

ROHQ Stats 4

Un tour des différents programmes gérés par les offices d'habitation

Dans cette quatrième édition du ROHQ Stats, le *Regroupement des offices d'habitation du Québec* (ROHQ) lance un portrait de différents programmes administrés par les offices d'habitation (OH). L'objectif est de fournir des données de référence afin que les gestionnaires et administrateurs des OH puissent situer leur organisation par rapport à l'ensemble du réseau.¹

Pour cette publication, le ROHQ a collaboré avec la COGIWEB qui a pu nous fournir les données présentées dans ce document. Celles-ci ont été recueillies à partir du logiciel SIGLS (Système intégré de gestion des logements sociaux) en date du 31 janvier 2017 pour être ensuite analysées par la COGIWEB et le ROHQ. Ce portrait comprend 243 des 538 offices d'habitation (OH) œuvrant à travers le Québec, ce qui représente plus de 85 % des 63 000 logements HLM.

Dans cette édition du ROHQ Stats, nous avons également ajouté des données concernant le programme Supplément au loyer (PSL). L'exercice, afin de calculer les statistiques, a été complexe puisque le nom des programmes peut énormément changer d'un OH à un autre². Nous avons pu toutefois compiler les données de 21 273 logements PSL gérés par les mêmes 243 offices.

Dans les pages qui suivent, plusieurs graphiques commentés relatifs à différents thèmes vous seront présentés. Dans chaque cas, les données concernant les logements HLM et PSL seront présentes.

Bonne lecture !

¹ Il faut noter que les offices d'habitation qui possèdent plus de logements peuvent influencer les moyennes de sorte qu'il peut y avoir des disparités entre certains milieux et les données présentées.

² La liste des programmes inclus dans le calcul est placée à la fin de ce texte.

Répartition des logements par nombre d'occupants

Ce premier graphique répartit le nombre d'occupants selon le type de logement, qu'il soit de catégorie « Famille » ou « Personne âgée ». On remarque que la majeure partie des ménages HLM est constituée de personnes vivant seules occupant un logement et sont de type « Personne âgée » (49,5 %).

Les chiffres diffèrent légèrement pour les logements PSL puisque, même si la majeure partie des ménages est constituée de personnes seules, celles-ci se regroupent majoritairement dans des logements de type « Famille » (43,2 %).

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE D'OCCUPANTS					
Nombre d'occupants	Logements HLM		Logements PSL		
	Personne âgée	Famille	Personne âgée	Famille	Autres
1	49,5 %	17,4 %	23,6 %	43,2 %	2,3 %
2	4,9 %	10,4 %	0,8 %	12,7 %	0,3 %
3	0,2 %	7,2 %	0,1 %	7,5 %	0,2 %
4	0,0 %	5,0 %	0,0 %	4,7 %	0,1 %
5	0,0 %	3,0 %	0,0 %	2,7 %	0,0 %
6 et plus	0,0 %	2,4 %	0,0 %	1,8 %	0,1 %

Répartition des types de ménage

Le graphique ci-dessus présente les différents types de ménage occupant un logement HLM. La majorité de ces ménages, qu'ils soient en HLM (66,9 %) ou en PSL (69,0 %), est composée de personnes seules. La répartition de ménages se fait par la suite selon différentes catégories, qu'elles soient de type familles monoparentales (14,7 % en HLM et 16,9 % pour les PSL), de familles biparentales (9 % en HLM et 9,1 % en PSL), de couples sans enfant (4,6 % en HLM et 2,1 % en PSL), ou tout simplement de colocataires (4,8 % en HLM et 3,0 % en PSL).

RÉPARTITION DES TYPES DE MÉNAGE		
Type de ménage	Logements HLM	Logements PSL
	Proportion (%)	
1 adulte seul	66,9 %	69,0 %
1 adulte - 1 enfant	7,0 %	9,5 %
1 adulte - 2 enfants	4,5 %	4,9 %
1 adulte - au moins 3 enfants	3,2 %	2,5 %
2 adultes non conjoints	3,7 %	2,3 %
Au moins 2 adultes - 1 enfant	2,6 %	2,7 %
Au moins 2 adultes - au moins 2 enfants	6,4 %	6,4 %
2 adultes conjoints	4,6 %	2,1 %
Plus de 2 adultes non conjoints	1,1 %	0,7 %

Répartition des ménages selon le nombre d'enfants

Ce graphique divise les ménages selon le nombre d'enfants présents dans le logement. Un peu plus de 79 % des ménages HLM n'ont pas d'enfants, tandis que 21 % en ont un ou plus.

Ces chiffres sont semblables pour les logements PSL puisque c'est près de 77 % des ménages qui n'ont pas d'enfants, tandis que 23 % en ont au moins un.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS		
Nombre d'enfants	Logements HLM	Logements PSL
	Proportion (%)	
0	79,27%	76,88 %
1	8,84%	11,51 %
2	6,40%	6,94 %
3	3,37%	3,18 %
4 et plus	2,13%	1,49 %

Répartition des ménages selon l'âge du soutien de ménage

Le désigne la personne identifiée comme la personne au sein du ménage, responsable de payer le loyer. Le graphique ci-contre répartit l'âge du soutien de ménage selon le type de logement occupé, c'est-à-dire qu'il soit de catégorie « Famille » ou « Personne âgée ».

