants selon la tranche de revenu

Tranches de revenu	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
0 à 14 999 \$	216	24
15 000 \$ à 19 999 \$	146	16
20 000 \$ à 24 999 \$	100	11
25 000 \$ à 29 999 \$	91	10
30 000 \$ à 34 999 \$	88	10
35 000 \$ à 39 999 \$	69	8
40 000 \$ à 49 999 \$	84	9
50 000 \$ à 59 999 \$	40	4
60 000 \$ à 69 999 \$	23	3
70 000 \$ et plus	45	5
Total	902	100

¹ INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2012c. *Revenu moyen, revenu total, ménages, Québec, 1996-2010.*

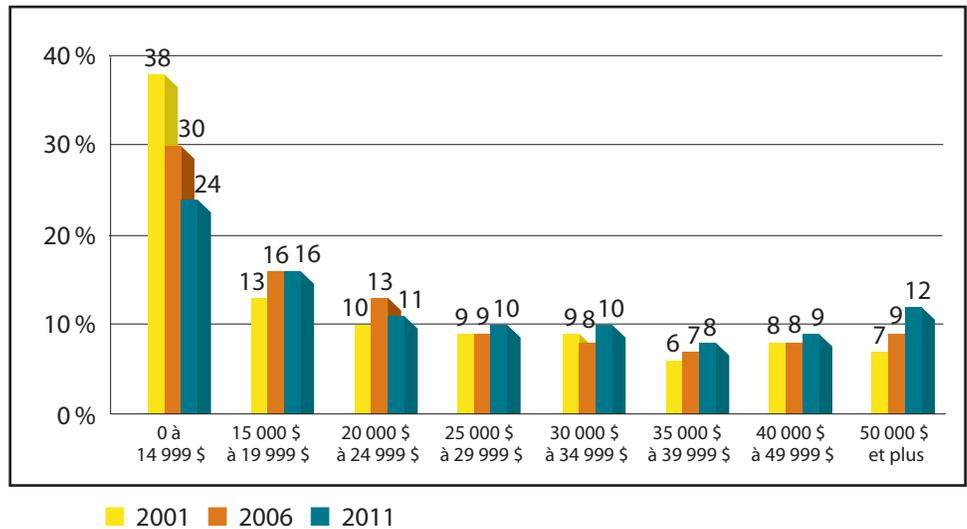
Près du quart (24 %) des ménages coopératifs avaient, en 2011, un revenu inférieur à 15 000 \$, comparativement à 30 % en 2006 et à 38 % en 2001 (voir le graphique 12).

À l'inverse, la proportion des ménages ayant un revenu annuel égal ou supérieur à 50 000 \$ a crû de plus de 70 % en 10 ans, passant de 7 % en 2001 à 12 % en 2011.

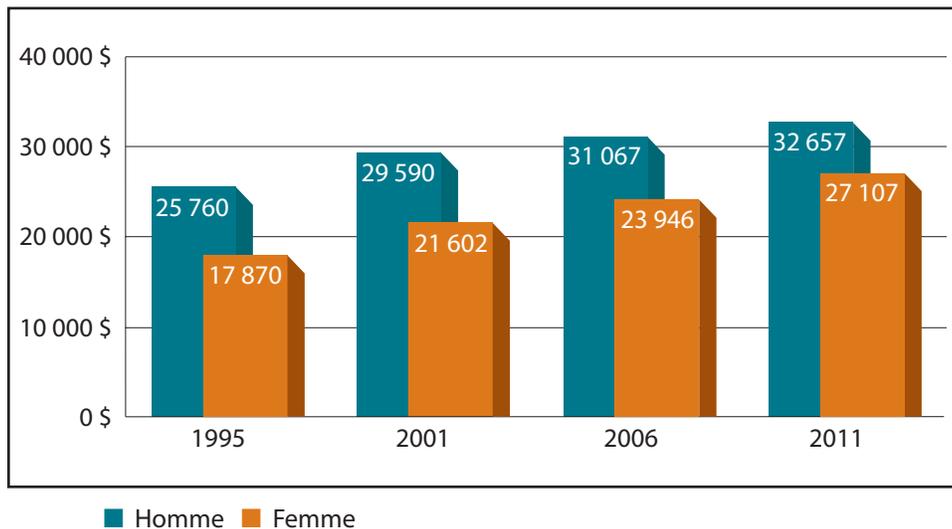
Entre 1995 et 2011, le revenu annuel moyen des ménages dont le principal soutien financier était une femme a progressé plus rapidement que le revenu des ménages pour lesquels le

répondant était un homme. En 1995, le revenu moyen des ménages des répondants masculins était 44 % plus élevé que le revenu des ménages des répondants féminins. Cet écart a chuté à 20 % en 2011 (voir le graphique 13).

Graphique 12 : Niveau de revenu des ménages coopératifs de 2001 à 2011



Graphique 13 : Revenu moyen des ménages selon le sexe des répondants de 1995 à 2011



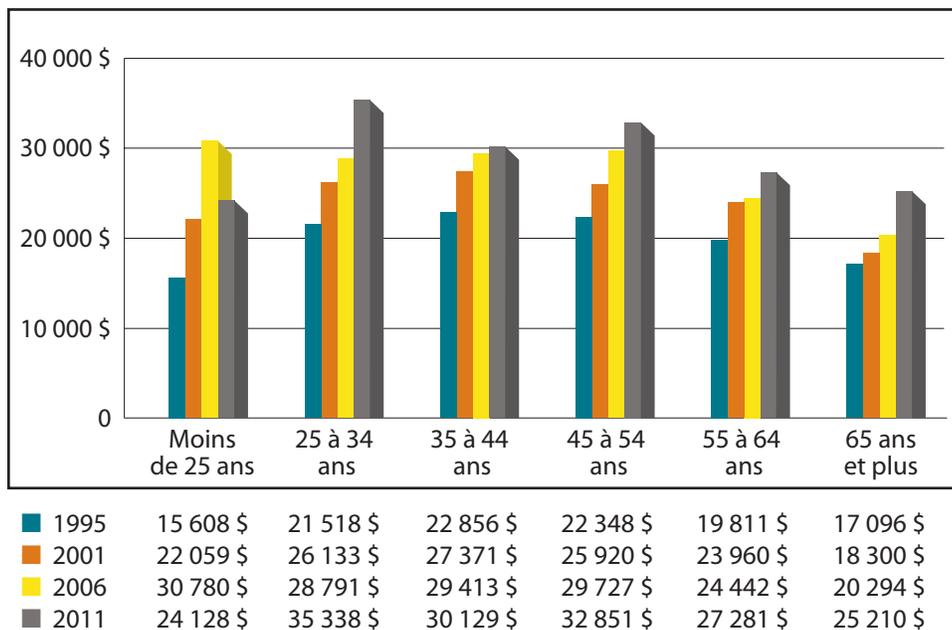
Le tableau 12 présente le revenu annuel moyen des ménages, en fonction de l'âge des répondants. Ainsi, les ménages dont les répondants sont âgés de 25 à 34 ans présentent le revenu annuel moyen le plus élevé, avec plus de 35 300 \$. Les ménages pour lesquels le répondant avait moins de 25 ans et ceux dont le répondant avait plus de 75 ans ont, en moyenne, un revenu inférieur à 25 000 \$.

Le graphique 14 illustre l'évolution, depuis 1995, du revenu moyen des ménages coopératifs selon l'âge des répondants. Le revenu moyen des ménages soutenus par les moins de 25 ans a chuté de plus de 20 % entre 2006 et 2011¹. Depuis 1995, toutefois, le revenu moyen de ce groupe d'âge a crû de 55 %, venant au deuxième rang à ce chapitre, derrière les 25-34 ans, qui ont vu le revenu de leur ménage augmenter de 64 % pendant la même période. Les ménages des 35-44 ans ferment la marche, avec une croissance de 32 % de leurs revenus depuis 1995. Cette relative faible croissance découle en bonne partie du fait que le revenu moyen de ce groupe d'âge est demeuré à peu près le même entre 2006 et 2011. Le revenu moyen des ménages des 65 ans et plus est celui qui a connu la plus forte hausse entre 2006 et 2011, avec 24 %, suivi de près des 25-34 ans, avec 23 %.

Tableau 12 : Revenu moyen des ménages en fonction de l'âge des répondants

Tranche d'âge	Répondants (n ^b re)	Revenu annuel moyen (\$)
Moins de 25 ans	17	24 128
25 à 34 ans	102	35 338
35 à 44 ans	138	30 129
45 à 54 ans	175	32 851
55 à 64 ans	210	27 281
65 à 74 ans	166	25 626
75 ans et plus	88	24 426
Total	896	29 078

Graphique 14 : Revenu moyen des ménages en fonction de l'âge des répondants de 1995 à 2011



¹ Soulignons que le nombre de répondants pour ce groupe d'âge est relativement peu élevé (24 en 2007 et 17 en 2012).

Les couples sans ou avec enfant à leur charge constituent les ménages coopératifs ayant le revenu moyen le plus élevé en 2011 (voir le tableau 13), avec respectivement un revenu annuel moyen de 40 946 \$ (35 530 \$ en 2006) et de 40 612 \$ (38 667 \$ en 2006). Le revenu moyen des personnes seules a augmenté de 5 % entre 2006 (20 817 \$) et 2011 (21 934 \$).

Tableau 13 : Revenu moyen des ménages en fonction de leur composition

Composition du ménage	Répondants (n ^{bre})	Revenu moyen 2011 (\$)
Personne vivant seule	418	21 934
Couple marié ou union libre sans enfant	162	40 946
Couple marié ou union libre avec enfant	121	40 612
Famille monoparentale (femme)	117	26 091
Famille monoparentale (homme)	24	31 483
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	22	21 665
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	27	34 026
Autre	9	30 230
Total	900	29 101

Les familles monoparentales avec une femme comme soutien financier (26 091 \$) ont vu leur revenu annuel moyen augmenter de près de 20 % par rapport à 2006 (21 880 \$). En comparaison, le revenu annuel moyen des familles monoparentales avec un homme à leur tête a connu une croissance de 8 % seulement, ce qui a permis de rétrécir l'écart entre ces deux types de ménages.

Tableau 14 : Revenu moyen des ménages en fonction du programme de financement

Programmes	Répondants (n ^{bre})	Revenu moyen 2011 (\$)
Coop-Habitat	11	43 503
Article 27 LNH	18	36 365
Article 61 LNH	26	27 914
Article 95 LNH	316	32 995
PIQ	25	33 348
PFCH (PHI)	158	28 931
PSBLP-P	37	14 606
PARCO	15	18 051
ALQ	158	25 619
LAQ	27	30 284
Autres programmes	8	30 442
Mixtes	91	25 090
Hors programmes	1	80 000
Total	891	29 151

Le tableau 14 indique le revenu annuel des ménages, selon le programme d'aide qui a servi à financer leur coopérative. Le revenu annuel moyen des ménages des coopératives du PFCH ont augmenté de 23 % entre 2006 et 2011, une croissance deux fois plus importante que dans le cas des ménages du programme de l'article 95 (11 %). Dans le cas du PIQ, la hausse du revenu annuel moyen pour la même période se chiffre à 35 %. Par ailleurs, on observe des diminutions du revenu moyen des ménages des coopératives des programmes PSBLP-P (-6 %), PARCO (-41 %) et LAQ (-2 %).

Parmi les régions comptant un nombre important de répondants, l'Outaouais est celle où le revenu annuel des ménages coopératifs est le plus élevé, avec près de 35 500 \$ (voir le tableau 15). Soulignons que, pour la première fois, le revenu moyen pour la région de la Capitale-Nationale est plus élevé que celui de la région de Montréal. C'est dans la région du Bas-Saint-Laurent que l'on retrouve le revenu moyen le moins élevé.

Deux des trois régions où le revenu annuel des ménages coopératifs est le plus élevé sont considérées comme des régions-ressources ayant connu une forte croissance économique au cours des récentes années. En effet, l'Abitibi-Témiscamingue et la Côte-Nord viennent res-

pectivement au premier et au troisième rangs pour ce qui est du revenu annuel moyen des ménages coopératifs. Soulignons cependant que le nombre de répondants pour ces régions demeure peu élevé.

Par rapport à 2006, le revenu moyen des ménages coopératifs a progressé de 66 % dans la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et de 65 % en Mauricie. Une hausse de 20 % et plus a également été observée au sein des coopératives de la Côte-Nord (25 %), de la Montérégie (21 %), de l'Outaouais (20 %) et du Centre-du-Québec (20 %). La hausse du revenu moyen n'a été que de 2 % pour les coopératives d'habitation de la région de Montréal. Notons que les régions de Lanaudière et du Bas-Saint-Laurent ont connu des baisses respectives de 17 % et de 13 %.

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

En 2011, plus des trois quarts (76 %) des ménages coopératifs sondés ont déclaré un revenu supérieur à 15 000 \$ (voir le tableau 16) comparativement à 71 % en 2006 et à 62 % en 2001.

Tableau 15 : Revenu moyen des ménages en fonction de la région

Région	Répondants (n ^{bre})	Revenu annuel 2011 (\$)
Bas-Saint-Laurent	20	19 759
Saguenay-Lac-Saint-Jean	56	26 385
Capitale-Nationale	162	31 056
Mauricie	13	32 003
Estrie	77	28 364
Montréal	320	28 885
Outaouais	35	35 488
Abitibi-Témiscamingue	13	36 313
Côte-Nord	8	33 071
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	27 759
Chaudière-Appalaches	26	26 817
Laval	27	25 654
Lanaudière	20	21 862
Laurentides	0	s. o.
Montérégie	100	30 726
Centre-du-Québec	21	22 705
Total	902	29 061

Près de la moitié (47 % contre 43 % en 2006) des ménages ayant en 2011 un revenu annuel de moins de 15 000 \$ tirait principalement leurs revenus de la Sécurité du revenu (voir le tableau 16). Dans 19 % des cas (21 % en 2006), il s'agissait de ménages dont le revenu provenait principalement d'une pension de vieillesse. Enfin, en 2011, les ménages dépendant principalement d'un salaire comme source de revenu représentaient 13 % (15 % en 2006) des ménages se situant sous la barre des 15 000 \$ de revenu annuel.

Comme c'était le cas lors de l'enquête de 2007, les personnes seules représentent près des deux tiers des ménages ayant gagné moins de 15 000 \$ en 2011 (voir le tableau 17). Les familles monoparentales avec une femme à leur tête viennent ensuite avec 16 %, les autres types de ménages comptant chacun pour moins de 10 % de l'échantillon.

Tableau 16 : Répartition des ménages par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$ et en fonction de la provenance des revenus

Source de revenu (2011)	Moins de 15 000 \$		Plus de 15 000 \$	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Salaire provenant d'un emploi	28	13	390	57
Pension de vieillesse	40	19	175	26
Revenu d'un travail autonome	5	2	25	4
Régime de retraite privé	0	0	37	5
Assurance-emploi	17	8	15	2
Revenu placement (épargne)	1	0	4	1
Sécurité du revenu	101	47	15	2
Pension d'invalidité	8	4	9	1
Bourses d'études	9	4	4	1
Autre	6	3	11	2
Total	215	100	685	100

Tableau 17 : Répartition des ménages par rapport à un revenu charnière de 15 000 \$ et en fonction de leur profil

Composition des ménages	Moins de 15 000 \$		Plus de 15 000 \$	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Personne vivant seule	141	66	277	40
Couple marié ou union libre sans enfant	8	4	154	22
Couple marié ou union libre avec enfant	16	7	105	15
Famille monoparentale (femme)	34	16	83	12
Famille monoparentale (homme)	3	1	21	3
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	4	2	18	3
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	6	3	21	3
Autre	2	1	7	1
Total	214	100	686	100

Lors de l'enquête de 2012, nous avons demandé pour la première fois aux répondants combien de personnes contribuaient au revenu du ménage. Pour l'ensemble des résidents sondés, le résultat moyen est de 1,3 contributeur par ménage. Suivant les résultats présentés au tableau 18, dans plus de 70 % des cas, les revenus du ménage provenaient d'une seule personne.

Tableau 18 : Nombre de personnes qui contribuent au revenu du ménage

Contributeurs	Répondants (n ^b re)	Pourcentage (%)
Une personne	631	71
Deux personnes	254	28
Trois personnes	9	1
Quatre personnes	1	0
Total	895	100

Dans plus de trois ménages sur quatre (77 %) dont le principal soutien financier est une femme, celle-ci est seule à contribuer au revenu du ménage. Dans le cas des ménages soutenus par un homme, ce pourcentage chute à 58 %.

3.5 ACHAT DE BIENS ET SERVICES

Le sondage de 2012 comportait des questions relatives à certains biens et services détenus par les ménages coopératifs.

