

Étude du lien entre la mobilité intergénérationnelle du revenu et le marché du logement au Canada

INTRODUCTION

La mobilité sociale peut être définie comme étant le changement de la position socioéconomique des individus ou des groupes sociaux. Elle peut concerner les mêmes individus au fil du temps, comme elle peut avoir un aspect intergénérationnel sous la forme d'un changement de statut social entre les parents et leurs enfants. Dans leurs travaux récents, Connolly, Haeck et Lapierre (2019) démontrent que la mobilité intergénérationnelle du revenu au Canada est à la baisse depuis les années soixante. Ainsi, selon leur étude, il aurait été de plus en plus difficile pour un enfant de sortir de la pauvreté, et l'avantage conféré aux enfants de milieux favorisés aurait été de plus en plus grand. Cette même étude suggère également qu'il existerait une corrélation entre la mobilité intergénérationnelle et les inégalités au niveau du revenu. L'importance de cette étude nous incite à nous questionner sur ce qui en est pour le marché du logement. Au Canada, l'acquisition d'une propriété est l'un des investissements les plus substantiels, et donc un conduit important pour l'accumulation de la richesse. Il est donc primordial de comprendre les liens existant entre la propriété et la mobilité intergénérationnelle afin de pouvoir éclairer l'analyse des politiques en matière de logement et leurs effets sur la mobilité sociale. Pour ce faire, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a mandaté Marie Connolly et Catherine Haeck de l'Université du Québec à Montréal (UQAM) pour réaliser une étude sur le lien entre la mobilité intergénérationnelle du revenu et le marché du logement au Canada.

CONTEXTE

Dans un contexte d'accroissement des inégalités socioéconomiques, la question de la transmission intergénérationnelle du statut socioéconomique devient d'autant plus importante. Un jeune ayant grandi dans un ménage moins fortuné aura-t-il une chance raisonnable de monter dans l'échelle sociale une fois adulte? Même si, selon Connolly, Corak et Haeck (2019) et Corak (2004, 2006), cette chance est plus élevée au Canada qu'aux États-Unis, la tendance pointe vers un effritement de la mobilité pour les jeunes des générations plus récentes. Les facteurs liés à la mobilité sociale sont peu connus, car la recherche sur le sujet était jusqu'à tout récemment limitée par la qualité des données et l'accès à celles-ci. La littérature a toutefois relevé certains facteurs corrélés avec

la transmission intergénérationnelle du revenu. Ainsi, les facteurs suivants sont généralement considérés comme des obstacles à la mobilité sociale : de fortes inégalités dans la distribution des revenus et des taux élevés de certains groupes sociaux tels que les familles monoparentales, les minorités ethniques ou raciales, les populations autochtones, les décrocheurs scolaires et les employés du secteur manufacturier. Existe-t-il également un lien avec des facteurs associés au logement?

MÉTHODOLOGIE

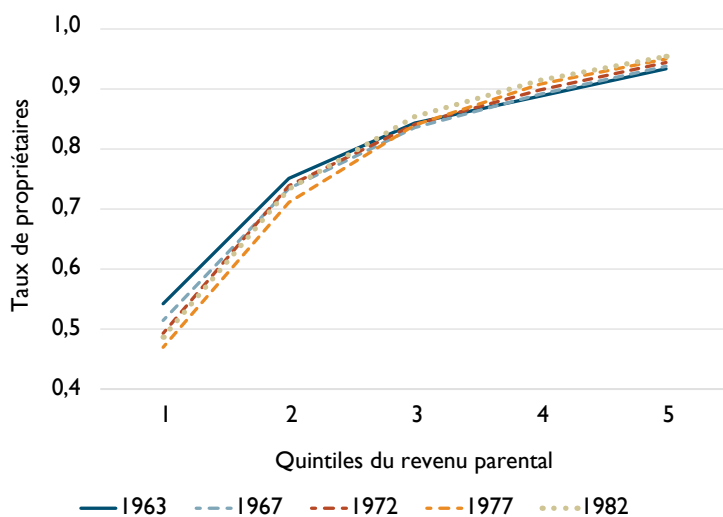
Le présent rapport vise à décrire et à expliquer la relation entre la mobilité socioéconomique de cinq cohortes successives de jeunes Canadiens et certains indicateurs du marché du logement au Canada. Pour ce faire, il dresse un portrait détaillé de la situation canadienne en ce qui concerne l'association entre la mobilité socioéconomique, mesurée par la transmission intergénérationnelle du revenu, et divers indicateurs du marché du logement, dont l'accès à la propriété et le gradient du taux de propriétaires, défini comme étant la différence entre le taux de propriétaires des ménages du quintile supérieur de revenu et celui des ménages du quintile inférieur. Ce travail permet aussi, de manière indirecte, d'aborder le rôle de la richesse dans la mobilité socioéconomique, en s'attardant sur la valeur du capital accumulé dans l'immobilier. En effet, la richesse, probablement plus que les revenus, est une dimension pertinente lorsque l'on considère la position d'un individu dans l'échelle socioéconomique. En raison de l'absence de la richesse dans les bases de données disponibles au Canada, les propriétés immobilières constituent un proxy raisonnable de la richesse. Il devient donc intéressant de se pencher sur la question du lien entre la mobilité et l'accès à la propriété.