Le graphique ci-contre montre qu'il y a une différence entre les logements HLM et PSL. Dans le premier cas, la majorité des personnes occupant la fonction de soutien de ménage réside

dans des logements de type « Personne âgée » (54,68 %) et se regroupe en grande partie dans la catégorie des 65 ans et plus (41,67 %).

En ce qui concerne les logements PSL, la majeure partie des personnes occupant la fonction de soutien de ménage réside dans des logements de catégorie famille (72,63 %) et a généralement entre 34 et 65 ans (53,34 %)

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON L'ÂGE DU SOUTIEN DE MÉNAGE

Âge du soutien de ménage	Logements HLM		Logements PSL		
	Famille	Personne âgée	Famille	Personne âgée	Autres
Moins de 25 ans	1,08 %	0,01 %	2,49 %	0,09 %	0,10 %
25 à 34	5,74 %	0,10 %	8,67 %	0,48 %	0,33 %
35 à 44	10,17 %	0,23 %	15,09 %	0,48 %	0,52 %
45 à 54	12,65 %	1,02 %	19,48 %	0,63 %	0,72 %
55 à 64	11,23 %	11,65 %	18,77 %	3,01 %	0,59 %
65 et plus	4,45 %	41,67 %	8,13 %	19,74 %	0,68 %

Notez que dans certains cas, il est possible de retrouver des soutiens de ménage qui occupent des logements de type « Personne âgée » sans pour autant qu'ils aient un âge avancé. Plusieurs raisons peuvent expliquer ces données. Il peut, entre autres, s'agir de la condition particulière d'une personne dans le ménage, ou encore des critères d'admissibilité de la catégorie « Personne âgée », se situant généralement à 55 ans et qui a été dans certains cas, abaissée jusqu'à 50 ans.

Répartition des logements selon le nombre de chambres à coucher (CC)

Ce graphique répartit les logements occupés par le nombre de chambres à coucher. On remarque que plus de la moitié des logements HLM (58,63 %) et PSL (55,09 %) occupés n'ont seulement qu'une chambre à coucher.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER (CC)

Nombre de chambres à coucher	Logements HLM	Logements PSL
	Proportion (%)	
1cc	58,63 %	55,09 %
2cc	20,53 %	20,78 %
3cc	12,64 %	10,21 %
4cc	4,02 %	2,57 %
5cc et plus	1,06 %	0,47 %
Ch	0,01 %	3,45 %
St	3,11 %	7,44 %

Répartition des ménages selon le revenu annuel

En combinant les différents revenus annuels d'un ménage, nous obtenons le revenu annuel total d'un ménage. Le graphique ci-dessus répartit ainsi les ménages selon ce critère. Cela permet de dégager que 65,7 % des ménages HLM gagnent de 10 000 \$ à 19 999 \$ par année, et que 17,6 % des ménages gagnent moins de 10 000 \$ par année. Les proportions sont semblables pour les logements PSL, étant respectivement 59,9 % et 21,4 % des ménages.

Dans plusieurs cas, ces personnes se situent donc en dessous du *seuil de faible revenu*. En effet, selon Statistique Canada, en 2010, un ménage composé d'une personne devrait gagner entre 15 583 \$ et 22 637 \$³ par année pour être au-dessus de ce seuil. Celui-ci varie en fonction du milieu (urbain, rural, taille de la ville, etc.) dans lequel le ménage réside.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE REVENU ANNUEL		
	Logements HLM	Logements PSL
Revenu annuel	Proportion (%)	
Moins de 10 000\$	17,6%	21,4 %
10 000\$ à 19 999\$	65,7%	59,9 %
20 000\$ à 29 999\$	11,3%	12,7 %
30 000\$ et plus	5,4%	6,0 %

Répartition des soutiens de ménage selon le type de revenu principal

Les données recueillies par SIGLS nous ont permis de pouvoir connaître le revenu principal des soutiens de ménage. En consultant le graphique ci-dessus, nous pouvons constater que la majeure partie des soutiens de ménage ont comme revenu principal des prestations gouvernementales (38,7 % en HLM et 44,9 % en PSL) ou des pensions (35,5 % en HLM et 27,0 % en PSL).

RÉPARTITION DES SOUTIENS DE MÉNAGE SELON LE TYPE DE REVENU PRINCIPAL		
	Logements HLM	Logements PSL
Type de revenu principal	Proportion (%)	
Aucun revenu	0,2%	0,3 %
Autres sources de revenus	1,1%	3,9 %
Prestations de travail	11,3%	15,4 %
Allocations et indemnités	12,9%	8,5 %
Pensions	35,5%	27,0 %
Prestations gouvernementales	38,9%	44,9 %

Répartition par sexe des soutiens de ménage

En analysant les chiffres, nous avons établi la répartition par sexe des soutiens de ménage. Que ce soit en logement HLM ou PSL, la majeure partie des soutiens de ménage comporte des femmes (68,5 % en HLM et 65,9 % en PSL).