En 2012, les deux tiers (66 %) des ménages coopératifs disposaient d'une automobile. Cette proportion se chiffrait à 64 % en 2007 et à 61 % en 2002.

Sur le plan des communications (voir le tableau 19), l'accès à Internet pour les ménages coopératifs a presque doublé en 10 ans, passant de 35 % en 2002 à 50 % en 2007, pour se chiffrer à près de 69 % en 2012¹. Neuf fois sur 10, les ménages ayant à leur tête un répondant de moins de 35 ans ont accès à Internet.

Tableau 19 : Services liés aux communications dont disposent les ménages coopératifs de 2002 à 2012

Biens ou services	2002	2007	2012
Internet	35 %	50 %	69 %
Télédistribution	61 %	67 %	53 %
Téléphone cellulaire	24 %	35 %	55 %
Compte Facebook	s. o.	s. o.	42 %
Compte Twitter	s. o.	s. o.	6 %

Chez les 50 ans et plus, le taux d'accès à Internet chute à 57 %.

Plus de la moitié (55 % contre 35 % en 2007) des ménages disposent d'un téléphone cellulaire² et un peu plus de 40 % ont un compte Facebook.

Tableau 20 : Services financiers dont disposent les ménages coopératifs de 2002 à 2012

Biens ou services	2002	2007	2012
Régime de retraite et fonds de pension privés	s. o.	s. o.	32 %
REÉR	32 %	33 %	31 %
Compte d'épargne libre d'impôt (CELI)	s. o.	s. o.	22 %
Assurance vie	s. o.	69 %	61 %
Assurance habitation	89 %	93 %	79 %
Compte dans une caisse populaire ou d'économie	63 %	67 %	59 %
Compte dans une banque	44 %	41 %	46 %

En ce qui a trait aux services financiers (voir le tableau 20), près du tiers (32 %) des répondants affirment avoir un régime de retraite. La proportion des ménages ayant un REER est demeurée à peu près constante depuis 2002. Elle se situait à 31 % en 2012. Plus de six répondants sur 10 (61 % contre 69 % en 2007) auraient une assurance vie.

1 En 2010, la proportion de ménages québécois ayant un accès Internet à domicile était de 72,9 % (source : INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2012c. *Panorama des régions du Québec, Édition 2012*).

2 Selon une étude du CEFRIO en 2011 (*Mobilité : le téléphone intelligent en croissance au Québec*, CEFRIO 2011), 82 % des adultes québécois possédaient un téléphone cellulaire ou un téléphone intelligent.

Entre 2007 et 2012, notons une baisse importante des ménages détenant une assurance habitation, le taux de détention passant de 93 % à 79 %.

Un peu moins de six ménages sur 10 détiennent un compte dans une caisse populaire ou une caisse d'économie, ce qui représente une diminution par rapport aux résultats des enquêtes antérieures (63 % en 2002 et 67 % en 2007). À l'inverse, la proportion des ménages détenant un compte dans une banque est passée de 41 % en 2007 à 46 % en 2012.

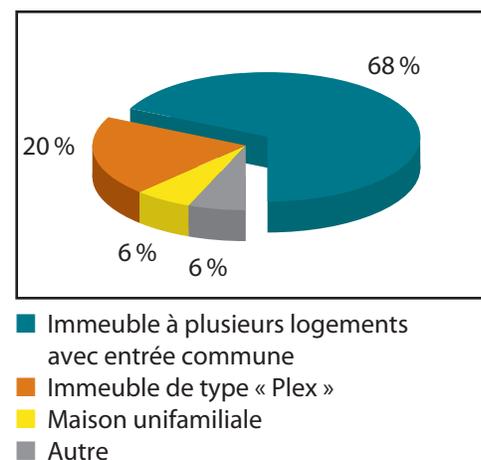
4. LES IMMEUBLES ET LES LOGEMENTS COOPÉRATIFS

La présente section porte sur les caractéristiques des logements et des immeubles détenus par les coopératives d'habitation et habités par les répondants sondés lors de l'enquête. La typologie des immeubles et des logements, l'occupation des logements et leur état physique ainsi que le loyer et le taux d'effort seront également abordés.

4.1 TYPOLOGIE DES IMMEUBLES

Les répondants à l'enquête devaient indiquer dans quel type d'immeuble ils habitent. Parmi les 910 personnes ayant répondu à cette question, plus des deux tiers (68 % contre 67 % en 2007) habitent un immeuble à plusieurs logements avec entrée commune. Une fois sur cinq (20 % contre 23 % en 2007), l'immeuble habité est de type « plex » comprenant de deux à six logements avec entrée individuelle. Les maisons unifamiliales et les autres types d'immeubles représentent chacun 6 % du parc.

Graphique 15 : Répartition des répondants en fonction du type d'immeuble habité



4.2 NOMBRE D'ANNÉES D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Au moment de l'enquête, les répondants habitaient leur logement depuis près de 10 ans (9,9 ans) en moyenne, soit depuis 2002. La durée moyenne du séjour dans la coopérative d'habitation était de 9,2 ans en 2007, de 8,2 ans en 2002 et de 7 ans en 1996.

Tableau 21 : Répartition des répondants en fonction du nombre d'années de résidence dans la coopérative

Nombre d'années	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Moins de 5 ans	350	39
De 5 à 9 ans	195	21
De 10 à 14 ans	131	14
De 15 à 19 ans	76	8
De 20 à 24 ans	68	7
25 ans et plus	87	10
Total	907	100

Tel qu'il apparaît au tableau 21, près de 40 % des répondants résident dans leur coopérative depuis moins de cinq ans. Cette proportion était de 46 % en 2007 et de 44 % en 2002. Quant aux répondants qui résident dans la coopérative depuis 20 ans et plus, ils représentent 17 % de l'échantillon, comparativement à 12 % en 2007 et à 9 % en 2002. C'est dire que la proportion de résidents qui habitent leur coopérative d'habitation depuis au moins deux décennies a pratiquement doublé au cours des 10 dernières années.

En 2012, moins d'un répondant sur 10 (9 % contre 10 % en 2007 et 12 % en 2002) habitait l'immeuble avant que celui-ci ne soit pris en charge par la coopérative.

Parmi les répondants qui n'habitaient pas l'immeuble avant sa prise en charge par la coopérative d'habitation, près des deux tiers (64 %) résidaient dans un logement du marché locatif privé, 13 % dans une maison leur appartenant et 6 % dans un logement appartenant à une autre coopérative (voir le tableau 22).

Tableau 22 : Type de logement habité avant la venue dans la coopérative

Type de logement	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Une maison dont le répondant était propriétaire	112	13
Une maison dont au moins l'un des parents était propriétaire	50	6
Un logement dans une autre coopérative	50	6
Un logement du marché locatif privé	545	64
Un condominium	16	2
Une habitation à loyer modique (HLM)	21	2
Un organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL)	10	1
Autre	52	6
Total	856	100

4.3 NOMBRE DE PIÈCES ET DE CHAMBRES À COUCHER

En 2012, les logements coopératifs comptent en moyenne 4,07 pièces (excluant la salle de bain) et 2,03 chambres à coucher. Ces résultats représentent une diminution par rapport à 2007, alors que les logements comptaient 4,2 pièces et 2,09 chambres à coucher.

Le tableau 23 présente la répartition des répondants en fonction du nombre de pièces que compte leur logement. Les logements de deux chambres – qui correspondent généralement à un quatre pièces et demie – représentent plus de 40 % du parc de logements coopératifs au Québec.

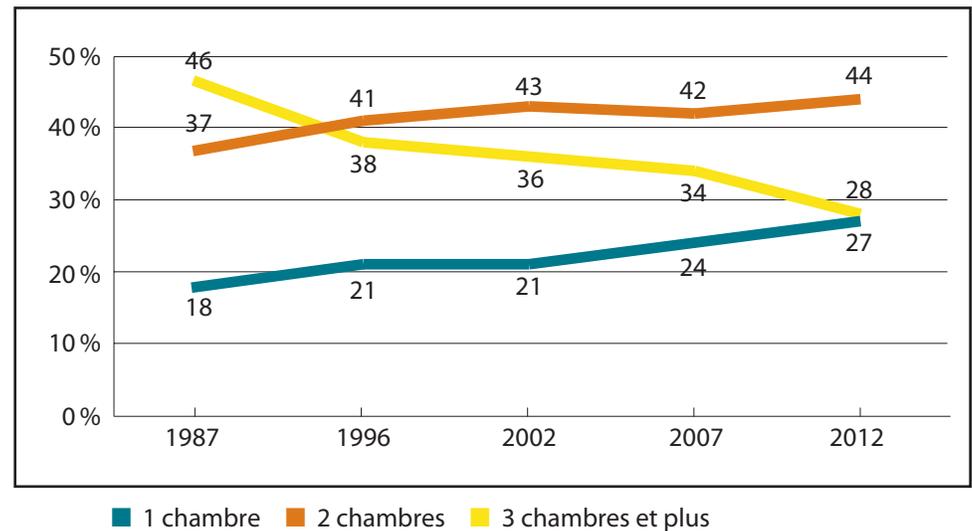
La part des logements qui comptent au moins trois chambres à coucher ne cesse de régresser depuis 25 ans (graphique 16). Ce type de logement représentait près de la moitié (46 %) des logements coopératifs en 1987. Les logements de trois chambres ou plus constituent un peu plus du quart (28 %) du parc en 2012, soit à peu près la même proportion que les logements comptant une chambre à coucher (27 %).

Tableau 23 : Répartition des répondants selon le nombre de pièces

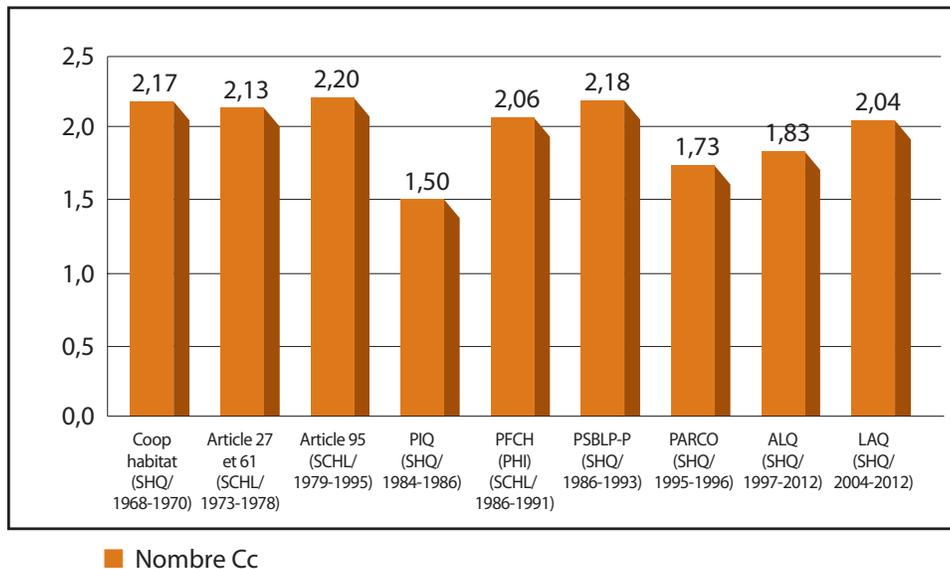
Nombre de pièces	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
1 pièce	9	1
2 pièces	27	3
3 pièces	214	23
4 pièces	388	42
5 pièces	224	24
6 pièces	37	4
7 pièces	10	1
8 pièces	5	1
9 pièces	2	0
Total	916	99

Évidemment, ces tendances découlent directement de l'évolution des besoins des ménages reflétée dans le développement de nouveaux projets coopératifs, financés très majoritairement par des programmes gouvernementaux d'aide financière qui se sont succédé depuis maintenant 45 ans. À cet égard, le graphique 17 montre un écart marqué en ce qui a trait au nombre moyen de chambres si l'on compare les programmes lancés entre 1968 et 1986 et ceux qui ont été mis en œuvre à compter du milieu des années 1990.

Graphique 16 : Répartition des répondants en fonction du nombre de chambres de 1987 à 2012



Graphique 17 : Nombre de chambres en fonction du programme de financement



4.4 LOYER

Nous avons demandé aux résidents sondés quel était le montant du loyer payé à leur coopérative d'habitation pour le mois d'avril 2012.

Le loyer moyen déclaré par l'ensemble des répondants se chiffre à 442 \$, comparativement à 399 \$ en 2007, à 358 \$ en 2002 et à 336 \$ en 1996. Le loyer coopératif moyen a donc progressé du tiers (32 %) au cours des seize dernières années.

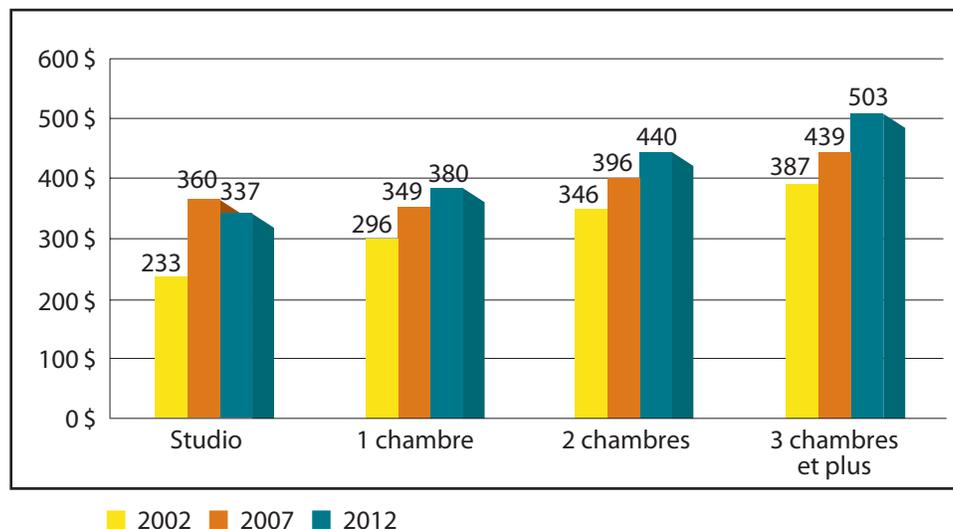
Mentionnons qu'en avril 2012, le loyer moyen pour l'ensemble des agglomérations de 10 000 habitants et plus au Québec se chiffre à 658 \$¹.

¹ SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2012a. *Rapport sur le marché locatif, Faits saillants - Québec.*

Le loyer mensuel moyen varie en fonction du nombre de chambres à coucher. Ainsi, le loyer de 2012 est de 337 \$ pour un studio, de 380 \$ pour un logement d'une chambre, de 440 \$ pour un logement de deux chambres et de 503 \$ pour un logement de trois chambres et plus.

Le graphique 18 montre l'évolution des loyers coopératifs en fonction du nombre de chambres à coucher au cours des 10 dernières années. Bien que les résultats du sondage indiquent une diminution du loyer moyen des studios appartenant aux coopératives d'habitation par rapport à 2007, la hausse des loyers payables pour ce type de logement est de 45 % depuis 2002, soit une progression de loin supérieure à celle des autres types de logement (28 % pour les logements d'une chambre, 27 % pour les logements de deux chambres et 30 % pour les logements de trois chambres et plus).

Graphique 18 : Loyer moyen en fonction du nombre de chambres de 2002 à 2012



Le montant du loyer payé par les résidents pouvait inclure ou non certains services, tels le chauffage, l'électricité, etc. À des fins d'analyse et pour la détermination de certains ratios, nous avons uniformisé le loyer déclaré en y ajoutant le coût du chauffage et de l'électricité résidentiels, en nous basant sur les droits prévus dans le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique¹ et indexé à compter du 1^{er} mars 2012. C'est ce que nous appellerons le « loyer normalisé ».

Le loyer normalisé moyen des logements coopératifs en 2012 se chiffre à 512 \$, comparativement à 479 \$ en 2007 et à 415 \$ en 2002.

Le tableau 24 montre que c'est en Outaouais que le loyer mensuel moyen et le loyer mensuel moyen normalisé sont les plus élevés (509 \$ et 595 \$). Pour la première fois, le loyer moyen coopératif de la région de la Capitale-Nationale est plus élevé que celui de la région de Montréal, mais les loyers normalisés demeurent encore un peu plus élevés dans cette dernière région. C'est dans la région du Centre-du-Québec qu'on retrouve le loyer moyen (338 \$) et le loyer moyen normalisé (410 \$) les plus bas.

Parmi les régions où l'échantillon est plus important, c'est en Montérégie qu'on observe la hausse des loyers moyens (non normalisés) la plus importante depuis 2007, soit 24 %. Les régions de l'Estrie et de Lanaudière suivent de près avec chacune une augmentation de 22 %. Au cours des cinq dernières années, l'augmentation moyenne des loyers a été presque deux fois plus importante dans la région de la Capitale-Nationale (13 %) que dans la région de Montréal (7 %).

