LE SURPEUPLEMENT RÉSIDENTIEL CHEZ LES IMMIGRANTS AU CANADA

Michael Haan (University of Toronto)

RÉSUMÉ

Dans cet article, nous soutenons qu'il faut intensifier la recherche dans le domaine du surpeuplement résidentiel chez les immigrants au Canada. Nous utilisons le Recensement du Canada de 2006 pour expliquer que le surpeuplement est trop complexe pour le qualifier de « bon » ou « mauvais » et que, dans leurs travaux, les chercheurs devront tenter de trouver une façon de déterminer à quel moment le surpeuplement est réellement le résultat de contraintes économiques.

En 2006 au Canada, la proportion d'immigrants vivant dans un logement surpeuplé (selon la définition, plus d'une personne par pièce[1]) était d'environ 1 sur 14, alors que chez les personnes nées au Canada, elle était à peu près de 1 sur 60. Il s'agit probablement de l'une des différences les plus marquées entre les immigrants (particulièrement les immigrants récents) et les non-immigrants sur le plan résidentiel[2], mais le plus intéressant c'est que les chercheurs ne s'entendent pas sur ce que cet écart signifie exactement. Est-ce par obligation ou par choix que les immigrants hébergent plus de personnes dans leur demeure? Les immigrants s'entassent-t-ils dans leur logement afin d'économiser à d'autres fins, comme le soutien financier de membres de la famille (ici ou à l'étranger), le démarrage d'une entreprise, l'achat d'une maison, etc., ou est ce parce qu'ils manquent d'argent et par pure nécessité? Peut-être qu'il y a une simple question de différences dans la définition d'espace personnel», et que la signification de «surpeuplement» est subjective et qu'elle représente différentes choses pour différents groupes de personnes.

Devant de telles incertitudes, il est difficile d'élaborer une politique ou de savoir même s'il en faut une. L'ambiguïté relative au surpeuplement repose en partie sur le fait qu'il touche le logement, et que le logement au Canada est, comme le décrit Tom Carter, «un orphelin politique». Même si les chercheurs portent beaucoup d'attention à certains aspects du logement (Enns 2005; Hiebert and Wyly 2006; Mendez, Hiebert, and Wyly 2006; Murdie 2002; Skaburskis 2004; Teixeira et Murdie 1997; Turcotte 2007), pour une raison ou une autre, le surpeuplement est passé à travers les mailles du filet.

Le présent article vise : 1. à démontrer que le surpeuplement devrait recevoir plus d'attention; 2. à présenter un aperçu et une évaluation des éléments qui pourraient expliquer les différences dans la propension au surpeuplement entre les immigrants et les personnes nées au Canada; et 3. à mettre en lumière certains manques de connaissances sur le surpeuplement résidentiel.

POURQUOI LE SURPEUPLEMENT, ET POURQUOI LES IMMIGRANTS?

Le surpeuplement est intéressant en partie parce qu'il comporte des conséquences positives et négatives. D'un côté, le fait de vivre ensemble à l'étroit permet aux ménages de réunir leurs ressources, améliorant ainsi l'accès notamment à des écoles et à des quartiers plus convoités ainsi qu'à des occasions d'affaires et d'investissement (Ahrentzen 1996; Haan forthcoming; Van Hook and Glick 2007). À cet égard, le surpeuplement pourrait refléter des efforts visant à accroître la mobilité économique, professionnelle, sociale et résidentielle. Ce peut être particulièrement le cas pour les immigrants, dont les études et l'expérience de travail leur rapportent un rendement loin d'être optimal et qui doivent donc trouver d'autres stratégies pour réussir.

Par contre, les conséquences négatives peuvent être nombreuses : des troubles de santé mentale (Gove et Hughes 1983), la réduction de la satisfaction générale (Gove et Hughes 1983), de la productivité au travail (Hacker 1999), et du rendement scolaire chez les enfants (Evans, Lepore, Shejwal, et Palsane 1998 et Palsane, 1998), ainsi que l'augmentation du risque de tuberculose, de dysenterie bacillaire et d'infections à pneumocoque (http://www.phac-aspc.gc.ca/publicat/ccdr-rmtc/03vol29/rm2905fa.html).