Ce travail de recherche repose sur des microdonnées de Statistique Canada, tirées de la Base de données sur la mobilité intergénérationnelle du revenu (BDMIR) et du Recensement de la population. Une mesure de transmission intergénérationnelle, la corrélation entre le rang des parents dans la distribution des revenus et le rang des enfants, est calculée à l'échelle des divisions de recensement pour des cohortes de jeunes nés entre 1963 et 1985. Cette mesure est ensuite mise en relation avec des facteurs provenant du Recensement de la population, dont des facteurs liés à la propriété et au logement.

RÉSULTATS

Selon les résultats de l'estimation du coefficient de mobilité rang-rang par division de recensement et par cohorte de naissance, le rang parental est de plus en plus fortement lié au rang de l'enfant, ce qui signifie que la mobilité intergénérationnelle au Canada a diminué au fil du temps. Par ailleurs, l'analyse descriptive des taux de propriétaires moyens par quintile de revenu des parents et par cohorte montre que la différence entre les taux moyens pour le quintile supérieur et le quintile inférieur, soit le gradient du taux de propriétaires, a augmenté à travers les cohortes de naissance. Pour les jeunes nés de 1963 à 1966, ce gradient avait une valeur de 39 points de pourcentage. Pour les parents du quintile supérieur, la probabilité d'être propriétaires était donc de 39 points de pourcentage plus élevée que pour les parents du quintile inférieur. Pour les jeunes de la cohorte de 1982 à 1985, le gradient est passé à 46,8 points de pourcentage. La figure 1 montre clairement une rotation dans le sens antihoraire de la pente de 1963 à 1982, ce qui confirme l'accroissement progressif du gradient au fil du temps.

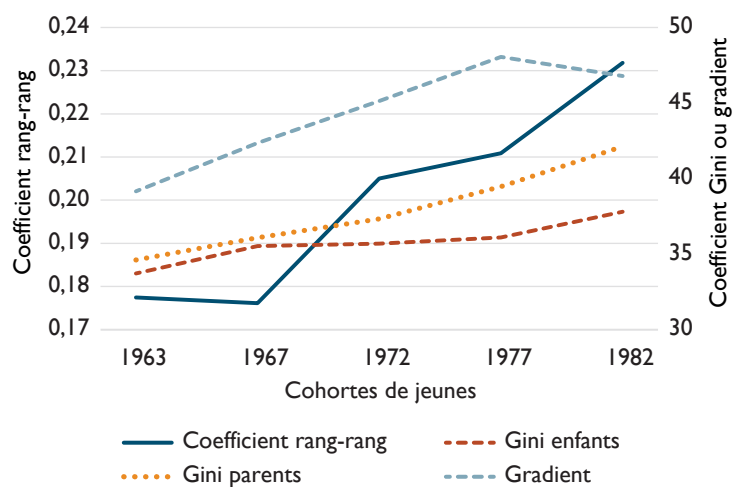
Figure 1 : Évolution du taux de propriétaires par quintile de revenu parental



Source : Calcul des auteures à partir des données du recensement
Note : Moyennes pour les 10 provinces canadiennes.

Les résultats de l'analyse des liens entre la mobilité intergénérationnelle et les indicateurs du marché du logement montrent que le gradient du taux de propriétaires est une variable clé dans l'explication de la transmission intergénérationnelle du revenu. En effet, plus l'écart entre les taux de propriétaires des ménages à haut revenu et des ménages à faible revenu s'agrandit, plus la mobilité intergénérationnelle diminue. Cet effet demeure même quand l'on tient compte des inégalités de revenus mesurées par l'indice de Gini. Ainsi, les inégalités dans les taux de propriétaires ne sont pas uniquement le reflet des inégalités de revenus; le gradient du taux de propriétaires a donc un lien avec la transmission intergénérationnelle. La figure 2 montre que l'évolution du coefficient rang-rang, des mesures d'inégalité des revenus des parents et des enfants, et du gradient du taux de propriétaires a globalement suivi les mêmes tendances.