Selon les résultats du sondage, les loyers moyens ont diminué dans les régions du Saguenay-Lac-Saint-Jean (-3 %) et du Bas-Saint-Laurent (-2 %).

¹ R.R.Q., c. S-8, r 3.

Tableau 24 : Loyer moyen et loyer moyen normalisé en fonction de la région^{1, 2}

Régions	Répondants (n ^{bre})	Loyer moyen (\$)	Loyer moyen normalisé (\$)
Bas-Saint-Laurent	20	352	438
Saguenay-Lac-Saint-Jean	56	372	450
Capitale-Nationale	159	459	519
Mauricie	14	366	443
Estrie	77	488	538
Montréal	314	441	521
Outaouais	35	509	595
Abitibi-Témiscamingue	13	388	483
Côte-Nord	7	404	462
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	402	473
Chaudière-Appalaches	28	390	454
Laval	25	452	519
Lanaudière	20	465	498
Laurentides	0	s. o.	s. o.
Montérégie	100	464	535
Centre-du-Québec	21	338	410
Total	893	442	512

Tableau 25 : Loyer moyen et loyer moyen normalisé en fonction du programme de financement^{3, 4}

Programmes	Répondants (n ^{bre})	Loyer (\$)	Loyer normalisé (\$)
Coop-Habitat	11	413	510
Article 27 LNH	18	422	511
Article 61 LNH	26	465	505
Article 95 LNH	311	457	527
PIQ	26	378	451
PFCH (PHI)	155	445	526
PSBLP-P	37	325	326
PARCO	14	315	402
ALQ	157	439	521
LAQ	26	555	629
Autres	9	478	577
Mixtes	91	442	504
Hors programmes	1	100	157
Total	882	442	512

Le tableau 25 présente le loyer moyen et le loyer moyen normalisé pour chaque programme de financement. C'est dans le programme LAQ que l'on retrouve, en 2012, le loyer moyen normalisé le plus élevé, soit 629 \$, le même résultat qu'en 2007.

Toujours en comparaison avec les résultats de l'enquête de 2007, des augmentations de 10 % du loyer normalisé moyen ont été notées dans les coopératives d'habitation du programme ALQ (521 \$ en 2012, par rapport à 474 \$ en 2007) et de 8 % pour

1 Pour le calcul du loyer normalisé de la région de l'Estrie, les données provenant de 76 répondants ont été utilisées.

2 Pour le calcul du loyer normalisé de la région de Laval, les données provenant de 24 répondants ont été utilisées.

3 Pour le calcul du loyer normalisé dans le programme de l'article 95, les données provenant de 310 répondants ont été utilisées.

4 Pour le calcul du loyer normalisé dans les programmes mixtes, les données provenant de 90 répondants ont été utilisées.

le PFCH (526 \$ en 2012, par rapport à 487 \$ en 2007). Pendant la même période, des baisses dans la moyenne des loyers normalisés ont été observées pour les programmes PARCO (-14 %, soit 402 \$ en 2012, par rapport à 466 \$ en 2007) et PIQ (-3 %, soit 451 \$ en 2012, par rapport à 464 \$ en 2007).

Le tableau 26 montre que les ménages composés d'une personne vivant seule et les familles monoparentales avec une femme à leur tête paient des loyers normalisés inférieurs à la moyenne de l'échantillon, soit des écarts respectifs de 48 \$ et de 20 \$. Le loyer normalisé des couples avec ou sans enfant ainsi que des familles monoparentales avec un homme à leur tête est supérieur de plus de 10 % par rapport à la moyenne de l'échantillon. Soulignons l'écart prononcé entre les loyers moyens normalisés des ménages composés de deux personnes ou plus avec lien de parenté (529 \$) et sans lien de parenté (572 \$).

Tableau 26 : Loyer moyen et loyer moyen normalisé en fonction de la composition du ménage^{1, 2}

Composition du ménage	Répondants (n ^{bre})	Loyer moyen (\$)	Loyer normalisé moyen (\$)
Personne vivant seule	422	399	465
Couple marié ou union libre sans enfant	159	495	577
Couple marié ou union libre avec enfant	121	510	584
Famille monoparentale (femme)	111	421	493
Famille monoparentale (homme)	25	512	580
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	21	506	572
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	24	453	529
Autre	9	477	565
Total	892	442	513

4.5 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 que le programme de Supplément au loyer (PFCH, PARCO, ALQ), 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).

Un peu moins du tiers des ménages coopératifs québécois bénéficient, en 2012, d'une forme ou d'une autre de subvention au loyer. Depuis 1996, une baisse continue de la proportion des ménages subventionnés a été constatée. Ainsi, de 44 % en 1996, le taux a chuté à 39 % en 2002, à 35 % en 2007 et à 33 % en 2012.

1 Pour le calcul du loyer normalisé dans les ménages composés d'une personne vivant seule, les données provenant de 421 répondants ont été utilisées.

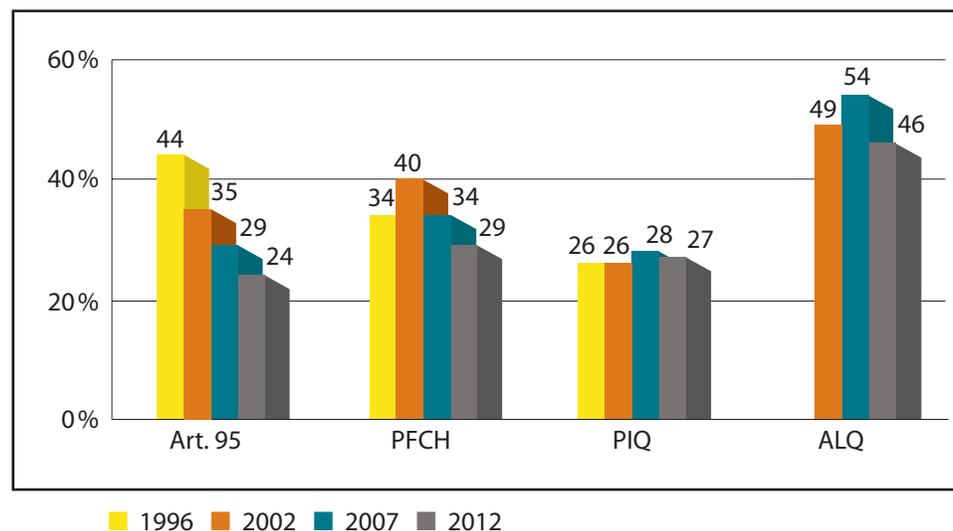
2 Pour le calcul du loyer normalisé dans les ménages comptant deux personnes ou plus sans lien de parenté, les données provenant de 20 répondants ont été utilisées.

Tableau 27 : Disponibilité d'une subvention au loyer en fonction du programme de financement^{1, 2}

Programmes	Répondants (n ^{bre})	Subvention au loyer (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Coop-Habitat	12	0	0
Article 27 LNH	18	0	0
Article 61 LNH	25	5	20
Article 95 LNH	313	76	24
PIQ	26	7	27
PFCH (PHI)	160	46	29
PSBLP-P	38	36	95
PARCO	14	10	71
ALQ	156	72	46
LAQ	27	3	11
Autres	9	4	44
Mixtes	91	31	34
Hors programmes	1	0	0
Total	890	290	33

Le tableau 27 présente la répartition des répondants en fonction de la disponibilité d'une subvention et en fonction du programme de financement. Outre le programme PSBLP-P, dont la totalité des logements peuvent bénéficier d'une subvention au loyer, c'est dans les programmes PARCO (71 %) et ALQ (46 %) que l'on retrouve les plus importantes proportions de logements subventionnés. À l'inverse, la proportion des logements subventionnés se situait sous la moyenne de l'échantillon dans les programmes de l'article 61 (20 %) et de l'article 95 (24 %).

La baisse continue de la proportion des logements subventionnés est en grande partie attribuable à la diminution de 45 % de la disponibilité d'une subvention dans les coopératives de l'article 95 au cours des 16 dernières années (voir le graphique 19). Il en est de même pour les coopératives d'habitation du PFCH, la proportion des logements subventionnés ayant chuté de 28 % depuis 2002. Quant aux coopératives du PIQ, le taux de subvention est sensiblement demeuré le même entre 1996 et 2012, soit entre 26 % et 28 %.

Graphique 19 : Disponibilité d'une subvention au loyer en fonction du programme de financement de 1996 à 2012


1 En principe, une subvention au loyer est disponible pour tous les logements du PSBLP-P.

2 Selon les paramètres du programme LAQ, aucune forme de subvention au loyer n'est disponible. Il pourrait toutefois survenir, exceptionnellement, qu'un OMH octroie une unité de PSL à un résident. Des recherches supplémentaires nous permettent cependant de conclure que les réponses positives de trois répondants du LAQ constitueraient simplement une erreur de leur part.

En moyenne, le loyer normalisé pour les ménages bénéficiant d'une subvention est demeuré le même qu'en 2007, soit à 384 \$ (par rapport à 385 \$ en 2007). En revanche, le loyer normalisé des ménages non subventionnés a progressé de 8 %, passant de 529 \$ à 573 \$.

C'est dans les programmes prévoyant l'adjonction d'unités de Supplément au loyer que se retrouvent les écarts les plus importants, soit 79 % (286 \$) dans le cas du programme ALQ, 60 % (189 \$) pour le PIQ, 59 % (197 \$) pour le PARCO et 55 % (207 \$) pour le PFCH (voir le tableau 28).

Dans le programme de l'article 95 (AACR), l'écart de 32 % (135 \$) se situe sous la moyenne de l'échantillon (49 % ou 189 \$).

Tableau 28 : Loyer moyen normalisé en fonction du programme de financement et de la disponibilité d'une subvention

Programmes	Répondants (n ^{bre})	Loyer avec subvention (\$)	Loyer sans subvention (\$)	Total (\$)
Coop-Habitat	11	s. o.	510	510
Article 27 LNH	18	s. o.	511	511
Article 61 LNH	25	393	527	501
Article 95 LNH	305	425	560	528
PIQ	26	313	502	451
PFCH (PHI)	155	376	583	526
PSBLP-P	37	317	472	326
PARCO	13	335	532	395
ALQ	154	364	650	520
LAQ	26	559	638	629
Autres	9	558	592	577
Mixtes	89	412	545	499
Hors programmes	1	s. o.	157	157
Total	869	384	573	512

Près de quatre ménages sur 10 (38 %) dont le principal soutien financier est une femme bénéficient d'une subvention au loyer. Un répondant sur quatre (24 %) de sexe masculin a déclaré que le loyer payé à la coopérative d'habitation était calculé en fonction des revenus du ménage.

Suivant le tableau 29, un peu moins de la moitié (46 %) des familles monoparentales ayant à leur tête une femme paient un loyer en fonction de leur revenu. Cela représente une baisse de huit points de pourcentage par rapport au résultat de 2007 (54 %). Au cours des 10 dernières années, la proportion de ce type de ménages qui bénéficie d'une subvention a chuté du quart (61 % en 2002). En comparaison, le tiers des familles monoparentales ayant à leur tête un homme est subventionné, soit trois points de pourcentage de moins qu'en 2007.

Des hausses importantes de la disponibilité d'une subvention ont été observées au cours des cinq dernières années dans le cas des couples mariés avec enfant (29 % contre 23 % en 2007) ainsi que chez les ménages formés de deux personnes ayant un lien de parenté (26 % contre 20 % en 2007) et de deux personnes n'ayant pas de lien de parenté (9 % contre 5 % en 2007).

Tableau 29 : Disponibilité d'une subvention en fonction de la composition du ménage

Composition du ménage	Répondants (n ^{bre})	Subvention au loyer (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Personne vivant seule	420	166	40
Couple marié ou union libre sans enfant	161	21	13
Couple marié ou union libre avec enfant	120	35	29
Famille monoparentale (femme)	116	53	46
Famille monoparentale (homme)	24	8	33
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	22	2	9
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	27	7	26
Autre	9	3	33
Total	899	295	33

Programme Allocation-logement

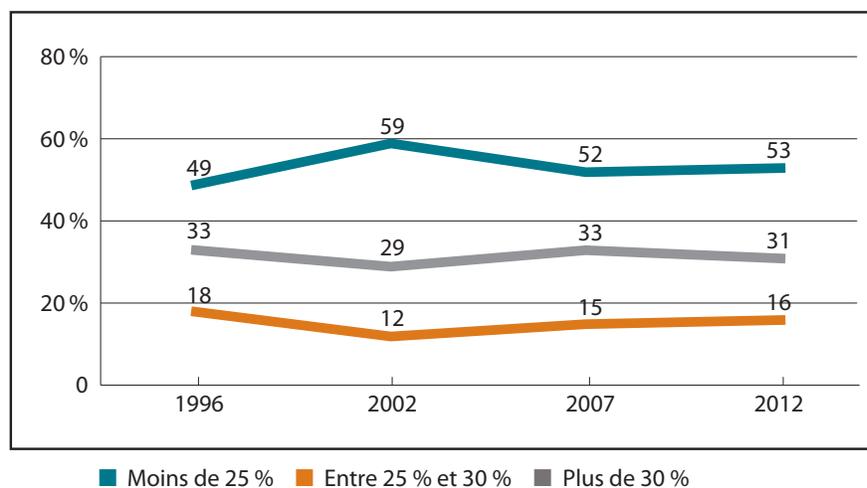
Une question a été ajoutée au sondage de 2012 afin de déterminer la proportion des ménages résidant en coopérative d'habitation qui profitent du programme Allocation-logement. Sur les quelque 895 personnes qui ont répondu à cette question, 12 % (107 répondants) ont dit bénéficier de ce programme.

4.6 TAUX D'EFFORT

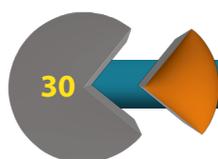
Le taux d'effort, qui représente la portion du revenu brut d'un ménage consacrée au logement, s'obtient en divisant le loyer normalisé par le montant du revenu brut total du ménage.

En 2012, le taux d'effort moyen pour l'ensemble des répondants se chiffre à 27 %, comme en 2007. Le taux d'effort était de 26 % en 2002 et de 29 % en 1996.

Le graphique 20 montre l'évolution du taux d'effort des ménages coopératifs au cours des seize dernières années. De manière assez constante depuis 1996, environ les deux tiers des ménages coopératifs présentent un taux d'effort inférieur ou égal à 30 %¹. Après une hausse importante (49 % à 59 %) du nombre de ménages ayant un taux d'effort inférieur à 25 % entre 1996 et 2002, une certaine stabilisation de ce segment, légèrement au-dessus de 50 %, a été observée depuis 2007. La proportion des ménages dont le taux d'effort se situe entre 25 % et 30 % n'a pas fluctué de manière importante depuis 1996, se situant aux environs de 15 %.

Graphique 20 : Répartition des ménages en fonction du taux d'effort de 1996 à 2012


1 Pour l'ensemble du marché locatif québécois, 64 % des ménages présentent un taux d'effort inférieur à 30 % (source : SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, 2012a. *Les caractéristiques des ménages québécois et l'habitation.*)



Il paraît donc difficile de dégager des variations ou des tendances importantes relativement au taux d'effort des ménages coopératifs au cours des 16 dernières années. Ce constat pourrait indiquer que, de manière générale, l'évolution du niveau de revenu des ménages, des coûts de loyer et de la disponibilité d'une subvention permet de maintenir un certain équilibre quant au poids relatif du logement dans le budget des ménages résidant en coopérative d'habitation.

Tel que le montre le tableau 30, c'est dans la région de Lanaudière où le taux d'effort est le plus élevé, avec 33 % (26 % en 2007). À l'inverse, la région de la Mauricie est celle où le taux d'effort est le plus bas, avec un peu moins de 20 % (25 % en 2007).

Parmi les régions où l'échantillon est important (Montréal, Capitale-Nationale, Estrie, Montérégie), seule la région de Montréal montre une augmentation supérieure à un point de pourcentage entre les taux d'effort de 2007 (26,8 %) et de 2012 (27,9 %). Par ailleurs, une baisse supérieure à 5 % du taux d'effort a été constatée dans les régions de Laval (-5,9 %), de la Mauricie (-5,5 %) et de l'Outaouais (-5,0 %).

Le taux d'effort moyen des ménages composés de deux personnes ou plus sans lien de parenté est supérieur d'environ 10 points de pourcentage à la moyenne du sondage (voir le tableau 31). Les couples sans enfant, pour leur part, présentent le taux d'effort le plus bas, avec 21 %. Les personnes seules fournissent, quant à elles, un effort de 30 %. Les familles monoparentales, qu'elles soient soutenues par un homme ou par une femme, ont un taux d'effort comparable au taux moyen de l'échantillon (27 %).