Or, il est important d'étudier plus attentivement les caractéristiques de la densité des ménages chez les immigrants canadiens et de tenter de déterminer les raisons

pour lesquelles le surpeuplement existe et à quel moment il survient. Bien que d'autres groupes vivent dans des conditions de surpeuplement (Canadiens autochtones, parents seuls, etc.), nous nous concentrerons sur les immigrants pour les raisons suivantes :

1. Les immigrants comptent actuellement pour environ deux tiers de la croissance de la population du Canada (Statistique Canada 2008). Donc, ce qui leur arrive touchera de plus en plus le Canada dans son ensemble.
2. Il est bien connu que les immigrants canadiens ont vu leur niveau de réussite sur le marché du travail diminuer considérablement (pour consulter une étude, voir Picot et Sweetman 2005) ; étant donné les conséquences négatives du surpeuplement résidentiel, il est donc important de déterminer si le surpeuplement doit simplement être ajouté à la liste des conséquences de l'adversité économique que vivent les immigrants, ou si la question est plus complexe.
3. Comme le surpeuplement peut aussi comporter des avantages, il permet d'étudier la façon dont les immigrants utilisent des stratégies non conventionnelles pour obtenir des avantages sociaux et économiques, malgré l'adversité.

En plus de ces raisons particulières, une motivation plus générale sous-tend notre travail. L'entente que nous concluons implicitement, en tant que société, avec les immigrants lorsqu'ils arrivent au Canada comprend l'accès libre aux occasions dont jouit déjà le reste de la population. Par conséquent, lorsque des différences entre les immigrants et les personnes nées au Canada se manifestent, particulièrement lorsqu'elles sont aussi marquées que dans le cas du surpeuplement, il est essentiel pour nous, en tant que société, de déterminer s'il ne s'agit pas là d'une violation de notre contrat social.

MESURER LE SURPEUPLEMENT

Avant de tenter d'expliquer les différences entre les immigrants et les personnes nées au Canada présentées dans l'introduction, il importe d'abord d'examiner la mesure du surpeuplement. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) utilise la Norme nationale d'occupation (NNO) pour vérifier si un logement offre suffisamment d'espace pour ses occupants [ce qu'elle appelle une « habitation convenable » (Société canadienne d'hypothèque et de logement 1991)]. La NNO est calculée en fonction du nombre de personnes réparties entre les chambres et exige ce qui suit :

1. Il ne doit pas y avoir plus de deux personnes par chambre.
2. Les parents doivent avoir une chambre autre que celle des enfants.
3. Les membres de moins de 18 ans et plus doivent avoir leur propre chambre, à moins qu'ils soient mariés ou qu'ils vivent en union libre.
4. Les enfants de 5 ans et plus ne doivent pas partager une chambre s'ils sont de sexe opposé.

Même s'il s'agit là de la « règle d'or » pour mesurer le surpeuplement, cette norme comporte ses limites. Notamment, l'évaluation peut être difficile avec la plupart des données publiques accessibles, et il peut être délicat d'effectuer des comparaisons internationales entre les diverses sources de données.

Avant la NNO, on déterminait si une habitation était convenable en comptant le nombre de personnes par pièce[3]. Un logement était considéré comme à l'étroit lorsqu'il abritait au moins une personne par pièce (toutes les pièces étaient comptées, pas seulement les chambres). Bien que cette méthode soit plus rudimentaire, elle a l'avantage d'être simple et de permettre transferts et comparaisons. Les chercheurs qui ont un accès limité aux données, comme dans notre cas (il n'est pas possible de déterminer, à partir du document sur le recensement, qui vit dans quelle pièce), doivent souvent utiliser la mesure la plus simple.

VARIATION DU TAUX DE SURPEUPLEMENT RÉSIDENTIEL AU FIL DU TEMPS : D'IMPORTANTES BAISSES POUR LES PERSONNES NÉES AU CANADA, PEU DE CHANGEMENTS POUR LES IMMIGRANTS

Avant d'expliquer les différences de 2006 relatives au surpeuplement, il convient de se pencher sur les tendances au fil du temps, car les différences entre les immigrants et les personnes nées au Canada n'ont pas toujours existé. En 1971, ces deux populations présentaient des taux de surpeuplement d'environ 1 sur 13, mais en réalité, ce sont plutôt les immigrants qui avaient un léger avantage sur les personnes nées au Canada. Cependant, depuis ce temps, le taux est demeuré stable pour les immigrants (nous avons mentionné qu'il était de 1 sur 14 en 2006) mais il a chuté pour les personnes nées au Canada (à 1 sur 60). En seulement 35 ans, le surpeuplement résidentiel dans les ménages de personnes nées au Canada a presque disparu, mais presque aucun changement n'a été observé à cet égard pour les immigrants.