Figure 2 : Évolution du coefficient rang-rang, des mesures d'inégalité des revenus et du gradient du taux de propriétaires



Source : Calcul des auteures à partir des données de la BDMIR et du recensement
Note : Moyennes pour les 10 provinces canadiennes.

INTERPRÉTATION

Que veulent dire nos résultats, qui montrent un lien entre les inégalités dans l'accès à la propriété et la mobilité intergénérationnelle? Le fait que ce lien ne soit pas nécessairement causal implique qu'on ne pourra pas forcément améliorer l'égalité des opportunités en favorisant l'accès à la propriété parmi les ménages à faible revenu. Par contre, il faut se demander si la propriété ne constituerait pas un moyen d'épargne et d'accumulation de richesse unique pour ces ménages. Un ménage à haut revenu aura probablement plusieurs véhicules d'épargne : propriété(s), mais aussi placements, régimes d'épargne, assurances. Un ménage à faible revenu a typiquement peu ou pas d'épargne, mais doit quand même se loger. Si le logement constitue donc une dépense de consommation, il peut aussi s'avérer une bonne façon de forcer l'épargne et, par le fait même, l'accumulation de richesse. Cette richesse pourra être en partie transmise à la prochaine génération, que ce soit directement, sous forme d'héritage ou de legs, ou indirectement, par une enfance plus stable, moins marquée par les déménagements fréquents des personnes locataires.

RÉFÉRENCES

CONNOLLY, M., M. CORAK et C. HAECK. « Intergenerational Mobility Between and Within Canada and the United States ». *Journal of Labor Economics*, 37(S2), S595-S641, 2019.

CONNOLLY, M., C. HAECK et D. LAPIERRE. *Social Mobility Trends in Canada: Going Up the Great Gatsby Curve*. Cahier de recherche n° 19-03, Groupe de recherche sur le capital humain, mai 2019.

CORAK, M. *Generational Income Mobility in North America and Europe*. Cambridge, Cambridge University Press, 2004.

CORAK, M. « Do Poor Children Become Poor Adults? Lessons From a Cross-Country Comparison of Generational Earnings Mobility », dans CREEDY, J. et G. KALB, éd., *Research on Economic Inequality, XIII*. Amsterdam, Emerald Insight, 2006, p. 143-188.

POUR EN SAVOIR PLUS

Rapport complet – *Étude du lien entre la mobilité intergénérationnelle du revenu et le marché du logement au Canada*
(https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research_4/rr_etude_du_lien_fr_jan10.pdf)*

* Ce lien mène à un rapport qui n'est disponible qu'en français. Un formulaire de demande de traduction vers l'anglais se trouve dans le document.

Gestionnaires de projet :

Brahim Lgui et Jean-Philippe Deschamps-Laporte
Politiques et Innovation
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Auteurs du rapport :

Marie Connolly et Catherine Haeck
Université du Québec à Montréal



TEXTE DE REMPLACEMENT ET DONNÉES POUR LES FIGURES

Figure 1 : Évolution du taux de propriétaires par quintile de revenu parental

Cohortes	Quintiles du revenu parental				
	1	2	3	4	5
1963	0,54	0,75	0,84	0,89	0,93
1967	0,51	0,73	0,84	0,89	0,94
1972	0,49	0,74	0,84	0,90	0,94
1977	0,47	0,71	0,84	0,91	0,95
1982	0,49	0,73	0,85	0,91	0,95

Source : Calcul des auteures à partir des données du recensement

Note : Moyennes pour les 10 provinces canadiennes.

Figure 2 : Évolution du coefficient rang-rang, des mesures d'inégalité des revenus et du gradient du taux de propriétaires

Cohortes	Coefficient rang-rang	Gini enfants	Gini parents	Gradient
1963	0,18	33,7	34,6	39,2
1967	0,18	35,5	36,1	42,4
1972	0,20	35,7	37,3	45,1
1977	0,21	36,1	39,5	48,1
1982	0,23	37,8	42,1	46,8

Source : Calcul des auteures à partir des données de la BDMIR et du recensement

Note : Moyennes pour les 10 provinces canadiennes.