Tableau 30 : Taux d'effort moyen des ménages en fonction de la région

Régions	Répondants (n ^{bre})	Taux d'effort (%)
Bas-Saint-Laurent	20	30
Saguenay-Lac-Saint-Jean	55	25
Capitale-Nationale	156	25
Mauricie	13	20
Estrie	75	29
Montréal	311	28
Outaouais	35	24
Abitibi-Témiscamingue	12	24
Côte-Nord	7	25
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	22
Chaudière-Appalaches	26	27
Laval	24	28
Lanaudière	20	33
Laurentides	0	s. o.
Montérégie	99	28
Centre-du-Québec	21	27
Total	878	27

Tableau 31 : Taux d'effort moyen en fonction de la composition du ménage

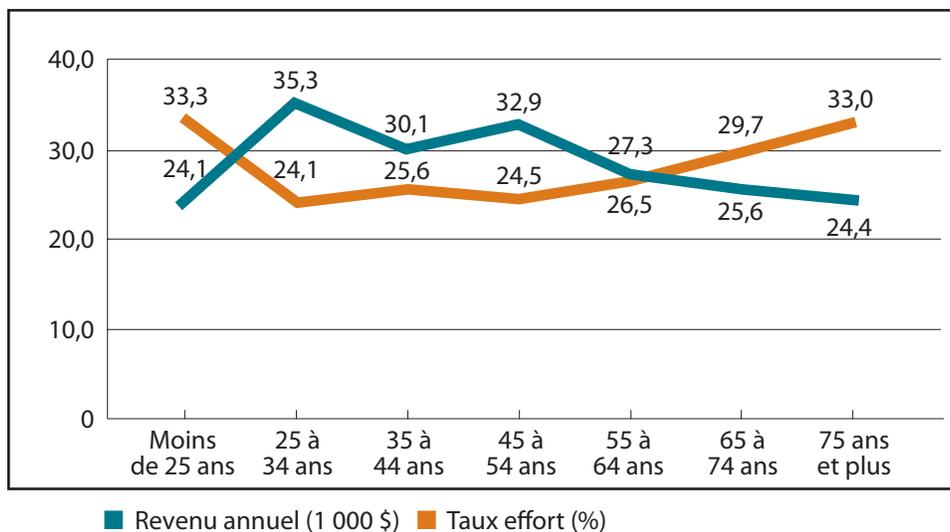
Composition du ménage	Répondants (n ^{bre})	Taux d'effort (%)
Personne vivant seule	410	30
Couple marié ou union libre sans enfant	159	21
Couple marié ou union libre avec enfant	120	23
Famille monoparentale (femme)	111	27
Famille monoparentale (homme)	24	27
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	20	37
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	24	25
Autre	9	31
Total	877	27

Le tableau 32 indique des taux d'effort supérieurs à la moyenne de l'échantillon dans les coopératives d'habitation des deux plus récents programmes, soit le programme LAQ (33 % en 2012 contre 29 % en 2007) et le programme ALQ (30 % en 2012 contre 32 % en 2007). Le sondage indique par ailleurs une diminution du taux d'effort de six points de pourcentage dans les coopératives du PIQ (22 % en 2012 contre 28 % en 2007) et de trois points de pourcentage dans les coopératives du PFCH (27 % en 2012 contre 30 % en 2007).

Tableau 32 : Taux d'effort moyen des ménages en fonction du programme de financement

Programmes	Répondants (n ^{bre})	Taux d'effort (%)
Coop-Habitat	11	19
Article 27 LNH	18	22
Article 61 LNH	26	30
Article 95 LNH	307	25
PIQ	25	22
PFCH (PHI)	151	27
PSBLP-P	37	29
PARCO	14	29
ALQ	154	30
LAQ	26	33
Autres	8	30
Mixtes	89	30
Hors programmes	1	2
Total	867	27

Graphique 21 : Revenu annuel (x 1 000 \$) et taux d'effort en fonction des tranches d'âge



Les résultats présentés au graphique 21 indiquent une diminution importante du taux d'effort des ménages, entre la tranche d'âge des moins de 25 ans et celle des 25 à 34 ans, suivie d'une remontée progressive du taux d'effort à compter de la tranche d'âge des 55 à 64 ans. Le graphique montre également une évolution inverse du revenu annuel moyen des ménages.

En terminant sur ce sujet, mentionnons que le taux d'effort moyen des ménages soutenus par des femmes (28 %) est légèrement supérieur à celui des ménages soutenus par des hommes (25 %).

4.7 OCCUPATION DE L'ESPACE

Le ratio d'occupation de l'espace correspond au rapport entre le nombre de personnes que compte un ménage et le nombre de pièces du logement habité par ce même ménage.

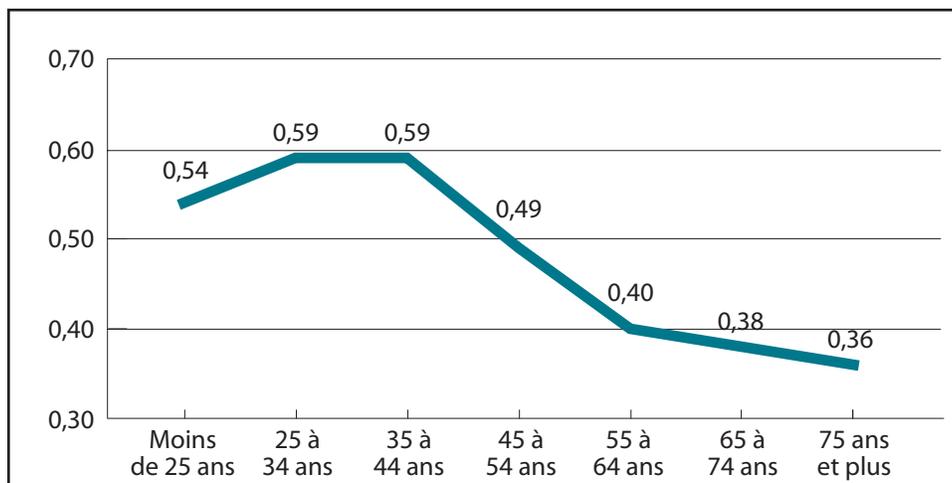
Le ratio d'occupation moyen des logements coopératifs québécois est demeuré inchangé en 2012 par rapport à celui obtenu lors de l'enquête de 2007, soit de 0,47. Il était de 0,48 en 2002 et de 0,55 en 1996.

De légères hausses du ratio d'occupation ont été observées depuis 2007 pour les couples avec ou sans enfant et les personnes seules (voir le tableau 33). Inversement, on note des diminutions de ce ratio pour tous les autres types de ménages.

Tableau 33 : Ratio d'occupation en fonction de la composition du ménage

Composition du ménage	Répondants 2012 (n ^{bre})	Ratio d'occupation 2012	Ratio d'occupation 2007
Personne vivant seule	428	0,32	0,31
Couple marié ou union libre sans enfant	161	0,50	0,47
Couple marié ou union libre avec enfant	122	0,83	0,80
Famille monoparentale (femme)	117	0,55	0,58
Famille monoparentale (homme)	25	0,49	0,57
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	21	0,50	0,52
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	25	0,52	0,53
Autre	9	0,57	0,43
Total	908	0,47	0,47

Graphique 22 : Ratio d'occupation en fonction des tranches d'âge



Le graphique 22 présente la relation entre le ratio d'occupation des logements coopératifs et l'âge des répondants. On retrouve les ratios d'occupation moyens les plus élevés chez les ménages soutenus par les 25-34 ans et par les 35-44 ans. Ces tranches d'âge correspondent, globalement, à la période où l'on retrouve le plus de familles avec enfant. Par la suite, une baisse marquée et continue du niveau d'occupation a été observée pour les répondants âgés de 45 à 75 ans.

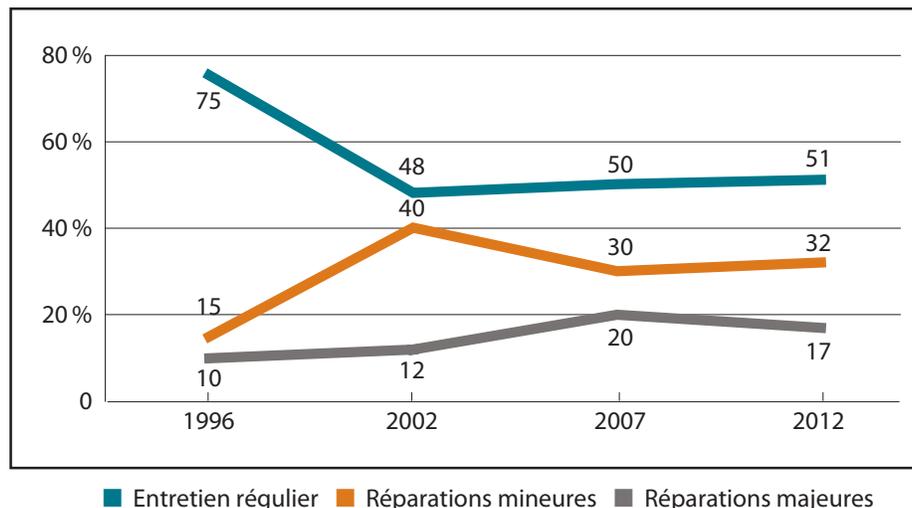
4.8 ÉTAT DU LOGEMENT

Nous avons demandé aux résidents de coopératives d'habitation si leur logement nécessitait des réparations. Ils ont répondu positivement à cette question dans un peu moins de la moitié des cas (49 %). Ce résultat représente une légère diminution par rapport aux enquêtes de 2007 (50 %) et de 2002 (54 %).

Dans près de deux cas sur trois (66 %, contre 60 % en 2007) où des réparations sont requises, il s'agissait, selon l'opinion des répondants, de réparations mineures.

On a assisté, entre 1996 et 2002, à un déplacement massif des répondants de la catégorie « Entretien régulier » vers la catégorie « Réparations mineures », suivi, entre 2002 et 2007, d'une baisse de 10 points de pourcentage des réparations mineures vers les réparations majeures (voir le graphique 23). Les résultats de l'enquête 2012 indiqueraient, à première vue, une stabilisation de l'état du parc coopératif. Depuis 2007, une baisse de trois points de pourcentage de la proportion des réparations majeures a même été observée.

Graphique 23 : Répartition des répondants selon les réparations requises de 1996 à 2012



La stabilisation des résultats quant à la perception des résidents de coopératives sur l'état de leur logement pourrait toutefois être influencée, du moins en partie, par l'ajout progressif de nouveaux projets coopératifs, lesquels impliquent habituellement des constructions neuves ou des rénovations majeures.

Le tableau 34 permet de constater que la proportion des répondants qui estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation est sensiblement plus élevée que la moyenne dans les programmes ALQ (62 %) et LAQ (74 %). C'est chez les répondants du programme de l'article 61 que l'on retrouve le plus fort pourcentage de réparations nécessaires (65 %).

Tableau 34 : Besoins en réparations en fonction du programme de financement

Programmes	Entretien régulier		Réparations mineures		Réparations majeures	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Coop-Habitat (1968-1970)	8	73	3	27	0	0
Article 27 LNH (1973-1978)	10	56	6	33	2	11
Article 61 LNH (1973-1978)	9	35	9	35	8	31
Article 95 LNH (1979-1985)	145	46	119	37	54	17
PIQ (1984-1986)	13	50	11	42	2	8
PFCH (PHI) (1986-1991)	77	48	55	34	30	19
PSBLP-P (1986-1993)	19	50	8	21	11	29
PARCO (1995-1996)	7	47	5	33	3	20
ALQ (1997-2012)	101	62	40	25	21	13
LAQ (2004-2012)	20	74	7	26	0	0
Autres	5	56	2	22	2	22
Mixtes	52	56	25	27	16	17
Hors programmes	1	100	0	0	0	0

Soulignons que près d'un répondant sur trois des programmes de l'article 61 (31 %) et du PSBLP-P (29 %) estime que son logement nécessite des réparations majeures. Notons toutefois que la moitié des répondants du PSBLP-P estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation, alors que cette proportion se chiffrait à 44 % en 2007.

En comparaison avec les résultats de 2007, soulignons une baisse de sept points de pourcentage des répondants du PFCH (48 % en 2012 contre 55 % en 2007) et de neuf points de pourcentage du PIQ (50 % en 2012, contre 59 % en 2007) qui estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation.

5. LES RAPPORTS ENTRE LES RÉPONDANTS ET LEUR COOPÉRATIVE

Dans la présente section, nous traitons de la relation entre les répondants et leur coopérative. L'adhésion à la coopérative, les motivations à résider en coopérative, la participation des membres ainsi que la satisfaction des répondants à l'égard de leur coopérative seront abordés.

5.1 ADHÉSION À LA COOPÉRATIVE

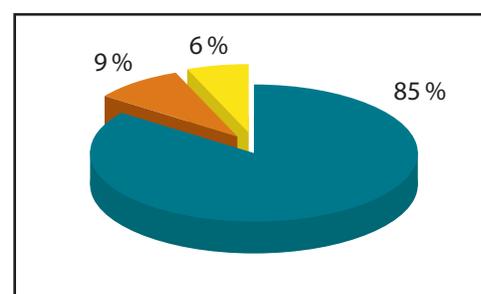
Nous avons apporté des modifications à la question portant sur l'adhésion des répondants à leur coopérative d'habitation. Les modifications visaient à distinguer l'adhésion du membre, de celle d'autres personnes du ménage. Le graphique 24 révèle que 85 % des résidents des coopératives d'habitation sont membres de la coopérative. Dans 9 % des cas, une autre personne du ménage est membre. La proportion des ménages « non membres » se chiffre à 6 %.

Par rapport aux enquêtes précédentes, une relative constance de la proportion des ménages comportant au moins un membre est notée. Le résultat de 2012 (94 %) est pratiquement le même qu'en 2007 (93 %) et en 2002 (94 %). Le pourcentage des membres était de 96 % en 1996.

Deux fois sur trois (68 %), les ménages comptant au moins un membre de la coopérative d'habitation bénéficient d'un rabais de membre. La valeur moyenne des rabais de membre se chiffre à 186 \$. Les montants déclarés varient de 5 \$ à 894 \$.

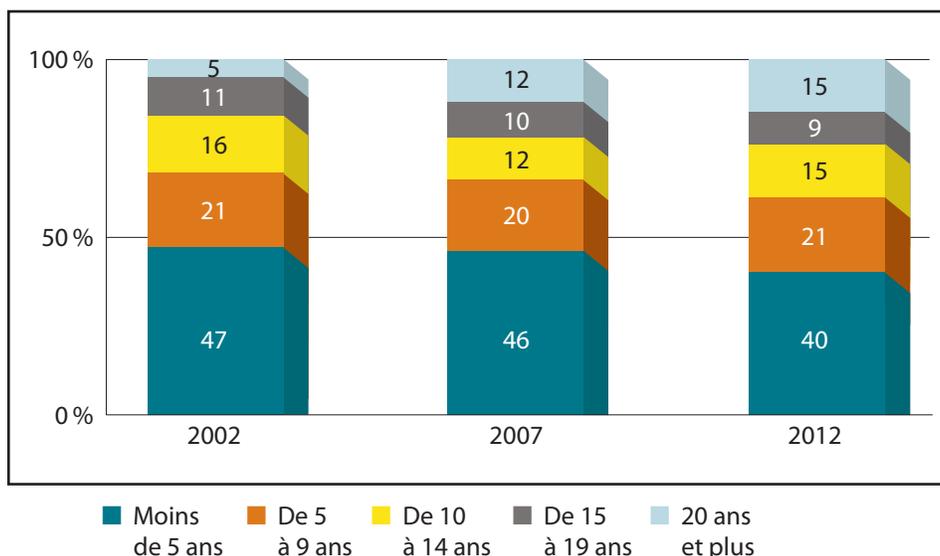
En moyenne, les répondants ou une autre personne du ménage étaient membres de la coopérative depuis 9,5 ans, par rapport à neuf ans en 2007. En 2012, 61 % des répondants étaient membres de leur coopérative depuis moins de 10 ans, près du quart avaient de 10 à 19 ans d'ancienneté à titre de membres et 15 % étaient membres depuis 20 ans et plus.

Graphique 24 : Adhésion à la coopérative



- Répondant membre
- Autre personne du ménage membre
- Répondant non membre

Graphique 25 : Ancienneté à titre de membre



Le graphique 25 illustre la hausse progressive, au cours des 10 dernières années, de la proportion des membres dont l'ancienneté est de 20 ans et plus. La part de ce segment a triplé depuis 2002, passant de 5 % à 15 %. Inversement, entre 2007 et 2012, une chute de six points de pourcentage a été observée pour les membres ayant moins de cinq ans d'ancienneté.