COMPRENDRE LE SURPEUPLEMENT RÉSIDENTIEL : EST-CE L'OPPOSITION DE LA CULTURE À L'ÉCONOMIE OU L'ASSOCIATION DE LA CULTURE À L'ÉCONOMIE ?

Pour comprendre le changement (ou l'absence de changement) au fil du temps, il convient de placer le surpeuplement dans le cadre théorique plus large souvent utilisé dans la recherche sur le logement (Baldassare 1995 ; Evans, Lepore, et Allen 2000 ; Kutty 1998 ; Myers, Baer, et Choi 1996 ; Myers et Lee 1996 ; Rosenbaum et Friedman 2004). À l'intérieur de ce cadre (une version du modèle de base des choix de consommation), les caractéristiques du logement d'un ménage se situent à la croisée de ses

besoins, de ses préférences et de ses contraintes (souvent économiques). Ces caractéristiques varient au fil du temps, reflétant l'évolution du ménage, notamment la composition par âge, les profils des niveaux de scolarité, la situation familiale, la taille de la famille. Il devrait donc être possible de relier les caractéristiques du logement d'un ménage aux caractéristiques sociodémographiques et à la composition du ménage. De façon générale, en ce qui concerne les immigrants, la durée est également importante puisqu'il existe souvent un premier décalage entre les immigrants et leurs caractéristiques résidentielles (Alba et Logan 1992 ; Haan 2005 ; Pitkin et Myers 1994).

Comme ces éléments sont liés au surpeuplement, une fois compte tenu des caractéristiques sociodémographiques et d'immigration, les différences qui restent concernant le surpeuplement sont généralement associées aux contraintes économiques. Cela suppose qu'on s'entend généralement sur ce que représente un espace convenable par personne et que la présence de conditions de surpeuplement fait entorse à cette entente. Les ménages, d'immigrants ou de personnes nées au Canada, se doteraient de plus d'espace s'ils le pouvaient, mais ne le font pas s'ils ont des difficultés économiques. Dans le prolongement de réflexion, toute différence qui existe entre les immigrants et les personnes nées au Canada serait également due aux différences de situation économique.

Sous un autre cadre[4], on suppose une plus grande reconnaissance des différences culturelles (où la culture est mesurée en fonction de la race/ethnicité). Plutôt que de considérer le surpeuplement comme une stratégie de survie devant une contrainte économique, les arguments axés sur la culture remettent en question l'existence d'un accord universel sur ce qui constitue un espace convenable par personne. Ils font valoir que les groupes ont chacun des préférences quant à la proximité avec laquelle les individus, les familles et les communautés aiment vivre entre eux, et que les caractéristiques économiques des ménages ont peu d'effet sur ces préférences, de sorte qu'il existera des écarts entre les groupes peu importe les variables explicatives utilisées (Gillis, Richard, et Hagan 1986).

Selon une troisième théorie, que nous expliquons davantage ci-dessous, il ne s'agit pas seulement de trancher entre les facteurs culturels et financiers, mais souvent d'étudier les liens entre les deux. Des facteurs culturels et financiers pourraient parfois se combiner pour créer différentes propensions au surpeuplement. Prenons par exemple deux ménages de deux groupes différents, distincts sur le plan culturel. De plus, supposons que chaque ménage éprouve des difficultés économiques, mais que ni l'un ni l'autre n'est à l'étroit. Nous pourrions prévoir l'une (ou plus) de trois (au moins) réactions :

1. Aucun changement. Les deux ménages continuent de vivre malgré les difficultés économiques, mais ne vivent pas à l'étroit.
2. Au moins un des membres du ménage travaille un plus grand nombre d'heures pour accroître les ressources financières du ménage. À nouveau, il n'y aurait aucun changement quant à la propension au surpeuplement.
3. Le ménage augmente son revenu en accueillant des locataires (membres de la famille ou non, du même groupe ou sans lien). Cette situation augmenterait la probabilité de surpeuplement.