RÉPARTITION PAR SEXE DES SOUTIENS DE MÉNAGE		
	Logements HLM	Logements PSL
Type de revenu principal	Proportion (%)	
Féminin	68,5 %	65,9 %
Masculin	31,5 %	34,1 %

Délai moyen d'attente à l'obtention d'un logement HLM

Dans la dernière édition de *L'habitation en Bref*⁴, la Société d'habitation du Québec faisait la compilation des ménages qui étaient en attente d'un logement HLM public ou d'un supplément au loyer régulier. Elle chiffrait à plus de 41 100 le nombre de ménages à travers le Québec qui étaient en attente d'un logement social.

Les données de la SHQ ne fournissaient cependant pas la durée moyenne qu'un ménage devait attendre afin de se faire attribuer un logement. Les données recueillies par SIGLS nous donnent toutefois une idée. En effet, un ménage doit en

moyenne attendre près de 3,5 années, ou 43,1 semaines, avant de se voir attribuer un logement. C'est trois mois de plus qu'en 2013, où le délai d'attente était en moyenne de 40,1 mois. À cette époque, le délai moyen avait diminué d'environ six mois lorsqu'on le comparait à 2011.

Notons que ces données sont influencées par celles de la région de Montréal qui a un délai d'attente moyen de 4,5 années. Ce chiffre serait donc en moyenne plus bas en milieu rural ou encore dans les autres villes du Québec.

Délai moyen (jours)	Année	Mois
1294	3,5	43,1

Liste des programmes inclus dans le calcul des logements PSL

PROGRAMMES INCLUS DANS LE CALCUL DES LOGEMENTS PSL			
Code programme client	Description programme client	Code volet	Description volet
ACL	Accès logis	AUT	(Autres)
ACL	Accès logis	VO1	(Volet 1)
ACL	Accès logis	VO2	(Volet 2)
ACL	Accès logis	VO3	(Volet 3)
APL	Aide à la pénurie du logement	URG	(Urgence)
COS	Achat rénovation	AUT	(Autres)
COS	Achat rénovation	VO1	(Volet 1)
COS	Achat rénovation	VO2	(Volet 2)
COS	Achat rénovation	VO3	(Volet 3)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	E11	(Exceptionnel 11)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX2	(Exceptionnel 2)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX3	(Exceptionnel 3)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX4	(Exceptionnel 4)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX5	(Exceptionnel 5)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX6	(Exceptionnel 6)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX7	(Exceptionnel 7)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX8	(Exceptionnel 8)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EX9	(Exceptionnel 9)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	EXC	(Exceptionnel)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	HUM	(Humanitaire)
PAP	Programme d'aide à la pénurie	URG	(Urgence)
PAU	Programme d'aide d'urgence	EXC	(Exceptionnel)
PAU	Programme d'aide d'urgence	URG	(Urgence)
PSL	PSL Régulier	95	-95

4 Société d'habitation du Québec (2016) *L'habitation en bref*, Québec, SHQ.

PROGRAMMES INCLUS DANS LE CALCUL DES LOGEMENTS PSL

Code programme client	Description programme client	Code volet	Description volet
PSL	PSL Régulier	AUT	(Autres)
PSL	PSL Régulier	HAN	(Handicapés)
PSL	PSL Régulier	HNR	(Handicapé non réclamable)
PSL	PSL Régulier	LOC	(Locatif Privé)
PSL	PSL Régulier	PHI	(PHI)
PSL	PSL Régulier	REG	(Régulier)
PSL	PSL Régulier	REV	(Revente)
PSL	PSL Régulier	URG	(Urgence)
PSS	PSS Régulier	95	-95
PSS	PSS Régulier	HAN	(Handicapés)
PSS	PSS Régulier	HNR	(Handicapé non réclamable)
PSS	PSS Régulier	LOC	(Locatif Privé)
PSS	PSS Régulier	REG	(Régulier)
PSS	PSS Régulier	REV	(Revente)
PUL	Programme d'urgence logements	EX2	(Exceptionnel 2)
PUL	Programme d'urgence logements	EX3	(Exceptionnel 3)
PUL	Programme d'urgence logements	EX4	(Exceptionnel 4)
PUL	Programme d'urgence logements	EX5	(Exceptionnel 5)
PUL	Programme d'urgence logements	EX9	(Exceptionnel 9)
PUL	Programme d'urgence logements	HUM	(Humanitaire)
PUL	Programme d'urgence logements	URG	(Urgence)
RAC	PRIL	REG	(Régulier)
SL1	PSL-1	ITI	(Itinérance)
SL1	PSL-1	REG	(Régulier)
PUL	Programme d'urgence logements	PCS	(Projet Chez-Soi)