Parmi les membres qui ont adhéré à la coopérative d'habitation il y a moins de 10 ans, 64 % sont des femmes. Cette proportion grimpe à 68 % chez les membres ayant 10 ans et plus d'ancienneté.

Chez les membres plus anciens (10 ans et plus), l'âge moyen des répondants est de 60 ans, alors que les nouveaux membres (moins de 10 ans) sont âgés, en moyenne, de 49 ans.

Suivant les résultats présentés au tableau 35, la proportion des personnes seules passe de 42 % chez les membres ayant moins de 10 ans d'ancienneté à 51 % chez ceux qui en ont 10 et plus. Il en est de même pour les couples sans enfant, lesquels représentent 14 % des personnes de moins de 10 ans d'ancienneté et 23 % de celles qui en ont 10 et plus. Une tendance inverse est observée chez les ménages composés de couples avec enfant et de familles monoparentales.

Tableau 35 : Ancienneté des membres en fonction de la composition du ménage

Composition du ménage	Moins de 10 ans		10 ans et plus	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Personne vivant seule	205	42	159	51
Couple marié ou union libre sans enfant	69	14	72	23
Couple marié ou union libre avec enfant	91	19	24	8
Famille monoparentale (femme)	75	15	26	8
Famille monoparentale (homme)	16	3	7	2
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	15	3	5	2
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	9	2	14	5
Autre	5	1	2	1
Total	485	100	309	100

Le tableau 36 montre que l'occupation principale des répondants varie en fonction de leur ancienneté. Ainsi, on observe un accroissement de près du double de la proportion des retraités lorsqu'on compare les membres ayant moins de 10 ans d'ancienneté (23 %) à ceux dont l'expérience comme membre est de 10 ans et plus (42 %). Cette croissance se fait au dépend des salariés, des travailleurs autonomes et des étudiants, ces trois derniers types d'occupation voyant leur part diminuée chez les plus de 10 ans d'ancienneté, respectivement de 11, de trois et de six points de pourcentage.

Tableau 36 : Ancienneté des membres en fonction de l'occupation principale du répondant

Occupation	Moins de 10 ans		10 ans et plus	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Salarié	244	51	124	40
Travailleur autonome	25	5	7	2
Étudiant	31	6	0	0
Retraité	112	23	129	42
Autre	70	15	48	16
Total	483	100	308	100

5.2 MOTIVATIONS À RÉSIDER DANS UNE COOPÉRATIVE

Nous avons demandé aux résidents sondés d'évaluer, sur une échelle de 1 à 4 (1 correspondant à « Aucunement important », 2 à « Peu important », 3 à « Assez important » et 4 à « Très important »), l'importance de différentes raisons qui les ont motivés à choisir d'habiter dans un logement appartenant à une coopérative d'habitation. Les résultats du sondage concernant les motivations des résidents sont présentés au tableau 37.

Le coût abordable du logement figure en tête de liste des motifs pour habiter dans une coopérative d'habitation. Cette motivation est très importante (68 %) ou importante (26 %) pour près de 95 % (94 % en 2007) des répondants. L'encouragement à un esprit communautaire est le motif considéré comme le moins important par les résidents sondés, 17 % (19 % en 2007) d'entre eux estimant que ce critère n'avait aucune importance (4 %) ou peu d'importance (13 %).

Tableau 37 : Motivations pour habiter un logement dans la coopérative

Motivations	Aucunement important		Peu important		Assez important		Très important	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Le coût du logement est abordable.	28	3	24	3	236	26	616	68
La localisation est avantageuse.	34	4	65	7	344	38	452	51
La coopérative d'habitation encourage un esprit de partage communautaire.	35	4	120	13	362	40	381	42
Je crois aux principes coopératifs.	30	3	72	8	354	39	441	49
La coopérative d'habitation permet une stabilité d'occupation.	37	4	74	8	334	37	447	50
Je veux m'impliquer dans les prises de décision concernant mon logement.	36	4	97	11	335	37	426	48
J'aime penser que je peux contrôler mes conditions de logement.	35	4	101	11	376	42	377	42

Le coût du logement est considéré comme une motivation très importante par 73 % des répondants de sexe féminin, contre 60 % pour les hommes. En comparaison, les principes coopératifs constituent une motivation très importante dans 49 % des cas, tant chez les hommes que chez les femmes.

L'analyse des réponses du sondage montre que les principes coopératifs constituent un motif très important pour 56 % des répondants qui sont membres depuis 10 ans et plus, contre 47 % pour les membres ayant moins de 10 ans d'ancienneté.

Les répondants avaient la possibilité d'ajouter d'autres motifs les ayant incités à habiter en coopérative, tel que le montre le tableau 38.

Tableau 38 : Autres motivations pour habiter dans la coopérative

Autres motivations	Répondants (n ^{bre})
Sentiment de sécurité	19
Voisinage	16
Environnement physique et social	12
Qualité du logement	10
Intégration à la société québécoise	2

5.3 PARTICIPATION AUX ACTIVITÉS COOPÉRATIVES

Une question du sondage portait sur le nombre d'heures de participation des membres par mois au cours de la dernière année. Dans la compilation, nous n'avons pris en compte que les réponses comprises entre 0 et 80 heures.

Tableau 39 : Nombre moyen d'heures de participation aux activités de la coopérative par mois

Tranches d'heures	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Moins de 3 heures	151	21
De 3 à 5 heures	226	32
De 6 à 9 heures	88	13
De 10 à 19 heures	150	21
20 heures et plus	88	13
Total	703	100

Il semble bien que les membres investissent, en 2012, un peu plus de temps par mois dans leur coopérative que cinq ans plus tôt. En moyenne, les membres de coopératives d'habitation ont consacré, au cours de la dernière année, 8,6 heures par mois aux activités de leur coopérative, comparativement à 7,3 heures en 2007. La médiane en ce qui a trait au nombre d'heures de participation était de cinq en 2012, contre quatre en 2007.

Le tableau 39 indique qu'un membre sur cinq (21 %) consacre moins de trois heures par mois aux activités de sa coopérative et les deux tiers (66 %)

ont déclaré un nombre d'heures de participation inférieur à 10 heures par mois. Enfin, 13 % des répondants consacrent 20 heures et plus par mois à leur coopérative. Cette proportion, pour les répondants ayant consacré 20 heures et plus de participation, représente pratiquement le double des résultats obtenus en 2007 (7 %).

Le nombre mensuel moyen d'heures consacrées par les hommes (8,3 heures) à la coopérative d'habitation est légèrement moins élevé que chez les femmes (8,8 heures). Les résultats de 2012 à cet égard sont à l'inverse de ceux de 2007, alors que le nombre moyen d'heures de participation chez les hommes était plus élevé (7,8 heures par mois) que le nombre d'heures investies par les femmes (6,9 heures par mois).

Le tableau 40 présente le nombre mensuel moyen d'heures de participation en fonction de l'âge des répondants.

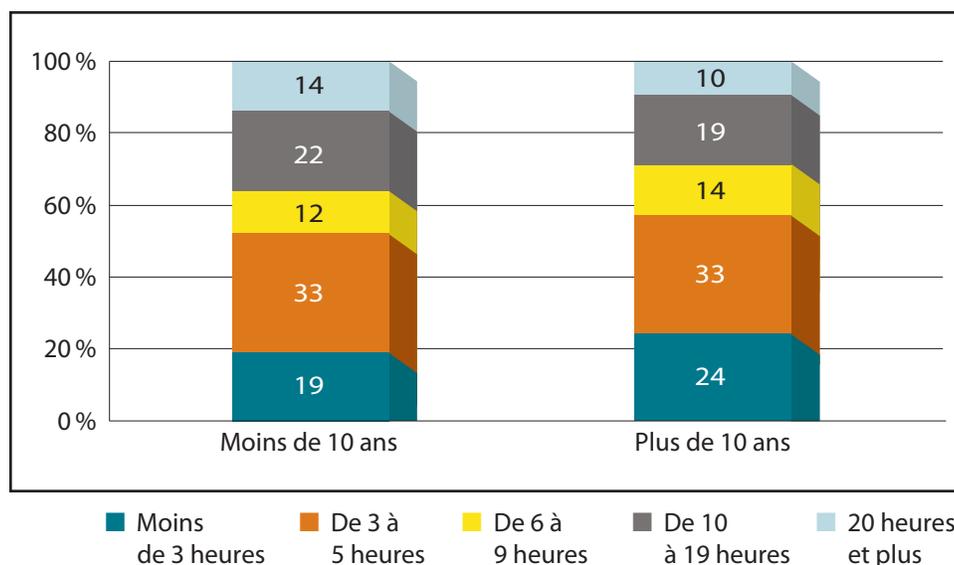
Tableau 40 : Nombre d'heures moyen de participation par mois en fonction de l'âge des répondants

Tranches d'âge	Répondants (n)	Participation moyenne (heures par mois)
Moins de 25 ans	13	9,8
De 25 à 34 ans	87	7,6
De 35 à 44 ans	115	8,7
De 45 à 54 ans	147	8,0
De 55 à 64 ans	171	9,0
De 65 à 74 ans	117	9,4
75 ans et plus	50	8,1
Total	700	8,6

Les répondants de moins de 35 ans (7,9 heures par mois) consacrent à leur coopérative en moyenne une heure de moins par mois que les membres âgés de 55 ans et plus (9,0 heures par mois). Les résidents de 75 ans et plus participent en moyenne 8,1 heures par mois soit, à peu de chose près, un résultat identique à celui observé chez les résidents âgés de 45 à 54 ans (8,0 heures par mois).

Un écart de près d'une heure, en moyenne, est observé dans la participation mensuelle aux activités de la coopérative, entre les répondants ayant moins de 10 ans d'ancienneté (8,9 heures par mois) et les répondants les plus anciens (8,0 heures par mois).

Graphique 26 : Participation en fonction de l'ancienneté comme membre



Le graphique 26 montre que près du quart (24 %) des répondants ayant 10 ans et plus d'ancienneté ont déclaré moins de 3 heures de participation par mois, contre 19 % pour les répondants qui sont membres depuis moins de 10 ans. À l'inverse, 36 % des répondants ayant moins de 10 ans d'ancienneté consacrent 10 heures et plus par mois à la coopérative, par rapport à 29 % chez les répondants ayant 10 ans et plus d'ancienneté.

Suivant les résultats apparaissant au tableau 41, les répondants des coopératives d'habitation des deux plus récents programmes d'aide financière consacrent à leur coopérative plus d'heures que la moyenne de l'échantillon, soit 10,2 heures (9,8 heures en 2007), dans le cas du programme ALQ, et 9,2 heures (22 heures en 2007), dans le cas du programme LAQ.

À l'opposé, les membres des coopératives d'habitation des programmes Coop-Habitat (6,4 heures par mois), des articles 27 (4,5 heures par mois) et 61 (8,1 heures par mois), du PFCH (7,1 heures par mois), du PSBL-P (7,2 heures par mois) et du PIQ (6,4 heures par mois) se situent sous la moyenne de l'échantillon.

Nous avons questionné les personnes sondées sur leur participation actuelle au conseil d'administration ainsi qu'à différents comités. Un répondant sur quatre (24 %) était membre du conseil d'administration lors de l'enquête. On retrouve sensiblement la même proportion de répondants qui participent au comité de gestion de l'entretien.

Tableau 41 : Nombre d'heures moyen de participation par mois en fonction du programme de financement

Programmes	Répondants (n ^{bre})	Participation moyenne (heures par mois)
Coop-Habitat	9	6,4
Article 27 LNH	13	4,5
Article 61 LNH	17	8,1
Article 95 LNH	254	8,4
PIQ	18	6,4
PFCH (PHI)	114	7,1
PSBLP-P	29	7,2
PARCO	13	8,6
ALQ	129	10,2
LAQ	26	9,2
Autres	5	7,6
Mixtes	69	9,7
Hors programmes	0	s. o.
Total	696	8,5

Tableau 42 : Participation au conseil d'administration et aux principaux comités

Comités	Répondants (n ^{bre})	Participation (%)
Conseil d'administration	225	24
Comité de gestion des finances	86	9
Comité de gestion de l'entretien	212	23
Comité de gestion de la sélection	84	9
Comité de secrétariat	69	8
Comité de gestion de la participation	28	3
Comité d'animation - loisirs	48	5

5.4 TAUX DE SATISFACTION DES RÉSIDENTS À L'ÉGARD DE LEUR COOPÉRATIVE D'HABITATION

Près de trois répondants sur quatre (73 %) se sont déclarés satisfaits de leur coopérative d'habitation, 14 % se disaient relativement insatisfaits, alors que 13 % ont émis une opinion neutre à la question posée.

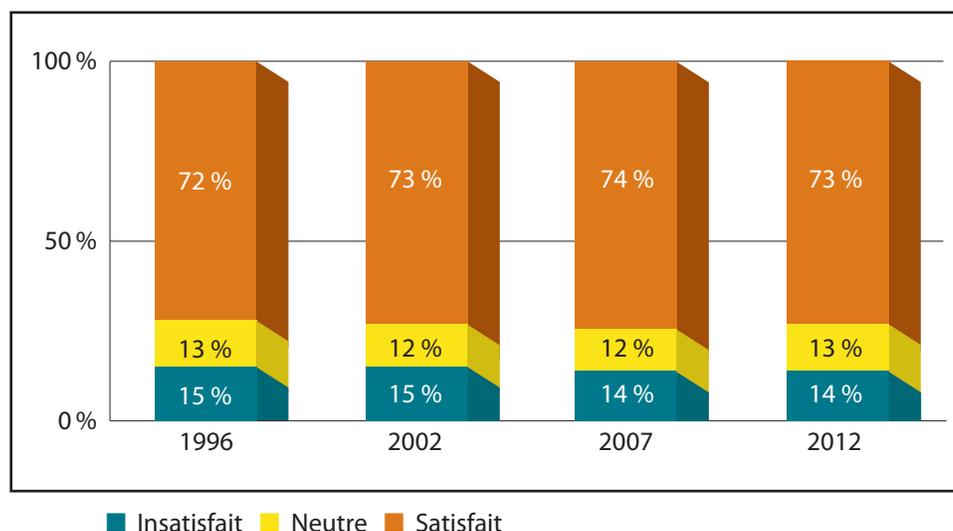
Tableau 43 : Répartition des répondants en fonction du degré de satisfaction à l'égard de leur coopérative d'habitation

Degré de satisfaction	Répondants (n ^{bre})	Pourcentage (%)
Entièrement satisfait	287	31
Très satisfait	202	22
Plutôt satisfait	182	20
Neutre	121	13
Plutôt insatisfait	52	6
Très insatisfait	40	4
Entièrement insatisfait	33	4
Total	917	100

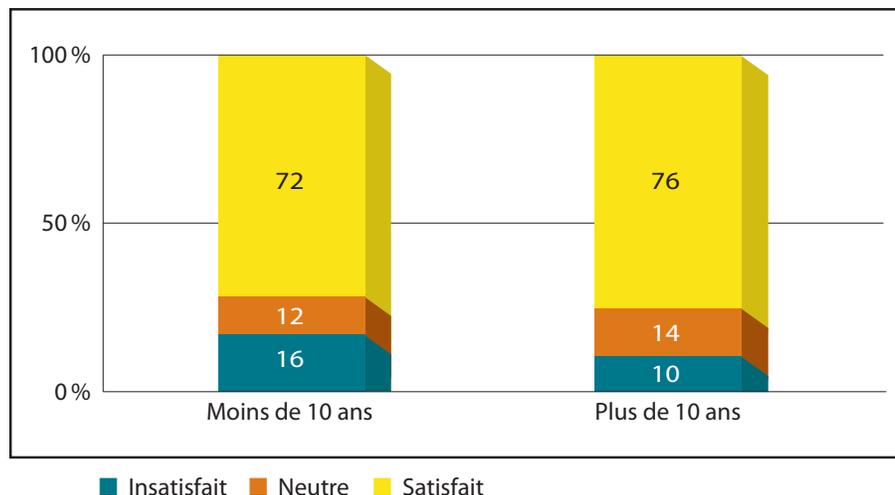
Le graphique 27 illustre bien la très grande constance des résultats au fil du temps en ce qui a trait au taux de satisfaction des membres à l'égard de leur coopérative d'habitation.

Bien qu'une plus grande proportion de femmes (33 %) que d'hommes (28 %) se déclarent entièrement satisfaites à l'égard de leur coopérative d'habitation, globalement, le taux de satisfaction est légèrement plus élevé chez les hommes (75 %) que chez les femmes (72 %).