Chacune de ces options est plausible et il est probable qu'il existe des modèles culturels dans lesquels ces options pourront être observées. Par conséquent, plutôt que d'opposer les facteurs culturels à la situation financière pour expliquer le surpeuplement, nous devrions considérer la *réponse* aux situations financières comme pouvant comporter des variations culturelles.

Si l'on admet ce raisonnement, il est également fort probable que le surpeuplement comporte des différences culturelles même en l'absence de contraintes financières absolues (c.-à-d. lorsqu'un ménage ne vit pas en deçà du seuil de faible revenu). Comme nous l'avons mentionné dans l'introduction, les ménages peuvent choisir le surpeuplement pour améliorer leur situation financière, même si leur situation actuelle ne présente aucun signe de pauvreté ou d'adversité. Ils peuvent recourir à la densité résidentielle pour accroître le nombre d'occasions qui se présenteront à eux, aujourd'hui ou demain, ce qui peut aussi varier selon les groupes.

Afin d'évaluer davantage cette perspective de « complémentarité », nous présentons ci-dessous certains résultats de la régression logistique tirés des résultats du recensement de 2006. Nous nous penchons d'abord sur la façon dont les variables financières et démographiques du ménage standard permettent de prédire le surpeuplement (1 = au moins une personne par pièce, 0 = moins d'une personne par pièce). Nous n'incluons que les membres de certains groupes ethniques (s'étant déclarés en tant que Chinois, Colombiens, Indiens d'Asie, Égyptiens, Philippins, Iraniens, Jamaïcains, Coréens, Libanais, Marocains, Roumains ou Russes, dans le cas de ce recensement[5]) dans l'échantillon afin d'illustrer la façon dont les propensions au surpeuplement diffèrent selon les groupes, même après avoir contrôlé les facteurs qui devraient expliquer la plupart des différences relatives aux caractéristiques des logements. À cela nous ajoutons toutefois un indicateur concernant le mode d'occupation du logement dans le modèle 1, car le désir et la capacité de posséder une maison sont à la fois d'ordre culturel et économique, ce qui nous permet donc d'explorer la notion de complémentarité. Dans le modèle 2, nous précisons la relation entre le mode d'occupation et le surpeuplement en incluant une série de variables selon l'ethnie du propriétaire.

La plupart des résultats du modèle 1 correspondent à ce à quoi nous pourrions nous attendre en regard du cadre de base dont il a été question précédemment. Les propensions au surpeuplement diminuent au fur et à mesure que l'âge, le niveau d'éducation et le temps passé au Canada augmentent. Des facteurs économiques présentent des rapports prévisibles entre la situation d'emploi, le revenu inférieur au seuil de faible revenu (Statistique Canada) et le surpeuplement. Nous avons également observé des différences entre les villes, celles où les coûts étaient les plus élevés montrant des propensions au surpeuplement supérieures.

Quant aux différences entre les groupes, même après avoir assuré un contrôle à l'aide des facteurs susmentionnés, tous les groupes, à l'exception des Colombiens, des Égyptiens, des Iraniens et des Libanais, présentaient des différences importantes par rapport au groupe de référence (Chinois) dans leur propension au surpeuplement. Cela indique soit qu'il existe d'autres facteurs qui prédisent le surpeuplement et qui ne sont pas mentionnés dans le modèle, soit qu'il existe d'autres différences culturelles concernant la propension au surpeuplement (et que les identificateurs ethniques reflètent les différences culturelles).

Le fait d'être propriétaire, la variable explicative finale du modèle 1, prédit de façon négative un surpeuplement global. Bien que cela soit conforme à la notion voulant que le surpeuplement reflète un certain niveau de contraintes économiques (en supposant que les ménages propriétaires ont plus de ressources que les locataires), les indicateurs d'interaction propriétaire*ethnie du modèle 2 nous permettent d'aller au-delà de cet énoncé général et de déterminer dans quelle mesure cette relation diffère selon le groupe. Parmi les 12 groupes sur lesquels s'appuie cette analyse, près de la moitié présente une différence importante par rapport au groupe chinois lorsqu'ils sont propriétaires. Chez certains, comme les Colombiens, les Philippins, les Jamaïcains et les Marocains, la propension au surpeuplement est beaucoup plus élevée lorsqu'ils sont propriétaires que chez les Chinois, tandis que chez les autres (Égyptiens, Libanais et Russes) les risques sont plus faibles. Le plus intéressant au sujet de ces statistiques est qu'elles demeurent même après un contrôle des différences sur les plans du revenu, de la situation d'emploi, de la composition du ménage, de l'année d'arrivée et d'une série d'autres caractéristiques pertinentes. En ce qui concerne les autres groupes, aucune différence détectable n'a été observée.

Autre aspect intéressant du modèle 2 : avec l'ajout des indicateurs relatifs à l'interaction propriétaire-ethnie, il est possible de comparer des propensions au surpeuplement propres aux groupes dans les habitations louées (le principal effet de l'ethnicité) par rapport aux propriétés

TABLEAU 1 : Résultat de la régression logistique concernant les prévisions relatives au surpeuplement résidentiel

	Modèle 1 Probabilité	Modèle 2 Probabilité
2+ adultes sans enfants	0,264 ***	0,264 ***
2+ adultes avec enfants	Réf.	Réf.
Parent seul	0,182 ***	0,185 ***
Âge	0,994 ***	0,994 ***
Scolarité inférieure au secondaire	Réf.	Réf.
Secondaire	0,818 ***	0,817 ***
Post-secondaire	0,641 ***	0,639 ***
Diplôme universitaire	0,541 ***	0,539 ***
Étudiant	1,312 ***	1,313 ***
Chinois	Réf.	Réf.
Colombien	0,787	0,706*
Indien d'Asie	1,648 ***	1,776 ***
Égyptien	1,102	1,393 *
Phillippin	1,902 ***	1,854 ***
Iranien	1,072	1,107
Jamaïcan	0,660 ***	0,614 ***
Coréen	1,414 ***	1,493 ***
Libanais	0,969	1,036
Marocain	0,653 ***	0,622 ***
Roumain	0,300 ***	0,320 ***
Russe	0,618 ***	0,755 *
Années au Canada	1,032 ***	1,032 ***
Années au Canada2	0,998 ***	0,998 ***
Sans emploi	1,086	1,085
Vit dans la pauvreté (sous le SFR)	1,356 ***	1,358 ***
Montréal	1,398 ***	1,403 ***
Toronto	1,591 ***	1,591 ***
Vancouver	1,536 ***	1,536 ***
Autres RMR	Réf.	Réf.
Propriétaire	0,239 ***	0,249 ***
Propriétaire*Colombien		1,614 ***
Propriétaire*Indien d'Asie		0,875
Propriétaire*Égyptien		0,564 **
Propriétaire*Phillippin		1,167 ***
Propriétaire*Iranien		0,942
Propriétaire*Jamaïcan		1,274 ***
Propriétaire*Coréen		0,891
Propriétaire*Libanais		0,828 ***
Propriétaire*Marocain		2,479 ***
Propriétaire*Roumain		0,798
Propriétaire*Russe		0,447 ***
BIC	-1442407	-1442315
Observations	127813	127813

Source : Recensement de 2006, Canada

(les interactions). Bien qu'il n'existe aucune différence détectable en ce qui concerne les habitations louées et les propriétés chez les Iraniens, plusieurs groupes (à savoir les Colombiens, les Jamaïcains et les Marocains) présentent des propensions moins élevées au surpeuplement que les Chinois dans les habitations louées, mais des propensions plus *élevées* dans les habitations dont ils sont propriétaires. Quant aux autres, c'est le contraire ; les Indiens d'Asie, les Coréens et les Roumains ne semblent présenter des différences par rapport aux Chinois que lorsqu'ils sont locataires. Les autres groupes sont semblables aux Chinois lorsqu'ils sont locataires, mais sont différents lorsqu'ils sont propriétaires (les Libanais se distinguent particulièrement à cet égard).