Graphique 27 : Taux de satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation de 1996 à 2012

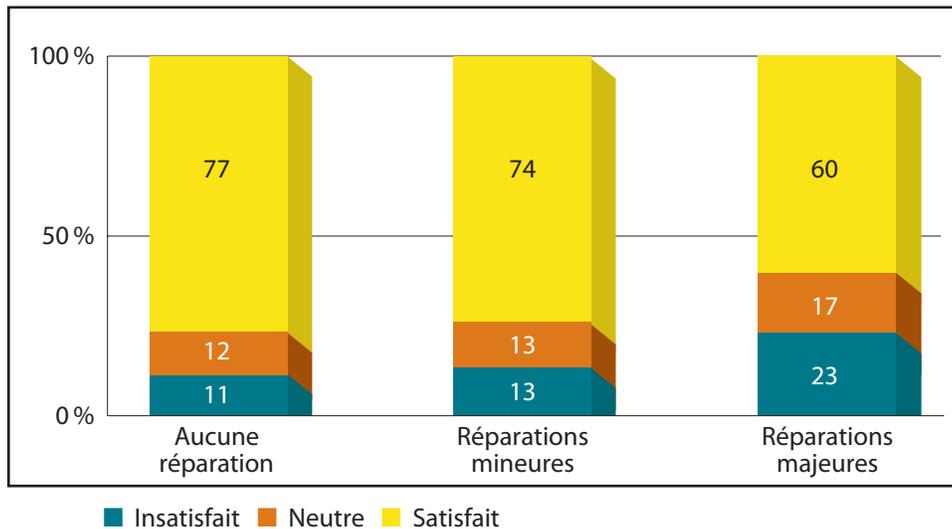


Graphique 28 : Satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation en fonction de l'ancienneté



Suivant les résultats apparaissant au graphique 28, les membres plus anciens (10 ans et plus) sont généralement plus satisfaits (76 %) à l'égard de la coopérative d'habitation que les répondants devenus membres il y a moins de 10 ans (72 %).

Graphique 29 : Satisfaction des répondants envers leur coopérative d'habitation en fonction des réparations requises



Le graphique 29 montre que la satisfaction des résidents de coopératives d'habitation varie sensiblement en fonction de leur perception quant aux réparations requises à leur logement. Alors que le taux de satisfaction se situe à 77 % (81 % en 2007) chez les répondants qui estiment que leur logement ne nécessite aucune réparation, il chute à 60 % (52 % en 2007) chez les résidents qui ont affirmé que leur logement nécessitait des réparations majeures. Les répondants qui estiment que leur logement nécessite des réparations mineures se déclarent satisfaits de leur coopérative d'habitation dans une proportion de 74 % (72 % en 2007).

En rapport avec les principaux programmes d'aide financière (voir le tableau 44), on retrouve un taux de satisfaction des répondants sensiblement inférieur à la moyenne (73 %) dans les coopératives d'habitation des programmes PSBL-P (63 % contre 63 % en 2007), ALQ (66 % contre 68 % en 2007) et PFCH (69 % contre 74 % en 2007).

Les résidents de coopératives d'habitation financées par certains des programmes les plus anciens ont exprimé un taux de satisfaction plus élevé que la moyenne de l'échantillon. C'est le cas des coopératives du programme Coop-Habitat (92 %), des programmes des articles 27 (83 %), 61 (81 %) et 95 (77 %) de la Loi nationale sur l'habitation ainsi que du PIQ (77 %).

Tableau 44 : Taux de satisfaction des répondants en fonction du programme de financement

Programmes	Insatisfait		Neutre		Satisfait		Total	
	(n ^{bre})	(%)						
Coop-Habitat	0	0	1	8	11	92	12	100
Article 27 LNH	1	6	2	11	15	83	18	100
Article 61 LNH	3	12	2	8	21	81	26	100
Article 95 LNH	35	11	39	12	245	77	319	100
PIQ	2	8	4	15	20	77	26	100
PFCH (PHI)	23	14	27	17	112	69	162	100
PSBLP-P	8	21	6	16	24	63	38	100
PARCO	2	13	2	13	11	73	15	100
ALQ	31	19	23	14	107	66	161	100
LAQ	7	26	1	4	19	70	27	100
Autres	1	11	4	44	4	44	9	99
Mixtes	10	11	8	9	74	80	92	100
Hors programmes	0	0	1	100	0	0	1	100

Les répondants qui tirent principalement leur revenu d'un travail autonome (90 %), de bourses d'études (85 %), d'un régime de retraite privé (81 %) ou d'une pension de vieillesse (77 %) ont exprimé un taux de satisfaction plus élevé que la moyenne. Inversement, les prestataires de la Sécurité du revenu (61 %), de l'assurance-emploi (63 %), de même que les répondants dont la principale source de revenu provient de placements (60 %) ou d'une pension d'invalidité (65 %) sont, semble-t-il, moins satisfaits de leur coopérative d'habitation (voir le tableau 45).

Tableau 45 : Taux de satisfaction des répondants en fonction de la provenance du revenu

Provenance du revenu	Insatisfait		Neutre		Satisfait		Total	
	n ^{bre}	%						
Salaire	61	14	51	12	313	74	425	100
Pension de vieillesse	24	11	26	12	169	77	219	100
Travail autonome	2	7	1	3	26	90	29	100
Régime de retraite privé	4	11	3	8	30	81	37	100
Assurance-emploi	7	22	5	16	20	63	32	100
Revenu placement (épargne)	0	0	2	40	3	60	5	100
Sécurité du revenu	23	20	23	20	71	61	117	100
Pension invalidité	2	12	4	24	11	65	17	100
Bourses d'études	1	8	1	8	11	85	13	100
Autre	1	6	2	12	14	82	17	100

L'examen du tableau 46 permet de constater un taux de satisfaction relativement élevé chez les couples sans enfant, soit 81 %. Les ménages formés de deux personnes ou plus avec lien de parenté (48 %) ont exprimé, pour leur part, un taux de satisfaction nettement sous la moyenne.

Tableau 46 : Taux de satisfaction des répondants en fonction de la composition du ménage

Composition du ménage	Insatisfait		Neutre		Satisfait		Total	
	n ^{bre}	%						
Personne vivant seule	56	13	60	14	314	73	430	100
Couple marié ou union libre sans enfant	14	9	16	10	132	81	162	100
Couple marié ou union libre avec enfant	17	14	17	14	88	72	122	100
Famille monoparentale (femme)	20	17	15	13	82	70	117	100
Famille monoparentale (homme)	5	20	2	8	18	72	25	100
Deux personnes ou plus sans lien de parenté	3	14	4	18	15	68	22	100
Deux personnes ou plus avec lien de parenté	8	30	6	22	13	48	27	100
Autre	1	11	1	11	7	78	9	100

6. CONCLUSION

Alimentée par des données couvrant un quart de siècle, l'*Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2012* permet d'analyser avec une perspective plus large les tendances touchant les individus et les ménages résidant en coopérative, de même que les logements et les immeubles qu'ils habitent.

Les résidents et les membres

La clientèle des coopératives d'habitation continue de vieillir. La proportion des moins de 35 ans décline, remplacée progressivement par des résidents âgés de 55 ans et plus. L'apport de nouveaux projets de coopératives d'habitation financés par les programmes ALQ et LAQ ne semble pas avoir inversé ni même freiné cette tendance. Conséquence de ce vieillissement : la proportion des résidents à la retraite ne cesse de croître, remplaçant progressivement les salariés. Le Mouvement québécois des coopératives d'habitation devra poursuivre ses efforts afin de répondre adéquatement aux besoins nouveaux de cette clientèle, tout en s'assurant que la formule coopérative demeure un choix attrayant pour les jeunes.

Par ailleurs, l'enquête de 2012 laisse entrevoir une évolution dans la répartition géographique des résidents de coopératives d'habitation nés à l'étranger. Auparavant présents surtout dans la région de Montréal, les nouveaux arrivants tendent à s'établir de plus en plus dans d'autres régions du Québec. Cet apport accru de nouveaux arrivants en dehors de la région métropolitaine pourrait nécessiter certaines adaptations dans l'offre de services des fédérations concernées et de la CQCH.

Une autre évolution notable concerne le niveau de scolarité des résidents de coopératives d'habitation. La proportion des membres ne détenant pas de diplôme d'études secondaires a diminué des deux tiers depuis 16 ans. Pendant la même période, le taux de détention d'un diplôme universitaire a augmenté de 50 %. Il serait intéressant d'observer, au cours des années à venir, l'impact de ce changement sur la dynamique associative et sur la gestion des coopératives d'habitation.

Les ménages coopératifs

La taille des ménages coopératifs continue de diminuer. Un seul ménage coopératif sur cinq comptait, en 2012, plus de deux occupants. Nous observons le remplacement progressif des familles avec enfant par des personnes seules, qui comptent maintenant pour près de la moitié des effectifs coopératifs. Soulignons que la proportion des personnes seules est particulièrement élevée chez les femmes.

Depuis 1995, le revenu moyen des ménages coopératifs a progressé de 40 %, se situant, en 2011, à près de 30 000 \$. Le revenu des ménages coopératifs n'en demeure pas moins largement sous la moyenne québécoise. En fait, près du quart des ménages coopératifs avaient toujours, en 2011, un revenu annuel inférieur à 15 000 \$.

Une portion importante de la clientèle des coopératives d'habitation demeure fragile sur le plan économique. Le maintien de l'abordabilité des logements gérés par les coopératives devrait, par conséquent, continuer d'être une priorité de la CQCH et des fédérations régionales. En outre, la présence accrue de personnes seules est susceptible d'influencer davantage, au cours des années à venir, la dynamique communautaire au sein des coopératives d'habitation.

L'accès à Internet et au téléphone cellulaire font désormais partie des moyens de communication usuels pour une large majorité des ménages coopératifs québécois. Peut-on pour autant en conclure que le moment serait venu d'accroître les échanges d'information par voie électronique entre les regroupements du secteur et les coopératives d'habitation? La question mérite sans doute d'être examinée.

Le parc de logements coopératifs

Dans l'ensemble, les résultats de l'enquête 2012 ne révèlent pas d'évolution négative quant aux principaux indicateurs de la viabilité économique des coopératives d'habitation. Les loyers demeurent concurrentiels, le taux de roulement des locataires est relativement faible, l'état des logements et le taux de satisfaction des résidents demeurent stables. Néanmoins,

l'arrivée massive des échéances des conventions d'exploitation entre les coopératives d'habitation et les agences gouvernementales, le vieillissement du parc immobilier ainsi que les fluctuations possibles du marché locatif au Québec au cours des années à venir devraient naturellement inciter à la vigilance.

Cela est d'autant plus vrai que nous assistons, depuis une quinzaine d'années, à une baisse continue de la proportion des ménages coopératifs bénéficiant d'une forme ou d'une autre de subvention au loyer. Cette évolution est particulièrement prononcée dans les coopératives d'habitation de l'article 95.

Les rapports entre les membres et leur coopérative

En moyenne, les résidents demeurent dans leur coopérative d'habitation durant près d'une décennie. Le faible taux de roulement de la clientèle entraîne un accroissement correspondant de l'ancienneté des membres et des administrateurs au sein des coopératives d'habitation.

Le coût abordable du logement figure toujours en tête des facteurs ayant motivé les répondants à habiter en coopérative. Le fait que l'adhésion aux principes coopératifs constitue un motif plus important aux yeux des membres plus anciens que pour les nouveaux arrivants renforce l'idée que le choix de vivre en coopérative d'habitation est plus que jamais motivé, d'abord et avant tout, par des considérations économiques.

Il est sans doute rassurant de constater que la satisfaction des résidents à l'égard de leur coopérative d'habitation demeure constante depuis une quinzaine d'années. Le fait que les membres plus anciens expriment un taux de satisfaction sensiblement plus élevé que les nouveaux venus a sans doute de quoi inquiéter. À cet égard, il est malheureux que l'enquête, dans sa forme actuelle, ne permette pas d'approfondir et de mesurer de manière plus précise certains autres éléments relatifs aux rapports qu'entretiennent les membres avec la coopérative et avec la coopération en général : perception des membres quant à la vitalité associative et démocratique de la coopérative, entrepreneuriat coopératif, intérêt porté par les membres aux regroupements et aux enjeux sectoriels locaux ou nationaux. Il serait sans doute opportun de bonifier en ce sens les instruments de recherche pour l'avenir.

En terminant, la diminution observée depuis 2002 du taux de réponse des résidents au sondage sur lequel repose principalement l'enquête sur le profil socioéconomique menace la pérennité de cette étude ou, du moins, sa valeur probante. Bien que ces résultats correspondent à une tendance observée dans plusieurs champs de recherche ailleurs dans le monde¹, les responsables de l'étude auraient sans doute intérêt à explorer de nouvelles façons de faire permettant de favoriser une plus grande participation, notamment en s'appuyant sur les nouvelles technologies.

¹ STATISTIQUE CANADA. 2008. *Offre de primes d'encouragement aux répondants dans une enquête par panel multimodes : effets cumulatifs sur la non-réponse et le biais*, par Annette Jäckle et Peter Lynn.

BIBLIOGRAPHIE

CEFRIO. 2011. *Mobilité : le téléphone intelligent en croissance au Québec*.

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. 2008. *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2007*.

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2003. *Enquête sur le profil socio-économique des résidents de coopératives d'habitation – 2002*.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2012a. *Le Québec chiffres en main, Édition 2012*.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2012b. *Panorama des régions du Québec, Édition 2012*.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2012c. *Revenu moyen, revenu total, ménages, Québec, 1996-2009*.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2011a. *Évolution de la consommation courante des ménages québécois de 1999 à 2009*.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2011b. *Le bilan démographique du Québec, Édition 2011*.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2010. *Taux de branchement à Internet dans les ménages, Québec, Canada et autres provinces, 2001-2009*.

MINISTÈRE DE L'IMMIGRATION ET DES COMMUNAUTÉS CULTURELLES. 2011. *Présence en 2011 des immigrants admis au Québec de 2000 à 2009*, Direction de la recherche et de l'analyse prospective.

POULIN, André. 1997. *Les résidents des coopératives d'habitation au Québec en 1996, Rapport statistique*, Montréal, Confédération québécoise des coopératives d'habitation.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2012a. *Rapport sur le marché locatif, Faits saillants – Québec*.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2012b. *Statistiques sur le marché locatif*.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2011. *L'observateur du logement au Canada 2011*.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2012a. *Les caractéristiques des ménages québécois et l'habitation*. Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2012b. *Rapport annuel de gestion 2011-2012*. Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. 2011. *Profil statistique du Québec et ses régions, Édition 2011*.

STATISTIQUE CANADA. 2012a. *Recensement de 2011 : Groupes d'âge et sexe*.

STATISTIQUE CANADA. 2012b. *Recensement de 2011 : La situation des personnes âgées dans les ménages*.

STATISTIQUE CANADA. 2012c. *Recensement de 2011 : Les ménages canadiens en 2011 : genre et croissance*.

STATISTIQUE CANADA. 2012d. *Recensement de 2011 : Ménages privés selon le genre de ménage*.

STATISTIQUE CANADA. 2012e. Série « Perspective géographique », *Recensement de 2011 – Province du Québec*.

STATISTIQUE CANADA. 2012f. *Recensement de 2011 : Population selon la langue maternelle et les groupes d'âge*.

STATISTIQUE CANADA. 2012g. *Enquête sur les dépenses des ménages*, Le Quotidien, 25 avril 2012.

STATISTIQUE CANADA. 2008. *Offre de primes d'encouragement aux répondants dans une enquête par panel multimodes : effets cumulatifs sur la non-réponse et le biais*, par Annette Jäckle et Peter Lynn.

STATISTIQUE CANADA. 2007a. *Enquête sur la population active – septembre 2007*, Le Quotidien, 5 octobre 2007.

STATISTIQUE CANADA. 2007b. *Estimations de la population canadienne*, Le Quotidien, 27 septembre 2007.

STATISTIQUE CANADA. 2007c. *Indice des prix à la consommation, octobre 2007*, Le Quotidien, 20 novembre 2007.