LES RÉPERCUSSIONS POLITIQUES DE LA RECHERCHE SUR LE SURPEUPLEMENT RÉSIDENTIEL

Ces résultats laissent entendre que les groupes ont des rapports différents au surpeuplement et que de considérer le surpeuplement comme étant bon ou mauvais, culturel ou économique perd un peu de son sens. On peut concevoir que certains groupes s'entassent parce qu'ils souhaitent accéder à des avantages qui seraient autrement inatteignables (en plus de l'accès à la propriété, nous pourrions ajouter une longue liste d'occasions possibles). Parallèlement, il n'est toutefois pas inconcevable de penser que, si ces groupes étaient satisfaits de leurs revenus, de leur accès au crédit et d'autres aspects de leur situation financière, leurs différences seraient moins marquées.

Ces résultats soulignent également l'ambiguïté relative à ce que représente le surpeuplement et à cette étape-ci, ce qu'il faut faire pour en tenir compte. De bien des façons, la démonstration de l'interaction entre la culture et l'économie ne représente que les balbutiements d'une explication adéquate. D'autres études (qu'il serait pour la plupart préférable de faire sur le terrain) permettraient d'examiner les raisons qui sous-tendent les différences propres aux groupes. Par exemple, pourquoi les taux ajustés de surpeuplement dans les propriétés de Marocains sont-ils plus élevés que chez les Chinois, alors que leurs logements loués sont moins surpeuplés ? Pourquoi les habitations louées (et non les propriétés) des Indiens d'Asie sont-elles si différentes de celles des Chinois ?

Les réponses à ces questions permettront sans doute d'orienter les décideurs dans plusieurs directions. Certaines de ces directions pourraient ne nécessiter aucune politique, alors que d'autres pourraient mettre en lumière de nombreuses interventions possibles (meilleur soutien pour les nouveaux arrivants, un plus grand nombre de logements de transition, etc.). Toutefois, dans l'optique d'une politique sociale fondée sur des preuves, il est important de déterminer d'abord les facteurs qui sous-tendent les cas pertinents sur le plan politique avant d'y réagir.

RÉFÉRENCES

Ahrentzen, S. « Housing Alternatives for New Forms of Households » dans *Under One Roof : Issues and Innovations in Shared Housing*, publié sous la direction de G. C. Hemmens, C. Hoch, et J. Carp. Albany, NY : State University of New York Press, 1996.

Alba, R. D., et J. Logan. « Assimilation and Stratification in the Homeownership Patterns of Racial and Ethnic-Groups », *International Migration Review* 26 : 1314-1341, 1992.

Baldassare, Mark. « Household Crowding and Its Consequences », *Contemporary Sociology* 24 : 652-653, 1995.

Enns, Rick. « Ménages immigrants et sans-abrisme ». Association d'études canadiennes, Ottawa, 2005.

Evans, G. W., S. J. Lepore, et K. M. Allen. « Cross-Cultural Differences in Tolerance for Crowding : Fact or Fiction ? », *Journal of Personality and Social Psychology* 79 : 204-210, 2000.

Evans, G. W., S. J. Lepore, B.R. Shejwal et M.N. Palsane. « Chronic residential crowding and children's well-being : An ecological perspective », *Child Development* 69 : 1514-1523, 1998.

Gillis, A.R., Madeline Richard, et John Hagan. « Cultural Susceptibility to Crowding : An Empirical Analysis », University of Toronto, Toronto, 1986.

Gove, Walter R., et Michael Hughes. *Overcrowding in the Household : An analysis of determinants and effects*. New York : Academic Press, 1983.

Haan, Michael. « The Decline of the Immigrant Homeownership Advantage : Life-Cycle, Declining Fortunes and Changing Housing Careers in Montreal, Toronto and Vancouver, 1981-2001 », *Urban Studies* 42 : 1-22, « 2005 — publication à paraître. »

—.publication à paraître. « Is Immigrant Clustering and Montréal, Toronto, and Vancouver Part of the Reason behind Declining Homeownership Rates ? », *Population, Space and Place*.

Hacker, R. Scott. « The effect of residential crowding on labor productivity with evidence from the twilight of Polish socialism », *Real Estate Economics* 27, 1999.

Hiebert, Daniel, et Elvyn Wyly. « Landing at home : Insights on immigration and metropolitan housing markets from the Longitudinal Survey of Immigrants to Canada », *Canadian Journal of Urban Research = Revue canadienne de recherche urbaine*, 15 : 82-104, 2006.

Kutty, Nandinee K. « U.S. Housing : Determinants of Structural Adequacy and Crowding », 1998.

Mendez, Pablo, Daniel Hiebert et Elvyn Wyly. « Landing at home : Insights on immigration and metropolitan housing markets from the Longitudinal Survey of Immigrants to Canada », *Canadian Journal of Urban Research = Revue canadienne de recherche urbaine* 15 : 82-104, 2006.

Murdie, R. A. « The Housing Careers of Polish and Somali Newcomers in Toronto's Rental Market », *Housing Studies* 17 : 423-443, 2002.

Myers, Dowell, William C. Baer et Simon Choi. « The Changing Problem of Overcrowded Housing », *Journal of the American Planning Association* 62 : 66-84, 1996.

Myers, Dowell, et Seong Woo Lee. « Immigration cohorts and residential overcrowding in Southern California », 1996.

Picot, Garnett, et Arthur Sweetman. « Dégradation du bien-être économique des immigrants et causes possibles : mise à jour 2005 ». Statistique Canada, Ottawa, 2005.

Pitkin, John R., et Dowell Myers. « The Specification of Demographic Effects on Housing Demand : Avoiding the Age-Cohort Fallacy : Note », *Journal of Housing Economics* 3 : 240-250, 1994.

Rosenbaum, Emily, et Samantha Friedman. « Generational Patterns in Home Ownership and Housing Quality among Racial/Ethnic Groups in New York City, 1999 », 2004.

Skaburskis, Andrejs. « Decomposing Canada's Growing Housing Affordability Problem : Do City Differences Matter ? », *Urban Studies* 41 : 117-149, 2004.

Société canadienne d'hypothèques et de logement. « Les besoins impérieux de logement au Canada ». Ottawa, 1991.

Statistique Canada. « Les mesures de faible revenu (MFR), 1997 ». Statistique Canada, Ottawa, 1999. —. « Rapport sur l'état de la population du Canada : 2005 et 2006 ». Statistique Canada, Ottawa, 2008.

Teixeira, Carlos, et Robert A. Murdie. « The role of ethnic real estate agents in the residential relocation process : A case study of Portuguese homebuyers in suburban Toronto », *Urban Geography* 18 : 497-520, 1997.

Troper, Harold. « To farms or cities : a historical tension between Canada and its immigrants », p. 509-531 in *Host Societies and the Reception of Immigrants*, publié sous la direction de J. Reitz. La Jolla : Center for Comparative Immigration Studies, 2003.

Turcotte, Martin. « L'accession des jeunes adultes à la propriété résidentielle », *Tendances sociales canadiennes*, 84 : 24-30, 2007.

Van Hook, Jennifer, et Jennifer E. Glick. « Immigration and Living Arrangements : Moving Beyond Economic Need Versus Acculturation », *Demography* 44 : 225-249, 2007.

NOTES

[1] Dans cet article, toutes les statistiques concernent exclusivement les régions urbaines, là où la grande majorité des immigrants canadiens vivent. Par conséquent, afin d'alléger le texte, le terme « Canada » est utilisé tout au long de l'article pour désigner les régions métropolitaines de recensement du pays.

[2] Pour ne présenter que deux cas de similitudes, les taux de propriété chez les immigrants (bien qu'ils diminuent) sont actuellement très près de ceux des personnes nées au Canada et la valeur moyenne des résidences de propriétaires immigrants est d'environ 50 000 $ *de plus* que celle des résidences de propriétaires nés au Canada pour l'ensemble des régions métropolitaines de recensement.

[3] Selon la définition de « pièce » de Statistique Canada pour le recensement de 2001. Les pièces en L partiellement divisées étaient considérées comme des pièces distinctes si le répondant les considérait ainsi (p. ex. une pièce en L contenant une salle à manger et un salon). On ne comptait pas les salles de bains, les couloirs, les vestibules et les pièces servant exclusivement à des fins commerciales.

[4] La recherche sur les choix de consommation, non liée au logement, comporte désormais une composante culturelle. Nous respectons les conventions de la littérature sur le surpeuplement concernant la division entre la culture et l'économie, même si elle est aujourd'hui quelque peu désuète.

[5] Notre choix de groupes est en quelque sorte arbitraire, bien que nous ayons essayé de choisir des groupes présentant un nombre important d'arrivées récentes. Veuillez communiquer avec nous pour obtenir d'autres renseignements sur la façon dont nous avons créé ces variables (ou d'autres).