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

ANNEXE 1 - RÉSULTATS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Répartition des répondants selon le sexe						
Régions	Homme		Femme		Total	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Bas-Saint-Laurent	6	30	14	70	20	100
Saguenay-Lac-Saint-Jean	13	22	45	78	58	100
Capitale-Nationale	52	32	113	68	165	100
Mauricie	5	36	9	64	14	100
Estrie	24	31	54	69	78	100
Montréal	116	36	205	64	321	100
Outaouais	8	24	26	76	34	100
Abitibi-Témiscamingue	4	29	10	71	14	100
Côte-Nord	5	63	3	38	8	100
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	2	50	2	50	4	100
Chaudière-Appalaches	14	48	15	52	29	100
Laval	10	37	17	63	27	100
Lanaudière	6	30	14	70	20	100
Montérégie	43	42	60	58	103	100
Centre-du-Québec	8	38	13	62	21	100
Total	316	34	600	66	916	100

Moyenne d'âge des répondants		
Régions	Répondants (n ^{bre})	Moyenne âge (années)
Bas-Saint-Laurent	20	59,5
Saguenay-Lac-Saint-Jean	55	60,4
Capitale-Nationale	165	54,6
Mauricie	14	59,3
Estrie	78	54,1
Montréal	320	51,8
Outaouais	35	45,5
Abitibi-Témiscamingue	14	52,1
Côte-Nord	8	50,1
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	50,3
Chaudière-Appalaches	28	55,7
Laval	27	55,8
Lanaudière	20	65,6
Montérégie	101	56,8
Centre-du-Québec	21	58,2
Total	910	54,3

Répartition des répondants selon l'occupation principale						
Régions	Salarié (n ^{bre})	Travailleur autonome (n ^{bre})	Étudiant (n ^{bre})	Retraité (n ^{bre})	Autre occupation (n ^{bre})	Total (n ^{bre})
Bas-Saint-Laurent	4	0	1	11	4	20
Saguenay-Lac-Saint-Jean	17	1	0	29	10	57
Capitale-Nationale	75	3	8	59	20	165
Mauricie	8	0	0	6	0	14
Estrie	38	6	7	24	3	78
Montréal	147	16	16	79	60	318
Outaouais	18	4	2	6	5	35
Abitibi-Témiscamingue	9	0	0	3	2	14
Côte-Nord	6	0	0	2	0	8
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1	0	0	1	2	4
Chaudière-Appalaches	13	2	0	12	2	29
Laval	12	1	0	9	5	27
Lanaudière	5	0	0	14	1	20
Laurentides	0	0	0	0	0	0
Montérégie	47	4	1	38	12	102
Centre-du-Québec	8	0	0	6	7	21
Total	408	37	35	299	133	912

Répartition des répondants selon le type de travail							
Régions	Entreprise privée (n ^{bre})	Secteur public (n ^{bre})	Entreprise coopérative (n ^{bre})	OSBL, groupe communautaire (n ^{bre})	Travailleur autonome (n ^{bre})	Autre (n ^{bre})	Total (n ^{bre})
Bas-Saint-Laurent	2	2	0	1	0	0	5
Saguenay-Lac-Saint-Jean	8	8	1	2	1	0	20
Capitale-Nationale	35	36	1	6	4	1	83
Mauricie	4	4	0	0	0	0	8
Estrie	17	10	5	7	4	2	45
Montréal	69	58	3	18	18	7	173
Outaouais	4	8	3	2	4	1	22
Abitibi-Témiscamingue	1	6	0	2	0	0	9
Côte-Nord	4	2	0	0	0	0	6
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1	0	0	0	0	0	1
Chaudière-Appalaches	7	4	1	1	2	1	16
Laval	7	4	0	2	1	0	14
Lanaudière	3	0	0	2	0	0	5
Laurentides	0	0	0	0	0	0	0
Montérégie	27	13	4	4	4	1	53
Centre-du-Québec	6	0	0	2	0	0	8
Total	195	155	18	49	38	13	468

Répartition des répondants selon le niveau de scolarité						
Régions	Primaire (n ^{bre})	Secondaire (n ^{bre})	Technique ou collégial (n ^{bre})	Universitaire (n ^{bre})	Autre (n ^{bre})	Total (n ^{bre})
Bas-Saint-Laurent	3	8	6	0	3	20
Saguenay-Lac-Saint-Jean	8	20	14	10	5	57
Capitale-Nationale	18	50	50	37	6	161
Mauricie	2	4	7	1	0	14
Estrie	7	20	29	20	2	78
Montréal	30	96	88	88	14	316
Outaouais	3	10	15	6	1	35
Abitibi-Témiscamingue	2	6	4	2	0	14
Côte-Nord	2	4	2	0	0	8
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0
Chaudière-Appalaches	6	11	6	2	4	29
Laval	3	8	15	1	0	27
Lanaudière	6	4	6	1	2	19
Laurentides	0	0	0	0	0	0
Montérégie	14	32	33	15	5	99
Centre-du-Québec	1	7	8	2	2	20
Total	105	280	283	185	44	897

Nombre d'occupants, nombre de pièces, nombre de chambres et ratio d'occupation					
Régions	Répondants (n ^{bre})	Nombre moyen d'occupants	Pièces (moyenne)	Chambres (moyenne)	Ratio d'occupation
Bas-Saint-Laurent	20	1,30	3,95	1,95	0,33
Saguenay-Lac-Saint-Jean	57	1,46	3,91	1,89	0,37
Capitale-Nationale	165	1,87	3,89	1,93	0,48
Mauricie	14	1,43	4,43	2,36	0,32
Estrie	76	1,67	4,00	2,01	0,42
Montréal	321	2,09	4,13	2,07	0,51
Outaouais	35	2,23	4,60	2,34	0,48
Abitibi-Témiscamingue	14	1,93	5,00	2,64	0,39
Côte-Nord	8	1,75	3,38	1,71	0,52
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	1,25	4,00	2,00	0,31
Chaudière-Appalaches	29	2,03	4,17	2,10	0,49
Laval	25	1,76	4,16	2,20	0,42
Lanaudière	20	1,60	3,35	1,53	0,48
Montérégie	100	1,99	4,17	2,04	0,48
Centre-du-Québec	21	1,33	3,86	1,90	0,35
Total	909	1,89	4,07	2,03	0,47

Composition des ménages								
Régions	Personne vivant seule (n ^{bre})	Couple sans enfant (n ^{bre})	Couple avec enfant (n ^{bre})	Famille monoparentale (Femme) (n ^{bre})	Famille monoparentale (homme) (n ^{bre})	2 pers. sans lien de parenté (n ^{bre})	2 pers. avec lien de parenté (n ^{bre})	Autre (n ^{bre})
Bas-Saint-Laurent	14	4	0	1	1	0	0	0
Saguenay-Lac-Saint-Jean	39	9	2	6	1	1	0	0
Capitale-Nationale	76	34	22	18	6	2	5	2
Mauricie	7	3	1	3	0	0	0	0
Estrie	44	8	9	11	3	2	1	0
Montréal	133	43	58	52	10	8	15	2
Outaouais	11	7	7	6	1	2	0	1
Abitibi-Témiscamingue	5	3	1	3	0	0	1	1
Côte-Nord	5	2	0	0	0	1	0	0
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	3	1	0	0	0	0	0	0
Chaudière-Appalaches	12	9	4	3	1	0	0	0
Laval	13	5	4	1	0	1	2	1
Lanaudière	12	5	0	1	0	0	1	1
Montérégie	42	28	14	9	1	5	2	1
Centre-du-Québec	15	2	0	3	1	0	0	0
Total	431	163	122	117	25	22	27	9

Revenu annuel et nombre de personnes qui y contribuent			
Régions	Répondants (n ^{bre})	Revenu annuel moyen (\$)	Nombre de personnes qui contribuent (moyenne)
Bas-Saint-Laurent	20	19 759	1,2
Saguenay-Lac-Saint-Jean	56	26 385	1,1
Capitale-Nationale	162	31 056	1,3
Mauricie	13	32 003	1,2
Estrie	77	28 364	1,2
Montréal	320	28 885	1,3
Outaouais	35	35 488	1,4
Abitibi-Témiscamingue	13	36 313	1,3
Côte-Nord	8	33 071	1,1
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	27 759	1,0
Chaudière-Appalaches	26	26 817	1,4
Laval	27	25 654	1,3
Lanaudière	20	21 862	1,3
Montérégie	100	30 726	1,4
Centre-du-Québec	21	22 705	1,1
Total	902	29 061	1,3

Régions	Type d'immeuble				Total (n ^{bre})
	Multi logements (n ^{bre})	Plex (n ^{bre})	Unifamiliale (n ^{bre})	Autres (n ^{bre})	
Bas-Saint-Laurent	12	4	1	3	20
Saguenay-Lac-Saint-Jean	29	20	1	8	58
Capitale-Nationale	122	25	9	8	164
Mauricie	11	2	1	0	14
Estrie	49	17	2	7	75
Montréal	216	68	18	18	320
Outaouais	12	11	9	2	34
Abitibi-Témiscamingue	2	10	0	2	14
Côte-Nord	6	1	0	1	8
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1	2	1	0	4
Chaudière-Appalaches	16	7	5	1	29
Laval	26	1	0	0	27
Lanaudière	16	0	1	3	20
Montérégie	79	12	7	5	103
Centre-du-Québec	19	1	0	0	20
Total	616	181	55	58	910

Répartition des répondants selon le nombre d'années de résidence dans la coopérative d'habitation		
Régions	Répondants (n ^{bre})	Nombre d'années de résidence (années)
Bas-Saint-Laurent	19	10,9
Saguenay-Lac-Saint-Jean	57	12,0
Capitale-Nationale	163	10,0
Mauricie	14	9,8
Estrie	78	7,2
Montréal	321	10,2
Outaouais	35	7,2
Abitibi-Témiscamingue	14	16,1
Côte-Nord	8	8,4
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	7,3
Chaudière-Appalaches	28	9,2
Lanaudière	20	10,6
Laval	26	12,5
Montérégie	99	9,4
Centre-du-Québec	21	8,8
Total	907	9,9

Loyer, loyer normalisé et taux d'effort				
Régions	Répondants (n ^{bre})	Loyer (\$)	Loyer normalisé (\$)	Taux d'effort (%)
Bas-Saint-Laurent	20	352	438	30
Saguenay-Lac-Saint-Jean	56	372	450	25
Capitale-Nationale	159	459	519	25
Mauricie	14	366	443	20
Estrie	77	488	538	29
Montréal	314	441	521	28
Outaouais	35	509	595	24
Abitibi-Témiscamingue	13	388	483	24
Côte-Nord	7	404	462	25
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	402	473	22
Chaudière-Appalaches	28	390	454	27
Lanaudière	20	465	498	33
Laval	25	452	519	28
Montérégie	100	464	535	28
Centre-du-Québec	21	338	410	27
Total	893	442	512	27

Subvention au loyer et Allocation-logement			
Régions	Répondants (n ^{bre})	Subvention au loyer (%)	Allocation-logement (%)
Bas-Saint-Laurent	20	60	20
Saguenay-Lac-Saint-Jean	57	35	14
Capitale-Nationale	162	33	12
Mauricie	14	21	14
Estrie	77	21	18
Montréal	317	38	11
Outaouais	35	23	9
Abitibi-Témiscamingue	14	14	0
Côte-Nord	7	29	14
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	50	0
Chaudière-Appalaches	29	52	14
Lanaudière	19	37	5
Laval	27	30	4
Montérégie	99	17	12
Centre-du-Québec	20	50	15
Total	901	33	12

Réparations requises			
Régions	Entretien régulier (%)	Mineures (%)	Majeures (%)
Bas-Saint-Laurent	50	25	25
Saguenay-Lac-Saint-Jean	71	26	3
Capitale-Nationale	56	30	13
Mauricie	43	36	21
Estrie	54	37	9
Montréal	48	32	20
Outaouais	37	49	14
Abitibi-Témiscamingue	50	43	7
Côte-Nord	38	50	13
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	25	25	50
Chaudière-Appalaches	43	43	14
Lanaudière	60	10	30
Laval	52	26	22
Montérégie	47	34	19
Centre-du-Québec	76	14	10
Total	51	32	16

Adhésion à la coopérative d'habitation						
Régions	Répondant membre		Autre personne du ménage membre		Répondant non membre	
	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%	n ^{bre}	%
Bas-Saint-Laurent	18	90	1	5	1	5
Saguenay-Lac-Saint-Jean	45	80	9	16	2	4
Capitale-Nationale	136	83	19	12	8	5
Mauricie	14	100	0	0	0	0
Estrie	68	89	7	9	1	1
Montréal	278	88	18	6	20	6
Outaouais	33	94	2	6	0	0
Abitibi-Témiscamingue	10	71	3	21	1	7
Côte-Nord	4	50	1	13	3	38
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	100	0	0	0	0
Chaudière-Appalaches	17	59	4	14	8	28
Lanaudière	15	75	4	20	1	5
Laval	20	74	1	4	6	22
Montérégie	86	85	13	13	2	2
Centre-du-Québec	19	95	0	0	1	5
Total	767	85	82	9	54	6

Répartition des répondants selon le nombre d'années d'adhésion		
Régions	Répondants (n ^{bre})	Nombre d'années d'adhésion (années)
Bas-Saint-Laurent	19	10,8
Saguenay-Lac-Saint-Jean	49	11,8
Capitale-Nationale	139	9,7
Mauricie	14	9,7
Estrie	72	7,2
Montréal	282	9,7
Outaouais	35	6,6
Abitibi-Témiscamingue	10	14,2
Côte-Nord	5	12,6
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	7,1
Chaudière-Appalaches	20	11,2
Lanaudière	16	10,2
Laval	21	9,0
Montérégie	91	9,2
Centre-du-Québec	20	7,5
Total	797	9,5

Nombre mensuel moyen d'heures de participation		
Régions	Répondants (n ^{bre})	Participation moyenne (heures par mois)
Bas-Saint-Laurent	12	6,8
Saguenay-Lac-Saint-Jean	36	7,1
Capitale-Nationale	115	6,9
Mauricie	14	6,0
Estrie	68	8,4
Montréal	265	9,8
Outaouais	34	10,1
Abitibi-Témiscamingue	7	8,3
Côte-Nord	3	5,7
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	2	5,2
Chaudière-Appalaches	16	7,6
Lanaudière	11	9,2
Laval	18	6,9
Montérégie	87	8,7
Centre-du-Québec	15	7,5
Total	703	8,6

Taux de satisfaction des répondants			
Régions	Satisfait (%)	Neutre (%)	Insatisfait (%)
Bas-Saint-Laurent	65	25	10
Saguenay-Lac-Saint-Jean	77	18	5
Capitale-Nationale	74	12	15
Mauricie	64	21	14
Estrie	90	5	5
Montréal	70	13	17
Outaouais	77	9	14
Abitibi-Témiscamingue	79	7	14
Côte-Nord	63	25	13
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	25	50	25
Chaudière-Appalaches	76	10	14
Lanaudière	75	15	10
Laval	63	15	22
Montérégie	73	17	11
Centre-du-Québec	76	14	10
Total	73	13	14

ANNEXE 2 - PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX D'AIDE FINANCIÈRE AUX COOPÉRATIVES D'HABITATION

La présente section décrit brièvement les programmes de financement grâce auxquels les coopératives d'habitation ont été développées 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.

Consultez les renseignements relatifs à votre programme de financement.

Programmes fédéraux

Programme de l'article 61 de la Loi nationale sur l'habitation

(antérieurement appelé le programme 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;
- » Prêter l'argent de la coopérative d'habitation ou utiliser la propriété de la coopérative d'habitation pour obtenir tout type de prêt;
- » 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 sept ans;
- » Permettre à la SCHL d'examiner ses livres et ses dossiers quand celle-ci le demande;
- » Faire parvenir ses états financiers vérifiés à la SCHL dans les trois 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 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 résidentes et résidents soient 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 quatre 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 l'entremise 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 quatre 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 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 (Fusion des programmes LOGIPOP, LOGINOVE ET CORVÉE-HABITATION)

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 six 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.

Les coopératives d'habitation 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 trois 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 trois 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 comme 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 cinq 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;
- » Verser une contribution mensuelle de 10 \$ par logement au Fonds québécois d'habitation communautaire;
- » Réaliser un bilan de santé à la troisième année à sa charge.

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 comme 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, pendant une période de cinq 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 divers types de réserves, le cas échéant (de remplacement immobilière, de gestion hypothécaire et de gestion de l'exploitation);
- » 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;

- » Verser 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 % du loyer médian et 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.

Programme Logement abordable Québec (volet social et communautaire)

Le programme 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 hypothécaire 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, pendant une période de cinq 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 gestion et les réviser annuellement;
- » Constituer et maintenir divers types de réserves (de remplacement immobilière, de gestion hypothécaire et de gestion de l'exploitation), le cas échéant;
- » Présenter à la SHQ son budget d'exploitation annuellement et faire approuver ses augmentations de loyer;
- » Présenter à la SHQ les états financiers vérifiés;
- » Verser 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 à la clientèle (le coût du loyer ne doit pas être inférieur à 70 % 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 québécois des coopératives d'habitation et aux intervenants gouvernementaux ou du secteur de l'habitation communautaire un portrait qui soit le plus juste possible des quelque 30 000 ménages qui vivent dans près de 1 300 coopératives d'habitation au Québec.

2. Outils de recherche

L'enquête repose principalement sur un échantillon de 3 000 résidents de coopératives d'habitation. L'échantillon vise à être le plus représentatif possible de la population ciblée, notamment sur le plan géographique. Cette enquête a été menée au moyen d'un sondage postal effectué en avril et mai 2012.

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, en 1996, en 2002 et en 2007 par la CQCH, ainsi que sur différents ouvrages et sources d'information statistiques sur le logement.

3. Sondage d'avril 2012

3.1 Questionnaire

Le sondage consistait en l'administration d'un questionnaire comportant 35 questions, lesquelles portaient sur différents aspects du profil des répondants, des ménages, des logements et de la vie coopérative.

Ce document est imprimé sur du papier 8 ½ x 11 po et comporte cinq feuilles imprimées recto-verso. Afin de permettre l'identification des questionnaires, il y a un numéro dans le coin supérieur droit de la première page du questionnaire. Ce numéro permet de recouper le questionnaire avec la liste d'adresses qui a servi à l'envoi. Il y a également sur chaque page du questionnaire, à droite, une bande « Réservé à l'administration » qui a permis une codification manuelle des réponses.

Un exemplaire de ce questionnaire est joint à l'annexe 4 du présent rapport.

À des fins comparatives, les questions posées reprenaient, pour la plupart, celles utilisées lors du sondage de 2007. La formulation de certaines questions a toutefois été actualisée ou précisée afin de permettre une analyse plus poussée des résultats. Aussi, toujours par rapport à l'enquête de 2007, quelques questions ont été retranchées tandis que d'autres ont été ajoutées.

3.2 Moyens de sensibilisation et de communication

En janvier 2012, la CQCH a diffusé une communication écrite destinée aux fédérations affiliées et aux coopératives d'habitation. Aussi, la page d'accueil du site Internet de la CQCH comportait de l'information sur l'enquête et le sondage auprès des résidents de coopératives d'habitation.

Enfin, la revue *L'Écho-hop! D'HABITATION* (publication du Mouvement québécois des coopératives d'habitation) a également été utilisée afin de promouvoir l'enquête. Cette publication tirée à plus de 22 000 exemplaires a permis, lors de la parution du numéro d'avril 2012, de présenter à près de 75 % des résidents de coopératives d'habitation au Québec l'évolution de la recherche et, du même coup, rappeler l'importance de leur contribution. Aussi, par l'entremise du bulletin *INFO RÉSEAU* qui s'adresse au personnel ainsi qu'aux administrateurs des fédérations, il aura été possible de les sensibiliser à l'importance de l'enquête 2012.

La CQCH a organisé un concours comportant un prix de 500 \$ en argent, attribué au hasard parmi les résidents qui ont retourné un questionnaire rempli avant le 18 mai 2012.

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 26 158 adresses de résidents de coopératives d'habitation.

Un échantillon de 3 000 adresses a été prélevé, suivant un échantillonnage aléatoire. L'échantillon devait toutefois obligatoirement être représentatif des régions administratives. Aussi, un logement ne pouvait pas être représenté plus d'une fois.

En tout, des questionnaires ont été adressés par voie postale à 3 000 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 le suivi

L'envoi des questionnaires français s'est effectué le 31 mars 2012.

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

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

Il y a eu 14 appels de résidents qui désiraient recevoir une copie du questionnaire en anglais. Près d'une trentaine de personnes ont téléphoné pour avoir plus d'information touchant l'enquête.

Les résidents retenus dans l'échantillon avaient jusqu'au 18 mai 2012 pour retourner le questionnaire rempli aux bureaux de la CQCH. En tout, 921 questionnaires remplis ont été reçus avant le 1^{er} juillet 2012. Deux questionnaires reçus n'ont pu être utilisés, parce que les répondants n'avaient pas répondu à un trop grand nombre de questions.

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, etc.

Parmi les questionnaires dont les réponses avaient été saisies, 92 ont été sélectionnés au hasard et les réponses saisies ont fait l'objet d'une vérification par une personne autre que celle qui avait effectué la saisie. Le taux d'erreur de la saisie s'est révélé inférieur à 0,5 % pour chacune des questions. Les erreurs de saisie constatées ont été corrigées.

3.6 Traitement informatique des données

À partir des réponses codées contenues dans la base de données Access, une ressource externe a été embauchée pour la compilation des résultats, à l'aide du logiciel Stata.

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

3.6.1 Loyer

Comme lors des études antérieures, nous avons choisi de traiter l'information relative au loyer en ajoutant le coût de certains services (électricité, chauffage, eau chaude) dans le 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 disposons d'une base comparative plus juste, aux fins de l'analyse.

Le coût des services non inclus a été établi en fonction des montants prévus au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique et applicables à compter du 1^{er} mars 2012.

Chauffage	Studio	1 c. c.	2 c. c.	3 c. c.	4 c. c.
	51,95 \$	51,95 \$	56,60 \$	61,35 \$	75,55 \$
Eau chaude	10,55 \$	10,55 \$	11,65 \$	12,80 \$	14,20 \$
Électricité résidentielle	30,60 \$	34,60 \$	38,60 \$	42,60 \$	46,60 \$

3.6.2 Revenu moyen

Les répondants devaient indiquer dans quelle tranche de revenu se situait le revenu brut total du ménage pour l'année terminée en décembre 2011 en incluant toutes les sources de revenu :

- » 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 \$ à 69 999 \$
- » 70 000 \$ 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 les montants des prestations de base du programme d'aide de derniers recours, applicable au 1^{er} janvier 2012 aux personnes seules, sans contrainte à l'emploi, afin d'établir le revenu plancher.

Pour la strate de revenu supérieure (70 000 \$ et plus), nous avons établi le revenu à 80 000 \$.

ANNEXE 4 - Enquête auprès des résidents de coopératives d'habitation 2012



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation



Le 31 mars 2012

Objet : Enquête sur le profil socioéconomique auprès des résidents de coopératives d'habitation - 2012

Madame, Monsieur,

Vous avez été sélectionné(e) au hasard afin de répondre au questionnaire de l'*Enquête 2012* que mène présentement la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) afin d'établir le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation au Québec. Rappelons que cette enquête est la cinquième édition au cours des 25 dernières années. En effet, des études analogues ont été réalisées en 1987, en 1996, en 2002 et en 2007. Le sondage de cette année compte une trentaine de questions sur les grands thèmes suivants :

- » Les caractéristiques de l'immeuble et du logement;
- » La coopérative d'habitation;
- » Les caractéristiques des résidents du logement.

Votre contribution est essentielle pour assurer la réussite de l'*Enquête 2012* qui poursuit principalement deux objectifs. Vos réponses permettront, en effet, d'obtenir un meilleur portrait global des résidents de coopératives d'habitation ce qui aidera à déterminer les actions que devraient prendre la CQCH et les fédérations pour mieux vous représenter devant les différentes instances gouvernementales et autres acteurs du secteur. Elles faciliteront également le choix des partenaires des programmes d'achats regroupés ou des plans d'assurance dont vous bénéficiez.

Nous vous remercions d'accepter de répondre à ce questionnaire et de nous le retourner ainsi que le bulletin de participation dûment remplis par la poste, dans l'enveloppe préaffranchie ci-jointe, d'ici le 18 mai 2012 à 16 h 30. Vous courrez ainsi la chance de gagner un prix de 500 \$ en argent.

Pour plus d'information ou pour toute question concernant le questionnaire, le concours et ses règlements, n'hésitez pas à communiquer avec monsieur René Robert, agent de recherche, au 1 800 667-9386, poste 224. If you prefer an english version of this survey, please contact us, we will be pleased to send you one.

La directrice générale,

Jocelyne Rouleau
p. j. Questionnaire



English copy supplied upon request.

ENQUÊTE AUPRÈS DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2012

Réservé à
l'administration

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 \surd la ou les case(s) [] correspondant à votre réponse ou en inscrivant votre réponse dans les espaces réservés à cette fin ____.

Les renseignements obtenus par l'entremise de ce questionnaire demeureront strictement confidentiels et ne serviront qu'aux seules fins de l'étude.

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'immeubles habitez-vous? (Cochez une seule case)
 - » Immeuble (bloc) à plusieurs logements avec entrée commune [] 1
(1 porte, plusieurs logements)
 - » Immeuble de type « duplex » de 2 à 6 logements avec entrée individuelle [] 2
(1 porte, 1 logement)
 - » 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 cette coopérative?

5. Quel est le montant que vous avez payé à la coopérative pour votre loyer du mois d'avril 2012?

_____ \$

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

	Inclus	Non inclus
» Chauffage	[]	[]
» Électricité	[]	[]
» Poêle, réfrigérateur	[]	[]
» Stationnement	[]	[]

Autre (ex. les repas), 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 assujettie au contrôle du revenu (AACR) ou aide de dernier recours)?

- » Non [] 1
- » Oui [] 2

7. Bénéficiez-vous du programme Allocation-logement?

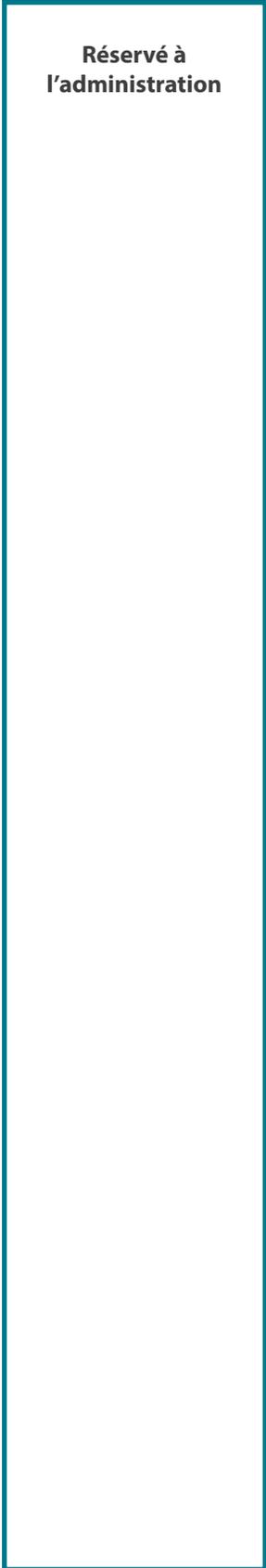
- » Non [] 1
- » Oui [] 2

8. Demeuriez-vous dans 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 9) [] 1
- » Oui (Si oui, passez à la question 10) [] 2

9. Dans quel type d'habitations demeuriez-vous avant? (Cochez une seule case)

- » Une maison dont vous étiez propriétaire [] 1
- » Une maison dont au moins l'un de vos parents était propriétaire [] 2
- » Un logement dans une autre coopérative [] 3
- » Un logement du marché locatif privé [] 4
- » Un condominium [] 5
- » Une habitation à loyer modique (HLM) [] 6
- » Un organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL) [] 7
- » Autre, précisez : _____ [] 8



SECTION 2

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

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

- » Non
- » Si non, quelqu'un d'autre du ménage est-il membre? Non [] 1
Oui [] 2

(Passez à la question 13)

- » Oui [] 3
- » Si oui, depuis combien d'années? _____
- » Si oui, quel était le montant de votre rabais de membre au mois d'avril 2012?
_____ \$

11. 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

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

- » Conseil d'administration [] 1 Depuis quand? _____
- » Comité de gestion des finances [] 2 Depuis quand? _____
- » Comité de gestion de l'entretien [] 3 Depuis quand? _____
- » Comité de gestion de la sélection [] 4 Depuis quand? _____
- » Comité de secrétariat [] 5 Depuis quand? _____
- » Comité de gestion de la participation [] 6 Depuis quand? _____
(Comité de gestion du contrat de membre)
- » Comité d'animation, de loisirs [] 7 Depuis quand? _____
- » Autre comité, précisez _____ [] 8 Depuis quand? _____

**Réservé à
l'administration**

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

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

a) Le coût du logement est abordable.

1 2 3 4

b) La localisation est avantageuse.

1 2 3 4

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

1 2 3 4

d) Je crois aux principes coopératifs.

1 2 3 4

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

1 2 3 4

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

1 2 3 4

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

1 2 3 4

h) Autre, précisez : _____

1 2 3 4

14. Veuillez indiquer votre degré de satisfaction face à votre coopérative d'habitation comme milieu de vie. Encercliez 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

Réservé à
l'administration

15. 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.

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 21) [] 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 (Si non, passez à la question 20) [] 1
- » Oui (Si oui, passez à la question 21) [] 2

Réservé à
l'administration

20. Êtes-vous un immigrant reçu?

Un immigrant reçu (résident permanent) est une personne à qui les autorités de l'immigration ont accordé le droit de résider au Canada en permanence.

- » Non 1
- » Oui 2

21. Quel était votre âge au 1^{er} avril 2012?

_____ 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)

En plus de ces personnes, y a-t-il un ou des enfants en garde partagée?

- » Non 1
- » Si oui, combien? _____ 2

23. Au 1^{er} avril 2012, quelle était la composition de votre ménage? (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 enfants 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 de votre ménage répondent aux caractéristiques suivantes (incluant tous les enfants en garde partagée)?

- » 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)

Réservé à
l'administration

25. Indiquez combien de personnes de votre ménage souffrent de l'un ou l'autre des handicaps suivants :

- » Personne ayant un handicap physique _____ personne(s)
- » Personne ayant un handicap sensoriel (visuel ou auditif) _____ personne(s)
- » Personne ayant un handicap intellectuel _____ personne(s)
- » Personne souffrant d'un problème de santé mentale _____ personne(s)

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

- » Salarié (Passez à la question 27) [] 1
- » Travailleur autonome (Passez à la question 27) [] 2
- » Étudiant (Passez à la question 29) [] 3
- » Retraité (Passez à la question 29) [] 4
- » Autre, précisez : _____ [] 5

27. 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

28. 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

29. Quel est le plus haut niveau d'études atteint?

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

30. Au cours de l'année 2011, 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
- » Revenu d'un travail autonome [] 3
- » Régime de retraite privé [] 4
- » Assurance-emploi [] 5
- » Revenus de placement/d'épargne [] 6
- » Sécurité du revenu [] 7
- » Pension d'invalidité [] 8
- » Bourses d'études [] 9
- » Autre, précisez : _____ [] 10

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

- » Non [] 1
- » Oui [] 2

Quels sont les autres modes de transport que vous-même ou les autres membres de votre ménage utilisez? _____
(par exemple : autobus, métro, vélo, covoiturage, Communauto, BIXI, taxi, etc.)

32. Parmi les items et les services suivants, cochez ceux dont dispose votre ménage?

- Communications
- » Internet [] 1
 - » Télédistribution [] 2
 - » Téléphone cellulaire [] 3
 - » Compte Facebook [] 4
 - » Compte Twitter [] 5

- Services financiers
- » Régime de retraite (fonds de pension, plan de retraite privé, etc.) [] 6
 - » Régime enregistré d'épargne-retraite (REÉR) [] 7
 - » Compte d'épargne libre d'impôt (CÉLI) [] 8
 - » Assurance vie [] 9
 - » Assurance habitation [] 10
 - » Compte dans une caisse populaire ou d'économie [] 11
 - » Compte dans une banque [] 12

Réservé à
l'administration

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

- » Non [] 1
- » Oui [] 2

34. 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? _____

35. Indiquez dans quelle tranche se situe le revenu brut total de votre ménage pour l'année qui s'est terminée en décembre 2011 (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 \$ à 69 999 \$ [] 9
- » 70 000 \$ et plus [] 10

Combien de personnes contribuent au revenu du ménage? _____ personne(s)

MERCI BEAUCOUP DE VOTRE COLLABORATION!

N'oubliez pas de retourner votre questionnaire dûment rempli dans l'enveloppe-réponse affranchie au plus tard le 18 mai 2012

BULLETIN DE PARTICIPATION

Les répondants qui auront dûment rempli et retourné par la poste leur questionnaire ainsi que le présent bulletin de participation, au plus tard le 18 mai 2012 à 16 h 30, courront la chance de gagner un prix de 500 \$ en argent. Les règlements du concours sont disponibles sur le site Internet de la CQCH au www.cooperativehabitation.coop. Pour participer à ce tirage, veuillez inscrire votre nom, adresse, n° de téléphone et votre adresse courriel, s'il y a lieu.

Nom: _____
 Adresse: _____
 N° de téléphone : _____ Adresse courriel : _____

Réservé à
l'administration



Confédération québécoise des coopératives d'habitation
840, rue Raoul-Jobin, bureau 202
Québec (Québec) G1N 1S7

Téléphone : 418 648-6758
Télécopieur : 418 648-8580
Sans frais : 1 800 667-9386
Courriel : info@cqch.qc.ca

www.cooperativehabitation.coop



**Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation**