



# SANS LOI NI TOIT

Enquête sur le marché  
incontrôlé des loyers

**RELATIQ**

REGROUPEMENT DES  
COMITÉS LOGEMENT ET  
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES  
DU QUÉBEC



LA BIEN L'AIR  
QUE JE  
DÉMÉNAGE!

MES PROPRIÉTAIRES  
ONT VENDU  
LA MAISON

oh! oh!



*Je n'ai pas le choix de vivre dans une maison insalubre,  
parce que je ne trouve rien d'autre à louer dans la région.*

Amande (Gaspésie)



Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui revendique des mesures de contrôle du marché privé ainsi qu'un plus grand accès à la justice pour les locataires. Le RCLALQ est également un porte-parole politique pour les locataires, en particulier pour les ménages locataires à faible revenu.

Le RCLALQ regroupe aujourd'hui 58 organismes sur le territoire du Québec dont les intervenants et intervenantes rencontrent au quotidien des locataires qui vivent des problèmes de logement tels que l'insalubrité, des hausses de loyer, des problèmes d'accès au Tribunal administratif du logement, de la discrimination, la perte de leur logement causée par les différentes atteintes au parc locatif (reprise de logement, éviction, conversion en condos, Airbnb, etc.).

6839 rue Drolet, local 305  
Montréal, QC  
H2S 2T1

Téléphone : 514 521-7114 / 1-866-521-7114  
Courriel : [rclalq@rclalq.qc.ca](mailto:rclalq@rclalq.qc.ca)  
Site Web : [rclalq.qc.ca](http://rclalq.qc.ca)

La reproduction en tout ou en partie de ce document est encouragée à condition d'en mentionner la source.

# Table des matières

Introduction .....	4
Résultats Kijiji .....	6
Un écart entre la SCHL et Kijiji qui se creuse .....	12
Nos revendications! .....	14
Réponses aux associations de propriétaires, éternels détracteurs du contrôle des loyers .....	16
Annexe 1: Méthodologie .....	18
Annexe 2: Graphiques .....	20
Annexe 3: Tableaux .....	26



Illustrations de Gigi Perron – [instagram.com/gigichose](https://www.instagram.com/gigichose)

# Introduction

Pour une troisième année consécutive, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) a compilé plusieurs dizaines de milliers d'annonces de logements à louer sur le site Kijiji. Sur trois ans de données, une tendance claire se dessine : la flambée des loyers, loin de se résorber, s'accélère partout au Québec.

Les données officielles sur les loyers publiées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) n'illustrent pas l'ampleur de cet embrasement. En effet, puisqu'elles concernent l'ensemble des loyers payés, les données de la SCHL ne permettent pas de connaître le loyer moyen des logements disponibles, c'est-à-dire ceux qui sont offerts à la location en ce moment. Lorsqu'on se penche spécifiquement sur le montant moyen des loyers offerts à la location en étudiant les annonces publiées sur Kijiji, on constate un écart très important avec les données sur le loyer moyen de la SCHL. Nous avons en outre pu observer que sur trois ans, cet écart s'est creusé encore davantage, et ce, dans l'ensemble du Québec. À l'extérieur des grands centres, les augmentations sont encore plus vertigineuses et rapides.

L'explosion des loyers est étroitement liée à la faiblesse des taux d'inoccupation des logements locatifs mesurés par la SCHL dans

presque toutes les régions. Si pour l'ensemble de la province et dans les grands centres urbains, les taux d'inoccupation sont demeurés stables par rapport à l'année dernière, le taux d'inoccupation de 2,5% pour tout le Québec demeure sous le seuil d'équilibre de 3%, ce qui rend la recherche de logements très difficile. Toutefois, dans presque toutes les autres régions, les taux d'inoccupation ont encore chuté. Dans les villes intermédiaires comme Granby, Mascouche, Terrebonne, Drummondville, Rouyn-Noranda, Joliette, Rimouski et Rivière-du-Loup, le taux d'inoccupation est de 0,5% ou moins. Mais encore une fois, les limites des rapports de la SCHL, qui ne fournissent pas de données pour les municipalités de moins de 10 000 habitants, ne reflètent pas entièrement la gravité de la pénurie. Dans certaines régions administratives, comme Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, d'autres outils de mesure font état de taux d'inoccupation qui frôlent 0%.

Les propriétaires profitent de cette rareté en augmentant rapidement les loyers, sachant qu'ils pourront facilement relouer leur logement à fort prix, d'autant plus que la propagation de la pénurie à l'ensemble du territoire québécois n'offre aucun échappatoire aux locataires. Au cours des dernières années, l'explosion des loyers dans les grands centres urbains a poussé bon nombre des locataires hors des quartiers centraux et des grandes villes. Les données

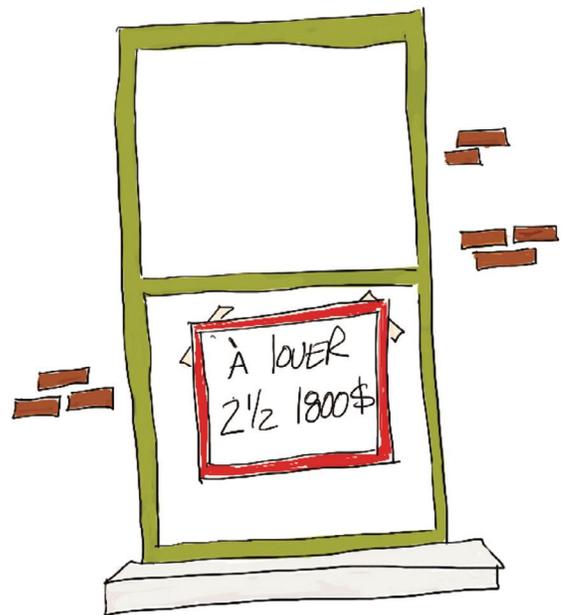
nous montrent que la pénurie les a rattrapés et que **la migration vers une autre région pour trouver un logement plus abordable n'est désormais plus possible.**

Le système québécois qui encadre les hausses de loyer est largement inefficace, voire pratiquement inopérant. Il est très facile pour les propriétaires d'augmenter abusivement leur loyer. D'importantes augmentations de loyer, qui atteignent souvent plusieurs centaines de dollars, surviennent lors des changements de locataires. Des hausses abusives de loyer surviennent également lors du renouvellement des baux puisque rien n'oblige les propriétaires à respecter les taux d'augmentation suggérés par le Tribunal administratif du logement (TAL). Ces taux sont suggérés plutôt qu'obligatoires et le refus d'une hausse trop élevée repose sur les épaules des locataires. Sans ce refus, toute hausse est légale même si elle est abusive. Par peur des représailles de leurs propriétaires, sous des menaces d'éviction dans un contexte de grave pénurie de logements, beaucoup de locataires craignent de refuser une augmentation de loyer, même si la loi le leur permet.

Le logement représentant la dépense nécessaire la plus importante pour la plupart des ménages, leur situation financière est étroitement liée à l'évolution des loyers. Toute augmentation de loyer contribue directement à leur appauvrissement. Avec **l'explosion des loyers qui s'accélère actuellement au Québec**, les ménages locataires continuent de s'appauvrir rapide-

ment. La proportion des ménages locataires québécois qui accordent plus de 30% de leur revenu pour se loger, et qui doivent donc couper dans leurs autres besoins essentiels pour payer le loyer, continue de croître. De plus en plus de locataires consacrent même plus de 50% de leur revenu au loyer. Et puisqu'aucune amélioration au système encadrant les hausses de loyers ou protégeant les droits des locataires n'est en vue, la situation est appelée à se dégrader encore davantage.

Pour la réalisation de cette enquête, le RCLALQ a récolté 51135 annonces de logement à louer sur le site Kijiji entre le 4 février 2022 et le 31 mai 2022. Pour en savoir plus sur la méthodologie, veuillez vous référer à l'annexe 1 (page 18).



# Résultats Kijiji

Pour une troisième année consécutive, les chiffres obtenus par le biais de notre enquête sur le site Kijiji sont sans équivoque : les loyers sont hors de contrôle dans toutes les régions du Québec. En guise de démonstration, nous présenterons l'évolution des hausses de loyer sur le marché de la location en comparaison avec les données du coût moyen des logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) entre 2020 et 2022.

D'abord, nous étudierons la hausse moyenne entre 2021 et 2022 pour les logements à louer afin de démontrer qu'elle est plus élevée que les indices d'augmentation publiés annuellement par le Tribunal

administratif du logement. De plus, nous démontrerons que **les hausses les plus élevées surviennent dans les villes et les régions situées en dehors des grands centres urbains** que sont Montréal et Québec. Dans un deuxième temps, nous nous pencherons sur l'évolution importante de l'écart entre le prix des logements en location et celui des loyers moyens au courant des trois dernières années (2020-2022). **Cet écart tant à se creuser très rapidement** et plus particulièrement pour les grands logements dans certaines régions de la province. Pour plus de précisions sur les données présentées dans cette section, nous vous invitons à consulter les annexes 2 et 3 disponibles à la fin du document.

## Les logements à louer sont en moyenne 9% plus chers en 2022 qu'en 2021

Les prix moyens des logements à louer pour l'ensemble de la province sont présentés dans le tableau 1. On y retrouve également l'écart de ces prix avec les données que nous avons recensé l'année dernière. Selon nos échantillons, on constate qu'il en coûte plus de 9% plus cher que l'année dernière pour louer un logement au Québec, soit 1300\$ en moyenne, toutes tailles confondues. La catégorie «studio» est celle qui encaisse la plus forte hausse annuelle pour s'établir à plus de 19% (951\$).

Tableau 1 : Loyer moyen des logements à louer **pour la province de Québec sur Kijiji en 2022** par taille de logement et écart (%) avec les données récoltées en 2021

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
Loyer moyen	951\$	1083\$	1316\$	1716\$	1300\$
Écart 2021	19,3%	6,7%	7,9%	9,4%	9,1%
Échantillon	5569	15077	18654	11835	51135

Contrairement aux années précédentes, les grands centres urbains de la province (Montréal et Québec) ne comptabilisent pas les écarts les plus importants. Des hausses plus significatives sont observées dans les banlieues de la grande région métropolitaine (tableau 2) ainsi que dans plusieurs villes de taille intermédiaire (tableau 3). Par exemple, les loyers en location sur la Rive-Nord de Montréal sont en moyenne 20% plus chers cette année qu'ils l'étaient l'année dernière. Ils s'établissent désormais à 1400\$, toute typologie confondue. Dans la zone qui comprend les villes de Mirabel, d'Oka et de Pointe-Calumet, cette augmentation atteint

près de 24% (1497\$). La zone comprenant les villes de Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban se retrouve dans la même situation. Du côté de la Rive-Sud de Montréal, les hausses sont moins prononcées que sur la Rive-Nord, mais demeurent quand même plus élevées que la moyenne provinciale pour s'établir à 14% (1378\$). Cependant, la zone composée des villes de Beauharnois et La Prairie présente des hausses plus importantes : les logements en location coûtent en moyenne 17% plus chers en 2022 qu'en 2021 pour s'établir à 1481\$. L'écart monte à 19% pour les logements de grandes tailles (5 et demi et plus).

Tableau 2: Loyer moyen des logements à louer **pour certaines zones de la RMR de Montréal en 2022** par taille de logement et écart (%) avec 2021

Zone de recensement	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
Rive-Nord (25-29, 39)	813\$	1040\$	1357\$	1801\$	1400\$
Écart 2021	16,5%	14,5%	17,4%	16,8%	19,6%
Mirabel / Oka / Pointe-Calumet (25)	767\$	1099\$	1403\$	1835\$	1497\$
Écart 2021	11,5%	16,4%	17,8%	18,5%	23,6%
Blainville / Sainte-Thérèse (26)	804\$	1052\$	1406\$	1975\$	1458\$
Écart 2021	13,9%	9,4%	19,9%	18,1%	17,5%
Mascouche / Terrebonne (27)	945\$	1094\$	1435\$	1812\$	1442\$
Écart 2021	27,7%	16,6%	13,7%	4,7%	15,9%
L'Assomption / Lavaltrie (28)	785\$	1027\$	1288\$	1627\$	1229\$
Écart 2021	7,5%	18,9%	15,1%	22,5%	18,6%
Saint-Jérôme / Gore / Saint-Colomban (29)	762\$	929\$	1226\$	1627\$	1229\$
Écart 2021	15,5%	17,3%	23,8%	33%	23,8%
Rive-Sud (30-34, 36-38)	821\$	1089\$	1357\$	1767\$	1378\$
Écart 2021	13,7%	14,6%	11,6%	15,7%	14%
Longueuil (30)	787\$	972\$	1211\$	1554\$	1199\$
Écart 2021	12%	9,7%	13,8%	14,2%	12,4%
Boucherville / Brossard (31)	820\$	1175\$	1463\$	1907\$	1486\$
Écart 2021	8%	11,8%	7,8%	12,6%	10,6%
Beauharnois / La Prairie (32)	1030\$	1144\$	1374\$	1852\$	1481\$
Écart 2021	33,1%	17,7%	10,2%	19,4%	16,8%

Certaines municipalités doivent composer avec des hausses importantes de prix du marché de la location résidentielle. Les villes de Saint-Hyacinthe (22,9%/1035\$), de Drummondville (23,8%/958\$), de Victoriaville (27,2%/838\$), de Joliette (27,6%/981\$) et de Valleyfield (34,5%/1194\$) sont les plus durement touchées par l'augmentation annuelle.

**La palme d'or revient toutefois à la ville de Granby où l'on observe une hausse de 54,5%** du coût des logements en location entre 2021 et 2022 pour s'établir à 1213\$ en moyenne, toutes tailles confondues. Outre les studios, toutes les autres typologies de logements à louer de cette ville subissent des hausses supérieures à 40% cette année comparative-ment au coût de l'année dernière.

Tableau 3: Loyer moyen des logements à louer pour **certaines municipalités en 2022** par taille de logement et écart (%) avec 2021

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
Saint-Hyacinthe	603\$	854\$	1058\$	1335\$	1035\$
Écart 2021	16,2%	24,7%	16,4%	20,8%	22,9%
Drummondville	532\$	695\$	951\$	1149\$	958\$
Écart 2021	9,5%	12,3%	22,7%	23,4%	23,8%
Victoriaville	570\$	618\$	968\$	1059\$	838\$
Écart 2021	33,2%	15,5%	36%	35,8%	27,2%
Joliette	616\$	748\$	1038\$	1275\$	981\$
Écart 2021	8,6%	17,6%	34,6%	10,8%	27,6%
Valleyfield	678\$	832\$	1130\$	1592\$	1194\$
Écart 2021	-11,4%	20,8%	23,9%	36,1%	34,5%
Granby	762\$	885\$	1202\$	1601\$	1213\$
Écart 2021	11,1%	46%	41,6%	49,8%	54,5%



Le tableau 4 de la page suivante présente les loyers moyens en location pour les différentes régions métropolitaines de recensement (RMR) et les écarts observés avec l'année dernière. Les augmentations les plus importantes sont observées dans les RMR de Saguenay (18,7%), de Sherbrooke (26,5%) et de Trois-Rivières (29,9%). Pour cette dernière région qui auparavant, était reconnue pour avoir des loyers moins dispendieux que la moyenne québécoise, les hausses sont particulièrement marquées pour les grands logements (5 et demi et plus) en location : ces logements ont vu leur prix bondir de 39,5% dans la dernière année pour s'établir à 1239\$ en moyenne.

Tableau 4: Loyer moyen des logements à louer par région métropolitaine de recensement (RMR) en 2022 et écart avec 2021, par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Montréal	931\$	1134\$	1421\$	1825\$	1391\$
Écart 2021	6,6%	3,9%	5,3%	6,4%	6,8%
RMR de Québec	721\$	877\$	1027\$	1338\$	1002\$
Écart 2021	4,3%	3,9%	6%	10,3%	6%
RMR de Sherbrooke	577\$	809\$	1067\$	1418\$	1051\$
Écart 2021	10,3%	20,9%	27,2%	25%	26,5%
RMR de Trois-Rivières	535\$	681\$	894\$	1239\$	890\$
Écart 2021	21%	20,3%	22,8%	39,5%	29,9%
RMR de Saguenay	628\$	706\$	824\$	1117\$	864\$
Écart 2021	28,4%	25,9%	9,1%	19,1%	18,7%

Dans notre analyse, la région de Gatineau présente une situation particulière. Pour les deux premières années de notre étude (2020 et 2021), notre échantillon de données était insuffisant pour présenter des données fiables sur cette région. Toutefois, nous avons pu récolter un échantillon de 1752 données en 2022 pour l'ensemble de la région de Gatineau. Ainsi, nous ne pouvons pas présenter une comparaison avec les données que nous avons récoltées dans les années

antérieures, mais nous pouvons établir une comparaison avec les données fournies par la SCHL. Les écarts sont fulgurants : **à Gatineau, un logement à louer coûte 46% plus cher en moyenne** qu'un logement moyen et atteint un prix de 1441\$, toutes tailles confondues. **Cet écart frôle et dépasse le 100%** lorsque l'on prend de manière isolée chaque catégorie de logement. Aucune autre région ou ville ne présente un écart aussi important ailleurs au Québec.

Tableau 5 : Loyer moyen des logements à louer pour la RMR de Gatineau en 2022 et écart (%) avec le loyer moyen (SCHL), par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Gatineau	1275\$	1809\$	2240\$	2471\$	1441\$
Écart SCHL	95,6%	111,1%	116,4%	127,3%	46,2%

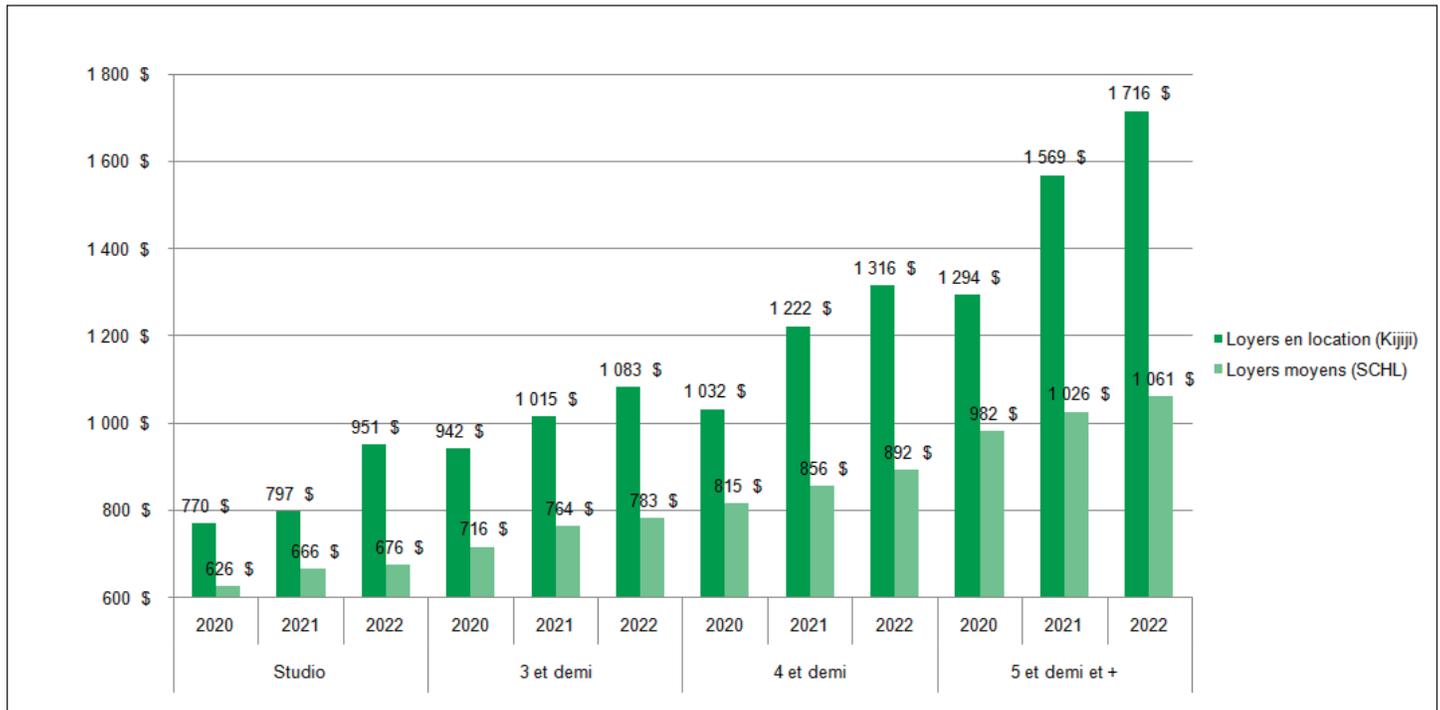


## En 2022, un logement à louer est près de 50% plus cher que le loyer moyen

Après trois années à récolter plusieurs dizaines de milliers de données sur le coût des logements à louer, nous constatons que l'écart entre les loyers moyens (SCHL) et les loyers à louer se creuse de plus en plus. Le graphique 1 présente l'évolution de cet écart par année et par typologie de logement pour l'ensemble du Québec. Ce graphique

montre que l'écart pour les studios (23,0% en 2020 et 40,7% en 2022) et pour les grands logements (31,8% en 2020 et 61,7% en 2022) a presque doublé. Pour les logements de 4 pièces et demi, l'écart est tout de même considérable puisqu'il est passé de 26,6% en 2020 à 47,5% en 2022.

Graphique 1: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour la province de Québec



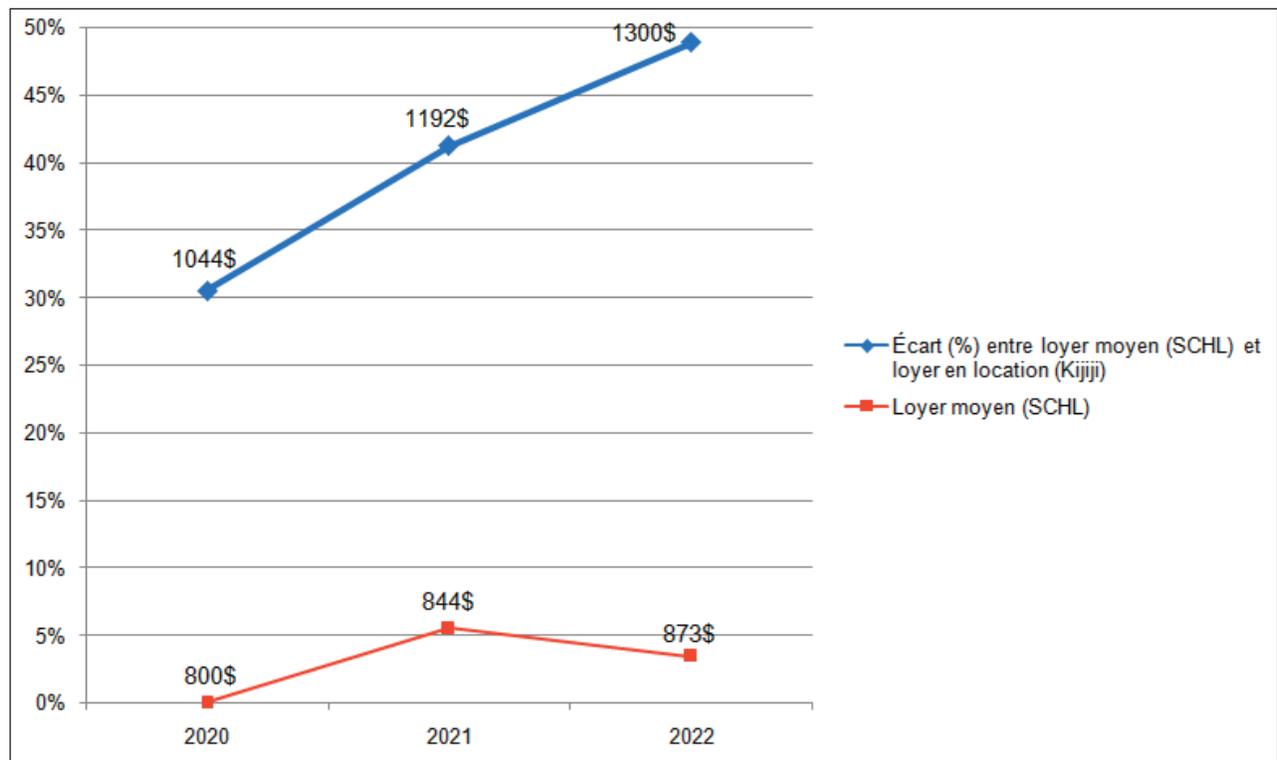
Dans le graphique 2, nous constatons que l'écart entre le coût moyen des logements (courbe rouge) et le coût moyen des logements à louer (courbe bleue) se creuse au fil des années. En effet, un logement à louer était en moyenne 31% plus cher qu'un logement moyen en 2020, 41% plus cher en 2021 et 49% plus cher en 2022. Quant à elles, les

données sur le coût moyen d'un logement de la SCHL ont montré une augmentation de 6% en 2021 et de 3% en 2022. Cette tendance générale s'observe dans l'ensemble des régions métropolitaines de recensement (RMR). À cet effet, il est possible de consulter les graphiques des différentes RMR en annexe.

La tendance qui s'observe dans les graphiques 1 et 2 illustre clairement le fait que les données récoltées annuellement par la SCHL ne brossent pas l'ensemble du portrait du marché locatif puisqu'elles ne permettent pas de corroborer l'explosion du coût des logements que nous avons pu observer dans les trois dernières années sur le marché de la location. Nous verrons à la prochaine section que cette importante

lacune concernant les données de la SCHL pose problème aux politiques publiques. Une chose est certaine: la situation évolue rapidement et les locataires victimes d'évictions abusives et de mauvaise foi doivent faire face à un marché locatif complètement débridé. **Des mesures urgentes s'imposent.**

Graphique 2: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour la province de Québec



# Un écart entre la SCHL et Kijiji qui se creuse

*J'ai vécu deux évictions en dix ans. En ce moment, mon propriétaire fait une reprise de logement et deux évictions dans le même bloc, un 6plex qu'il vient d'acquérir. Il possède beaucoup de logements dans Hochelaga et le Centre-Sud...*

Isabelle (Montréal)



## Nous sommes sérieusement inquiets face à l'écart grandissant entre Kijiji et la SCHL.

Les graphiques de l'annexe 2 montrent que cet écart évolue depuis 2020 de façon affolante, particulièrement en région où l'écart grimpe **de 15% à 28% au Saguenay, de 15% à 45% à Sherbrooke, de 3% à 39% à Trois-Rivières**. À Montréal et Québec, les loyers disponibles, déjà trop coûteux, continuent de s'écarter des loyers moyens de la SCHL mais moins rapidement. La crise d'abordabilité des logements des centres urbains gagne ainsi toutes les régions

Le *Rapport sur le marché locatif* de la SCHL divulgue chaque année une donnée

appelée les « loyers moyens » pour les villes canadiennes de 10 000 habitants et plus<sup>1</sup>. La méthodologie utilisée pour calculer les loyers moyens consiste à contacter des propriétaires pour obtenir des informations sur les logements qu'ils possèdent (notamment le loyer de tous leurs logements, s'ils sont occupés ou non, etc.). Il s'agit donc d'un sondage dont l'échantillonnage est assez important et régulier, ce qui pourrait offrir un avantage certain pour vérifier l'évolution des loyers, les comparer entre régions et avoir un portrait des grandes tendances en matière de logement.

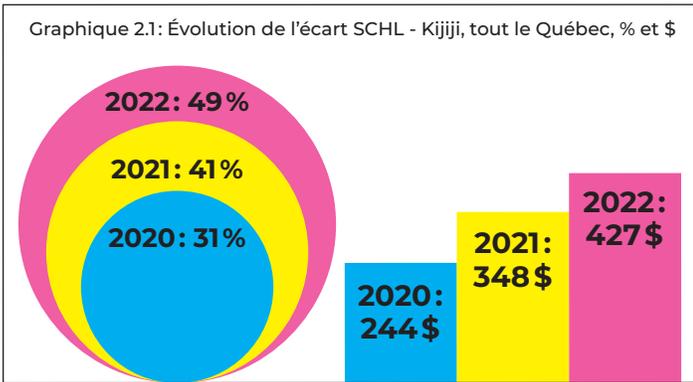
La SCHL comptabilise les loyers moyens des locataires n'ayant pas déménagé et ne tient pas compte de l'explosion des loyers pour les logements qui sont disponibles sur le marché locatif. Les *Rapports sur le marché locatif* publient depuis quelques années des données sur le loyer des logements inoccupés, mais ces données demeurent, elle aussi, très éloignée de la réalité des logements disponibles sur le marché locatif<sup>2</sup>.

En comparant les données de la SCHL avec celles de Kijiji, il est impossible de ne pas conclure qu'il y a **un grave problème de hausses illégales de loyers entre changements de locataires**. Ces hausses représen-

<sup>1</sup> Le dernier Rapport en date est celui de février 2022, les données étant colligées à l'automne 2021.

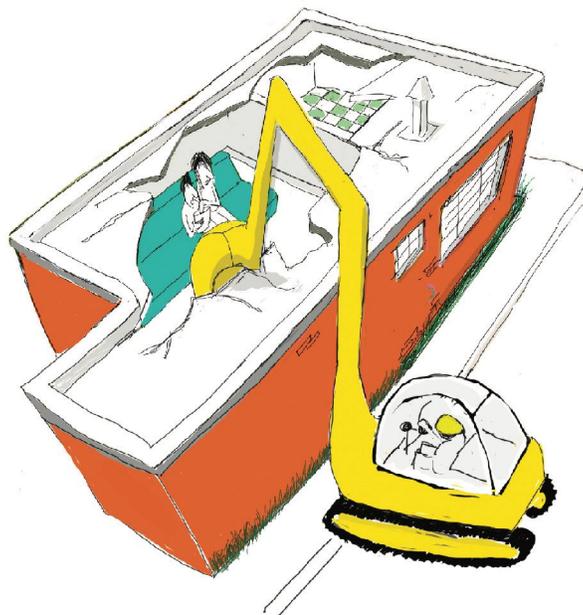
<sup>2</sup> La donnée des logements inoccupés est peu intéressante, puisque la SCHL interroge les loyers du 1er octobre de chaque année, soit un moment de l'année où il y a moins de demande; l'échantillon est donc à la fois limité en nombre et peu représentatif des moments où la demande est forte. De plus, l'enquête de la SCHL ne cherche pas à connaître le prix des logements disponibles en location, mais bien plutôt celui des logements inoccupés, ce qui est fort différent.

tent un immense fardeau pour les locataires en situation de déménagement. Dans les trois dernières années, l'écart entre les données de la SCHL et les données Kijiji se creuse d'ailleurs de façon très inquiétante, comme on le voit dans le graphique 2.1.



Ainsi, les locataires du Québec ayant déménagé récemment paient en moyenne 427\$ de plus par mois que les locataires n'ayant pas déménagé. Les décisions politiques demeurent relativement aveugles à ce

phénomène car pour planifier les politiques d'habitation, elles ne prennent en compte que l'imparfaite donnée du loyer moyen, qui n'intègre ces fortes hausses de loyer sur le terrain que beaucoup plus tard, lorsque ces hausses sont devenues la norme. Et en effet, les loyers moyens de la SCHL augmentent plus rapidement ces dernières années qu'à l'habitude, car la part de locataires ayant déménagé récemment et aux prises avec un loyer surélevé augmente chaque année. Dans peu de temps, les loyers moyens seront plus représentatifs des locataires ayant subi des hausses faramineuses après avoir déménagé. Que se passera-t-il? Il faudra alors agir en urgence pour leur venir en aide. Or, **il existe un moyen de prévenir cette crise prévisible à un coût presque nul: c'est le contrôle obligatoire des loyers.**



## Nos revendications!

À l'approche du 1er juillet, les comités logement et organismes de défense des droits des locataires font état de situations et de données qui indiquent que la crise du logement continue de s'aggraver, et ce, très lourdement. Les demandes d'aide de locataires explosent dans toutes les régions du Québec et les mesures d'aide d'urgence pour les personnes sans logis mises en place cette année par Québec, qui sont essentiellement axées sur le relogement, s'avèrent pratiquement inopérantes. En situation de pénurie généralisée, il n'y a nulle part où reloger ces locataires.

En outre, les décisions prises par les récents gouvernements du Québec de couper dans le financement du logement social pour réorienter l'aide au logement vers le privé par l'entremise du Programme de suppléments au loyer (PSL), ont des conséquences catastrophiques pour les locataires à plus faible revenu. Dans un marché qui leur est largement favorable, de moins en moins de propriétaires voient un avantage à ces subventions et la proportion des sommes accordées au PSL chute d'année en année.

L'explosion des loyers, qui s'accélère au cours des dernières années, démontre que le système de fixation des loyers qui est en place au Québec est totalement inefficace. L'absence de mesures efficaces de contrôle des loyers est directement responsable de l'explosion des prix que nous observons ces dernières années. La situation de pénurie

qui, loin de se résorber, s'aggrave et se répand un peu partout au Québec, devrait continuer à exercer une pression à la hausse sur les prix des loyers. Dans un tel contexte, on ne peut pas s'attendre à ce que le marché ralentisse, et il ne se régulera certainement pas de lui-même. **Le RCLALQ réclame du gouvernement du Québec l'instauration de mesures qui ont des effets concrets et démontrés pour contrôler les loyers.**

### Registre des loyers

Les propriétaires immobiliers profitent abondamment des changements de locataires pour augmenter abusivement le prix du loyer. Pour mettre fin au phénomène des augmentations abusives de loyer lorsqu'un logement est remis en location, le RCLALQ réclame la mise en place d'un registre des loyers. Ce registre doit être public, universel et gratuit afin de permettre aux locataires de vérifier le montant de l'ancien loyer du logement convoité.

Malgré que le Code civil du Québec (article 1950) permet aux locataires de faire fixer le prix du loyer suite à la signature d'un bail, dans les faits, cette possibilité est très rarement utilisée. Lors de la signature d'un bail, il est fréquent que l'ancien loyer payé (section G du bail) ne soit pas divulgué par le propriétaire. Même si la section G est remplie, il est impossible pour les nouveaux locataires de savoir si l'information est véridique, à moins d'entrer en contact avec les anciens locataires. Tout le fardeau du

système de contrôle actuel repose donc sur les épaules des locataires. Un registre des loyers serait l'un des éléments qui permettrait d'alléger un peu ce fardeau.

Un registre aurait aussi l'avantage de lutter contre la spéculation immobilière et freiner la vague d'évictions qui frappent actuellement le Québec, puisque les propriétaires ne pourraient pas aussi facilement augmenter les loyers d'un immeuble nouvellement acquis. À l'heure actuelle, il est fréquent de voir un nouveau propriétaire acheter un immeuble, expulser légalement ou illégalement les locataires dans le but d'augmenter rapidement les loyers. Un registre des loyers permettrait donc de mieux protéger les locataires contre les hausses de loyer, mais aussi contre les évictions de propriétaires spéculateurs peu scrupuleux.

### Mesures de contrôle obligatoire des loyers

La seule mesure en place au Québec pour permettre aux propriétaires comme aux locataires d'estimer le montant d'une hausse de loyer raisonnable est la publication annuelle des estimations moyennes d'augmentation, selon le type de chauffage, par le Tribunal administratif du logement (TAL). Mais les taux du TAL ne sont que des recommandations, les propriétaires étant libres de les respecter ou non. Si les locataires contestent la hausse de loyer demandée et que le propriétaire décide d'ouvrir un dossier au tribunal, ce dernier calculera la hausse permise par la loi et fixera le nouveau loyer. Or, bon an mal an,

moins de 0,5% des loyers sont fixés par le tribunal. La vaste majorité des loyers sont laissés à la « libre négociation » entre propriétaires et locataires. Cela étant dit, propriétaires et locataires ne négocient pas à armes égales. Les locataires craignent très souvent de refuser, voire de négocier la hausse de loyer. On craint une éviction, la non-réalisation de travaux, ou tout simplement les locataires connaissent mal leurs droits en matière de hausse de loyer. Chaque année, les comités logement et les associations de locataires viennent en aide à des centaines de locataires qui reçoivent des hausses de loyer complètement injustifiées.

Nous demandons donc l'utilisation obligatoire de taux moyens de variation de loyer. Ainsi, les propriétaires seraient dans l'obligation de respecter ces estimations.

Le contrôle obligatoire des loyers doit aussi s'appliquer aux immeubles nouvellement construits (5 ans et moins).

Pour en savoir plus sur les demandes du RCLALQ, consultez notre campagne [« Les loyers explosent: Un contrôle s'impose! »](#).



# Réponses aux associations de propriétaires, éternels détracteurs du contrôle des loyers

*Mon conjoint et moi, nous nous cherchons un logement depuis des mois. Nous avons de bons emplois, je suis infirmière et lui, policier, mais nous n'arrivons pas à trouver un logement abordable et à long terme. Tout est loué à la semaine ou à la journée. Ce n'est que du court terme, c'est aberrant! On n'a nulle part où aller à partir de juillet. Ça doit changer, il y a une crise du logement dans le coin de la Baie des Chaleurs et tout est loué à des touristes.*

Patricia (Gaspésie)

## «Il existe déjà un contrôle des loyers au Québec»

C'est FAUX. Les associations de propriétaires aiment à marteler publiquement que les indices d'augmentation publiés annuellement par le Tribunal administratif du logement (TAL) sont obligatoires. Or, rien n'est moins vrai, puisque ces indices sont seulement données à titre indicatif.

Le Tribunal fournit une grille de calcul dans laquelle un propriétaire peut inclure de nombreux autres frais (assurances, rénovations, travaux...). En théorie, le propriétaire devrait fournir les preuves justifiant son augmentation (grille de calcul, factures, etc.), mais en pratique, ce n'est pas ce qui se passe. C'est plutôt au locataire d'évaluer si la hausse demandée est justifiée en ayant des informations partielles, alors qu'il se trouve

dans une relation de pouvoir déséquilibrée face à son propriétaire. Et même lorsque le ou la locataire se sent suffisamment en confiance pour demander à voir les factures, le propriétaire peut facilement se défilier. Le locataire doit donc décider d'accepter ou de refuser la hausse de loyer, et encore faut-il qu'il sache qu'il en a le droit, ce qui n'est pas toujours le cas.

## «Le Tribunal Administratif du Logement (TAL) est déjà garant d'un contrôle des loyers»

C'est FAUX. Le mécanisme de fixation de loyer du TAL est très peu utilisé (pour 2020-2021, on compte 7200 causes en fixation de loyers traitées au TAL dont seulement 275 introduites par les locataires). Bon an, mal an, c'est environ 0,5% des hausses de loyer qui sont étudiées par le TAL.

## «Le marché libre s'auto-régule, on n'a pas besoin d'un contrôle des loyers»

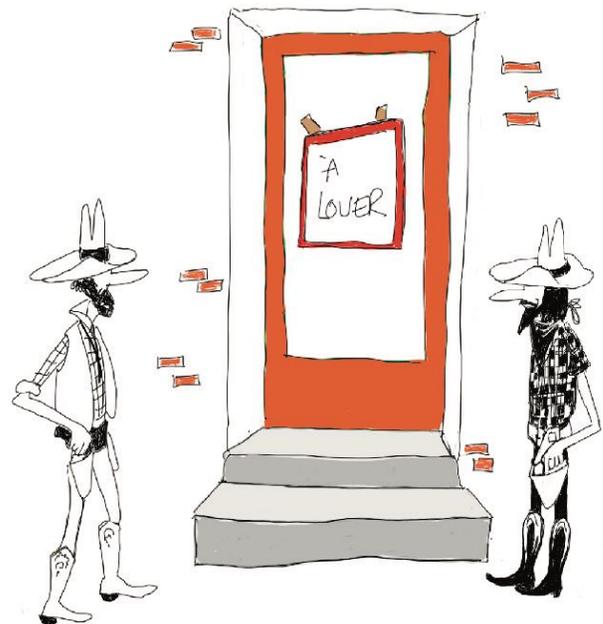
C'est FAUX. Depuis 3 ans, nos données démontrent que le coût des logements augmente à une vitesse fulgurante et l'offre se fait toujours attendre. Advenant que l'offre augmente drastiquement dans les prochaines années, «l'auto-régulation» devrait permettre une baisse généralisée des loyers. Or, le Règlement sur la fixation des loyers ne permet pas au TAL d'accorder des baisses de loyer. Les loyers qui sont

élevés aujourd'hui vont le demeurer dans le temps, et ce, au détriment des ménages locataires qui s'appauvrissent. Le problème fondamental dans l'utilisation de cette équation est de considérer le logement comme un bien ou une marchandise alors qu'il devrait être un droit fondamental pour chaque être humain.

**« Le contrôle des loyers est responsable de la dégradation des logements »**

C'est FAUX. Les responsables de la dégradation des logements sont les propriétaires qui ne les entretiennent pas, investissent le moins possible dans leurs biens immobiliers pour un maximum de profit rapidement, et préfèrent cacher la misère pendant des années à petits frais plutôt que de faire de vraies réparations. Dans un marché immobilier où la spéculation est reine, de nombreux propriétaires achètent des immeubles à fort prix. D'autres se lancent dans l'immobilier en espérant faire la manne en connaissant peu les responsabilités qui incombent à ce domaine. S'ils n'ont pas des réserves suffisantes, ils n'arrivent pas à entretenir décemment leurs immeubles et tentent par tous les moyens d'augmenter leur entrée d'argent par des hausses de loyer abusives... Un contrôle des loyers

permettrait justement de limiter la spéculation puisque le revenu des immeubles ne pourrait pas dépasser un certain plateau. Les propriétaires ne pourraient donc plus utiliser les hausses de loyer comme voie pour accroître leurs revenus. Avant d'acquérir un immeuble, les propriétaires seront alors dans l'obligation de mieux planifier leurs dépenses et ne pourront plus voir l'immobilier comme une voie d'enrichissement « facile ». De plus, rien ne les empêcherait de demander des hausses de loyer au TAL s'ils réalisent des travaux importants. Ils devront uniquement fournir les justificatifs nécessaires pour justifier la hausse demandée.



# Annexe 1 - Méthodologie

- Les annonces ont été récoltées par un robot d'indexation entre le 4 février et le 31 mai 2022 sur le site Kijiji et exclusivement dans la section « Location longue durée ».
- Au cours de cette période, un total de 51135 annonces valides uniques ont été récoltées.
- Une série de mesures ont été prises afin de s'assurer que les annonces récoltées étaient valides et uniques.
- La méthodologie des enquêtes réalisées en 2020 et 2021 a été conservée. En 2020 et 2021, les annonces ont été récoltées par un robot d'indexation entre le 21 février et le 27 mai 2020, ainsi qu'entre le 30 janvier et le 13 mai 2021, sur le site Kijiji et exclusivement dans la section « Location longue durée ». Au cours de cette période, un total de 60987 annonces en 2020 et 57364 annonces en 2021, toutes valides et uniques, ont été récoltées. Ces études se retrouvent sur notre site web en cliquant ces liens: pour 2020, « [La flambée des loyers](#) » et pour 2021, « [Les loyers explosent](#) ».

## Validité des annonces

L'usage de certains mots nous a permis de conclure que ces annonces n'étaient pas des logements à louer. Elles ont été manuellement révisées et ensuite supprimées en fonction de ces mots :

- chambre
- room
- motel
- chalet
- semaine
- hotel
- château
- cottage
- coloc
- hôtel
- castle

Les annonces ont également été filtrées sur la base d'un prix minimum. Ainsi, seules les annonces répondant aux critères de prix suivants ont été conservées.

### Montréal:

- Studio > 350 \$
- 1 chambre > 450 \$
- 2 chambres > 550 \$
- 3 chambres > 650 \$
- 4 chambres > 800 \$
- 5 chambres et plus > 900 \$

### Québec:

- Studio > 350 \$
- 1 chambre > 400 \$
- 2 chambres > 430 \$
- 3 chambres > 550 \$
- 4 chambres > 700 \$
- 5 chambres et plus > 750 \$

### Autres municipalités:

- Studio > 300 \$
- 1 chambre > 320 \$
- 2 chambres > 400 \$
- 3 chambres > 500 \$
- 4 chambres > 550 \$
- 5 chambres et plus > 600 \$

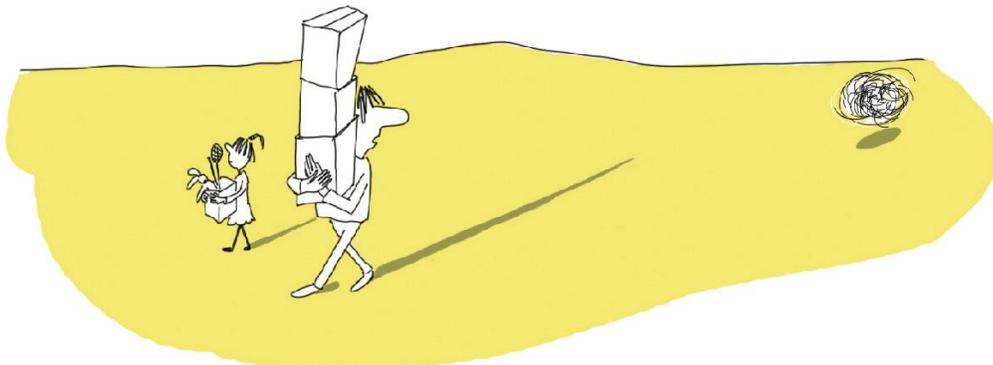
## Doublons

Les doublons ont été identifiés et éliminés sur la base de certains critères:

- Annonces avec le même identifiant unique
- Annonces avec le même titre
- Annonces avec les mêmes coordonnées géographiques, la même taille et le même prix.

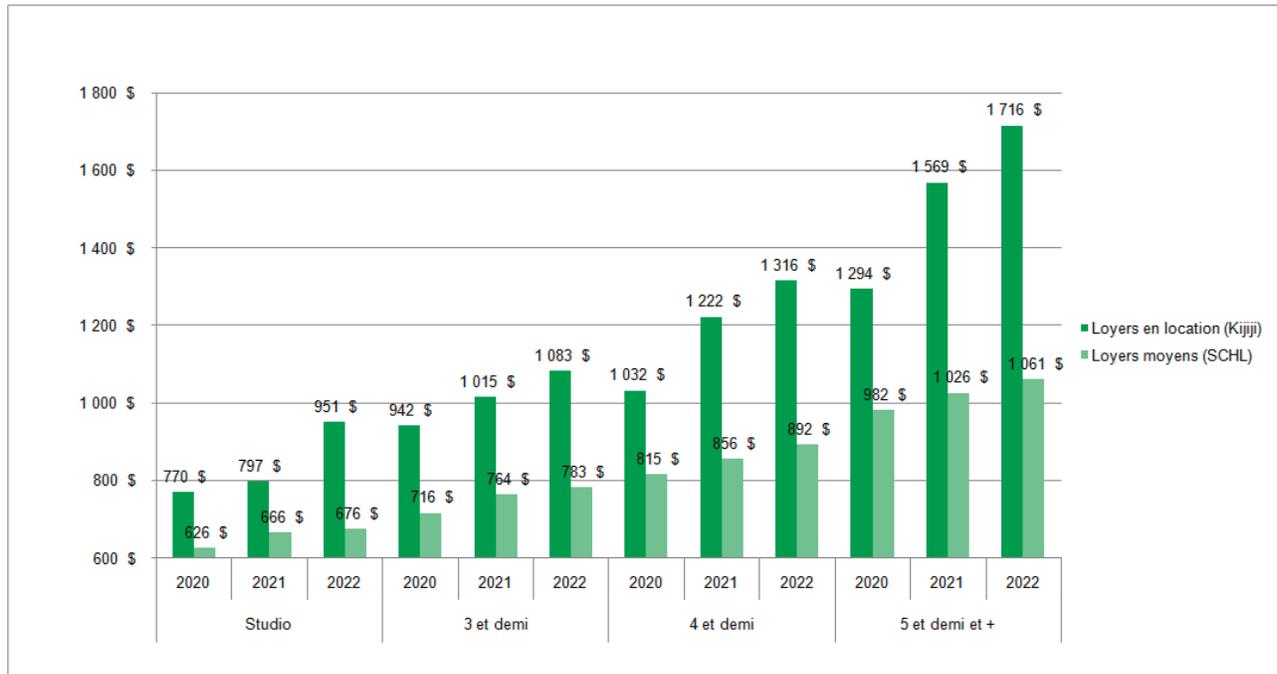
*Je suis une jeune professionnelle, je travaille pour le gouvernement, j'ai un bon salaire. J'ai tout de même eu de la difficulté à trouver un logement abordable. Je devais me présenter sur mon 31 aux visites et j'ai eu à passer une entrevue pour un logement. Je suis dans une position favorable, je n'imagine même pas les gens qui ne sont pas aussi privilégiés.*

Marianne (Montréal)

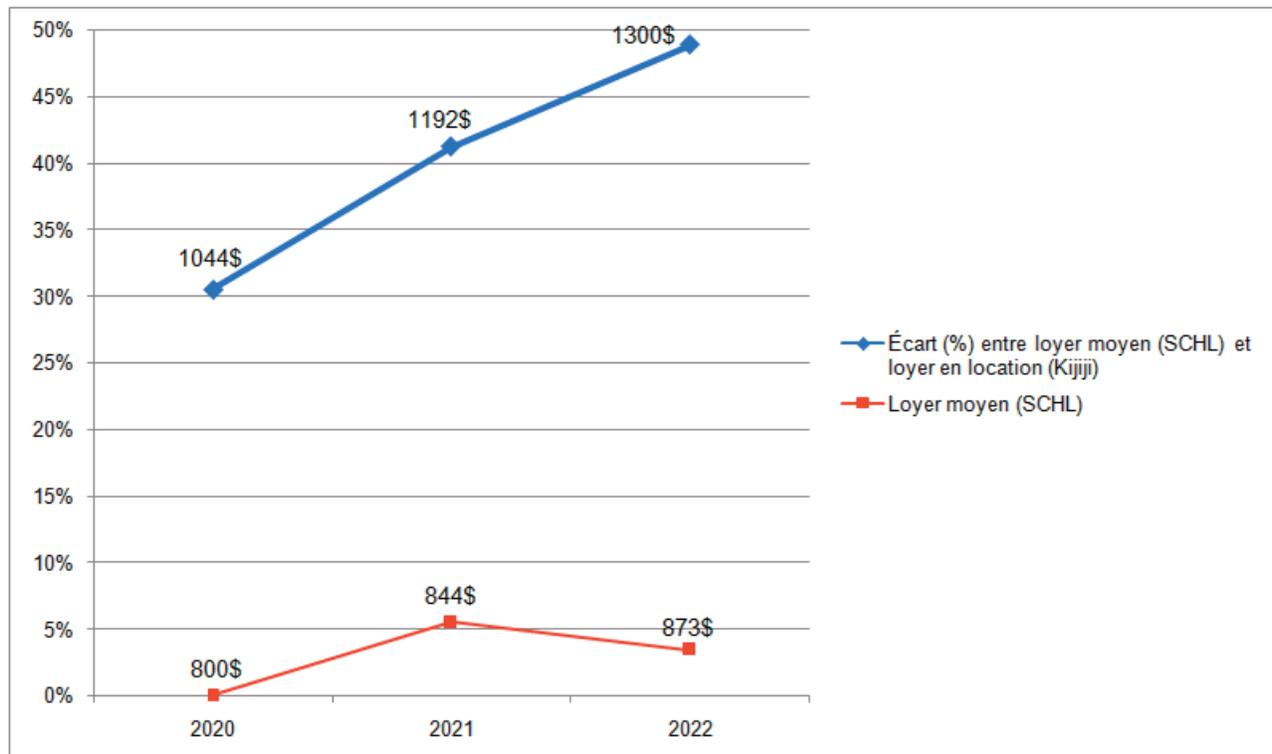


## Annexe 2 - Graphiques

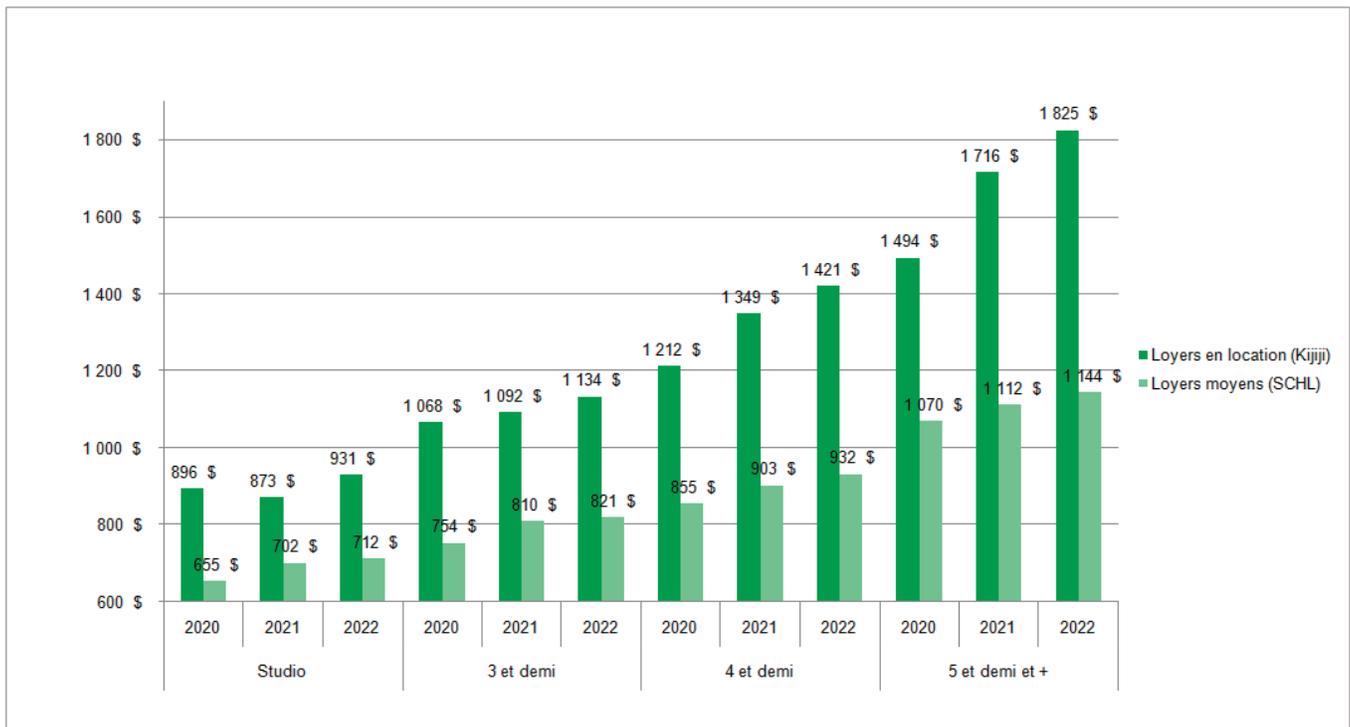
Graphique 1: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour la province de Québec



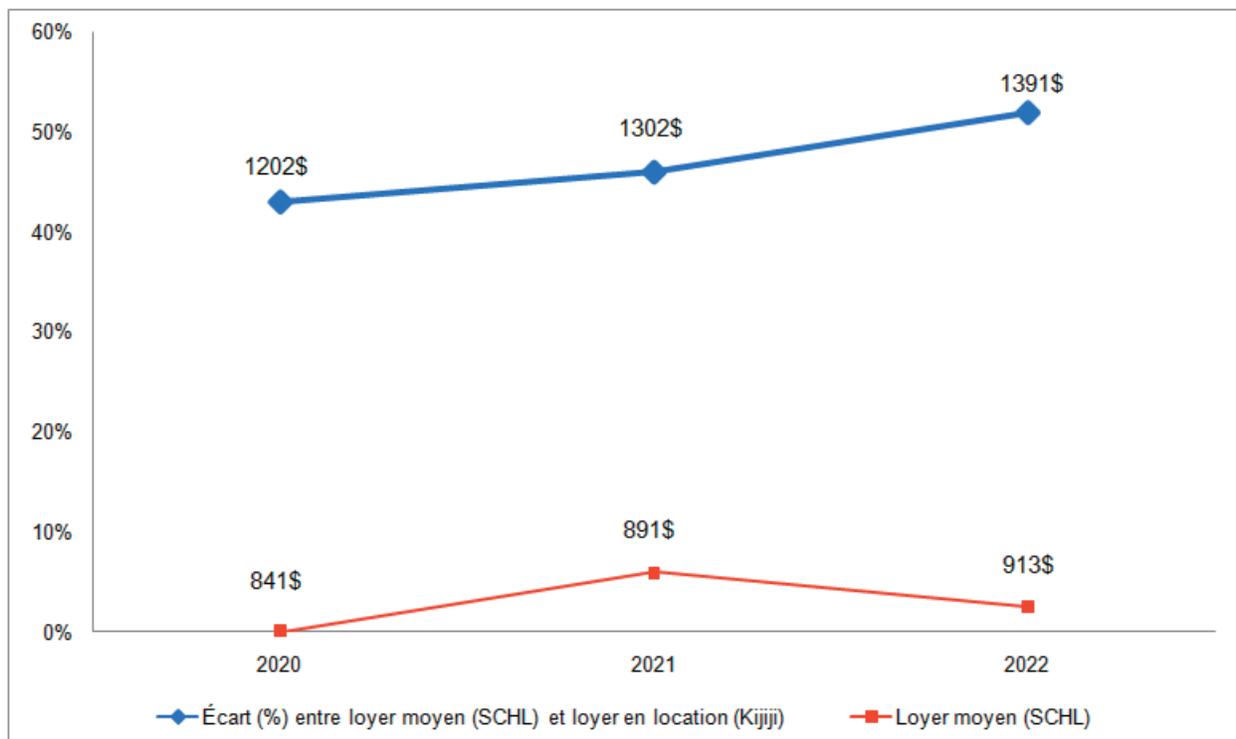
Graphique 2: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour la province de Québec



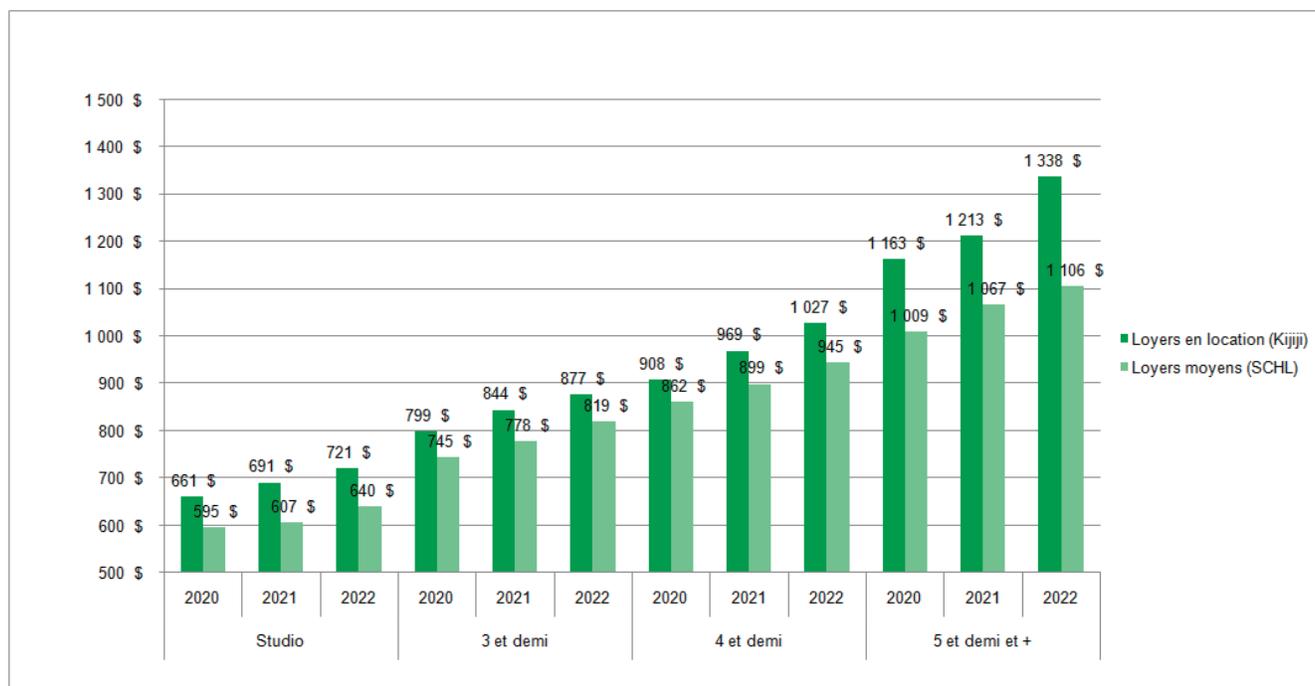
Graphique 3: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour Montréal (RMR)



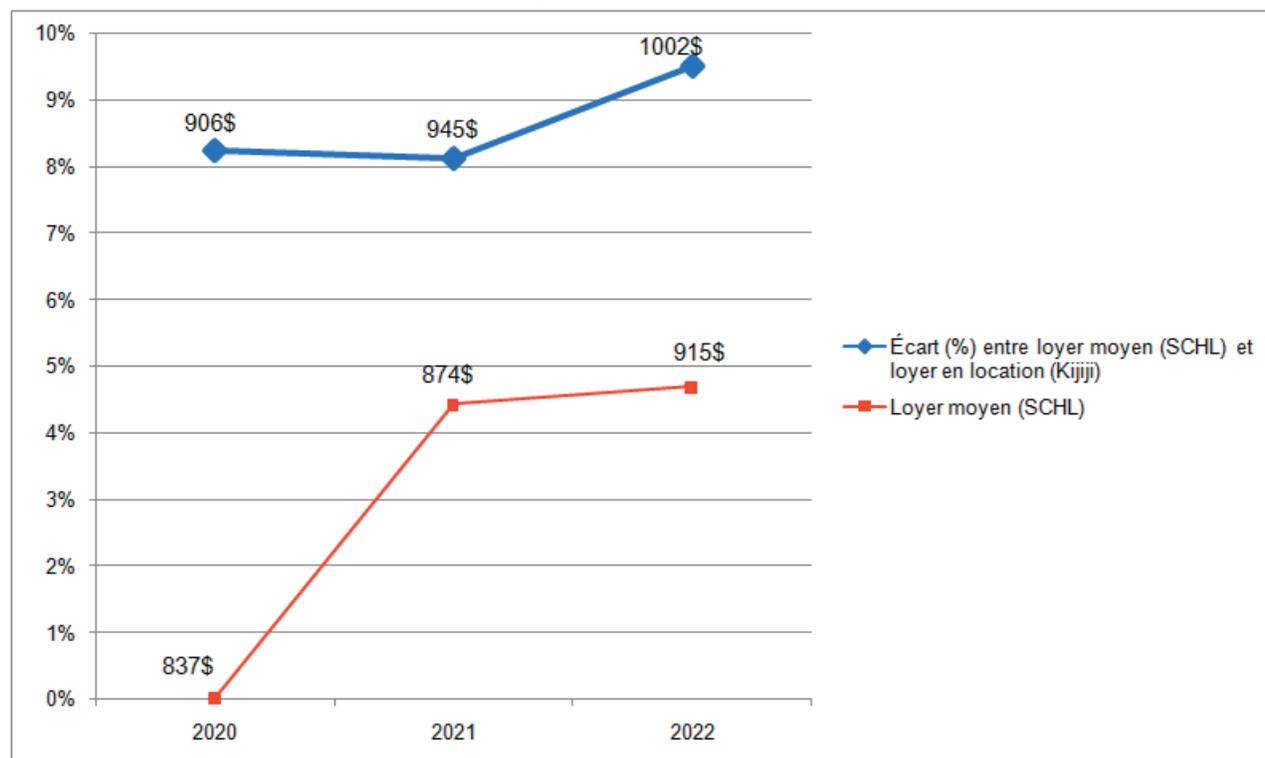
Graphique 4: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour Montréal (RMR)



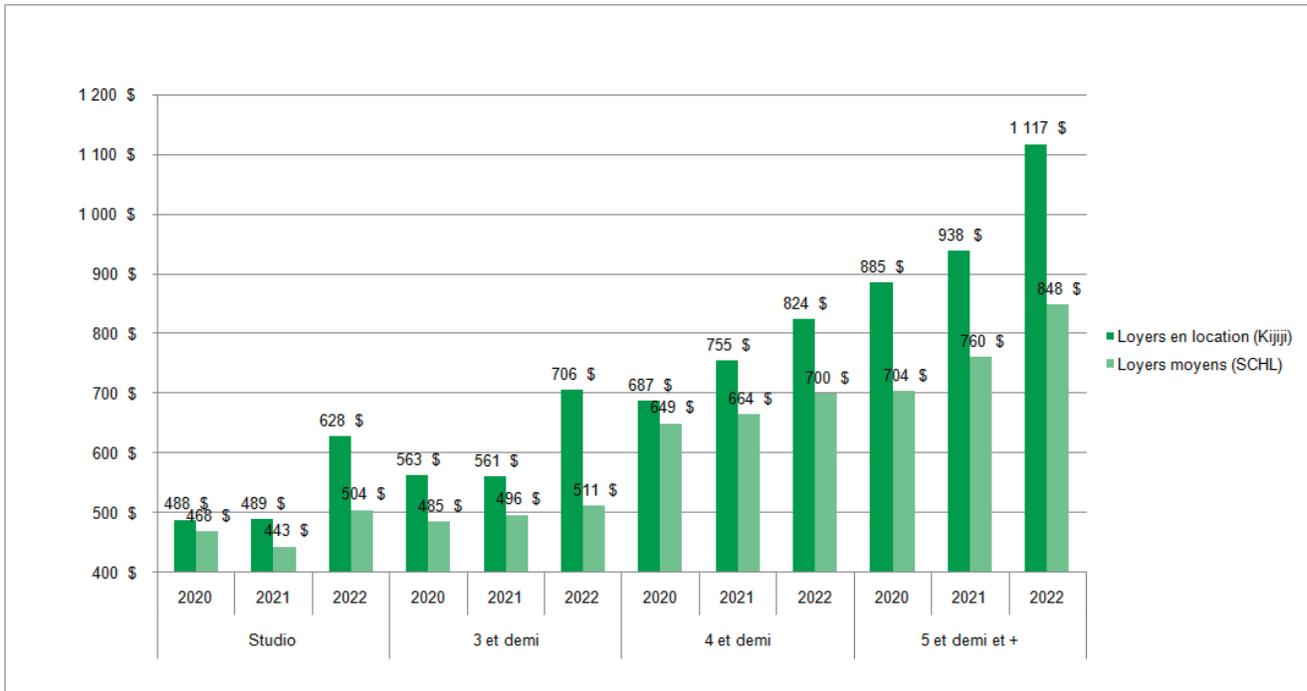
Graphique 5: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour Québec (RMR)



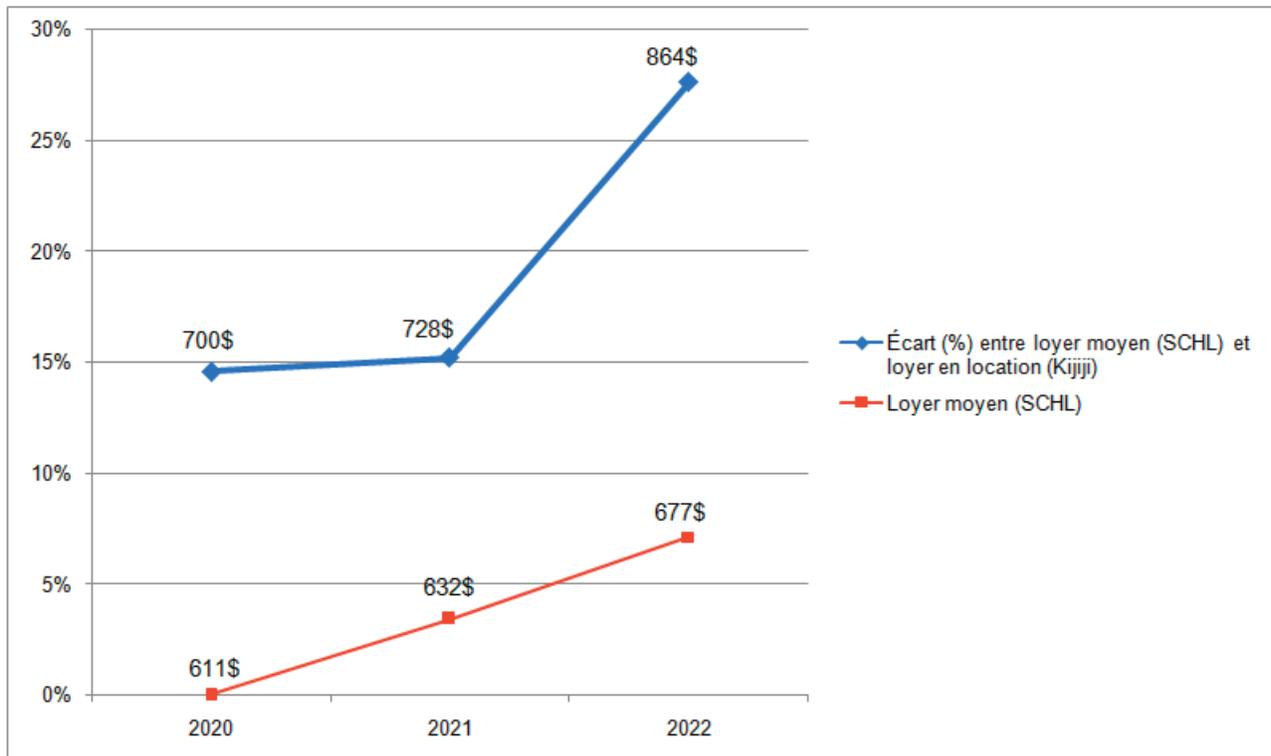
Graphique 6: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour Québec (RMR)



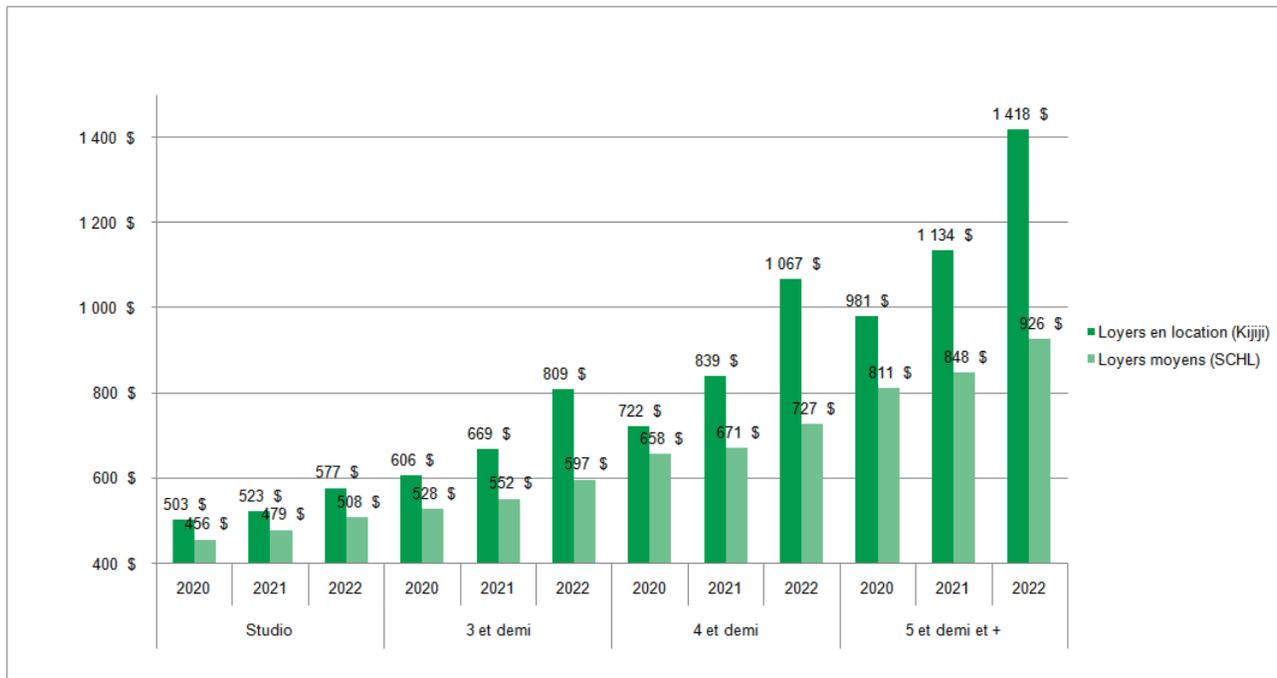
Graphique 7: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour Saguenay (RMR)



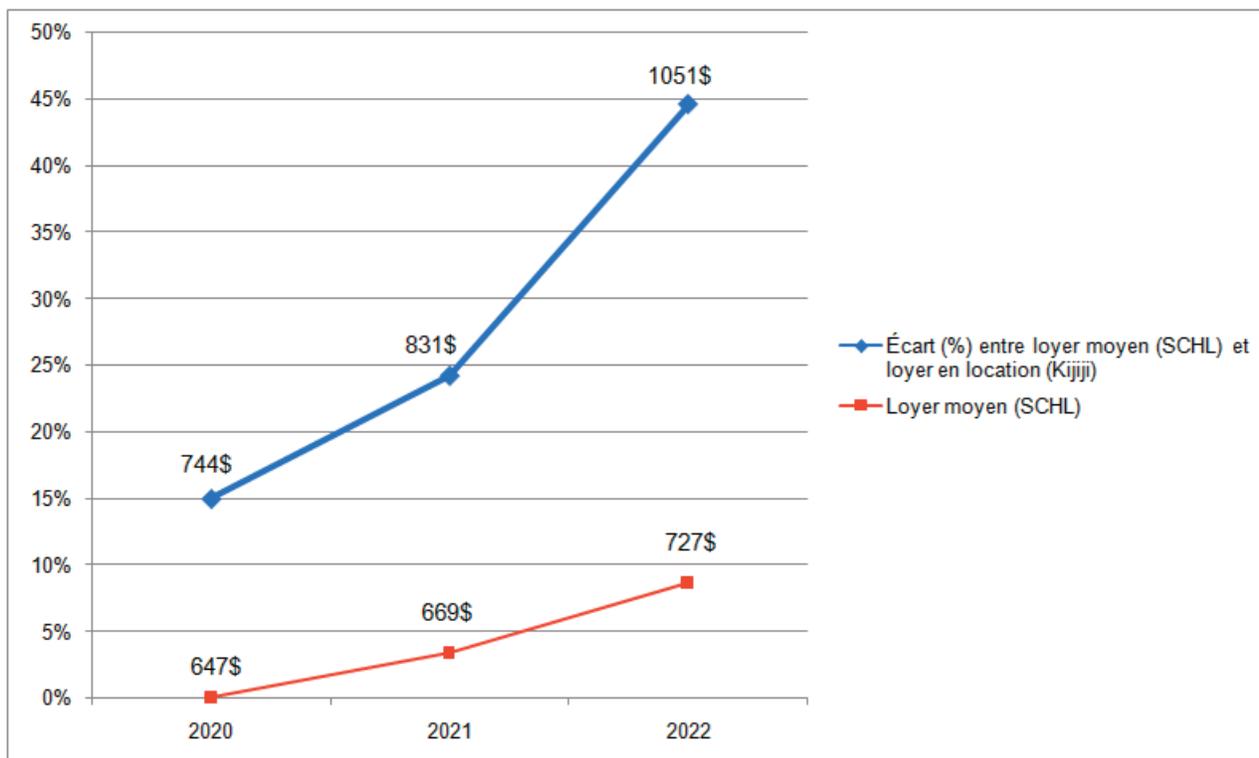
Graphique 8: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour Saguenay (RMR)



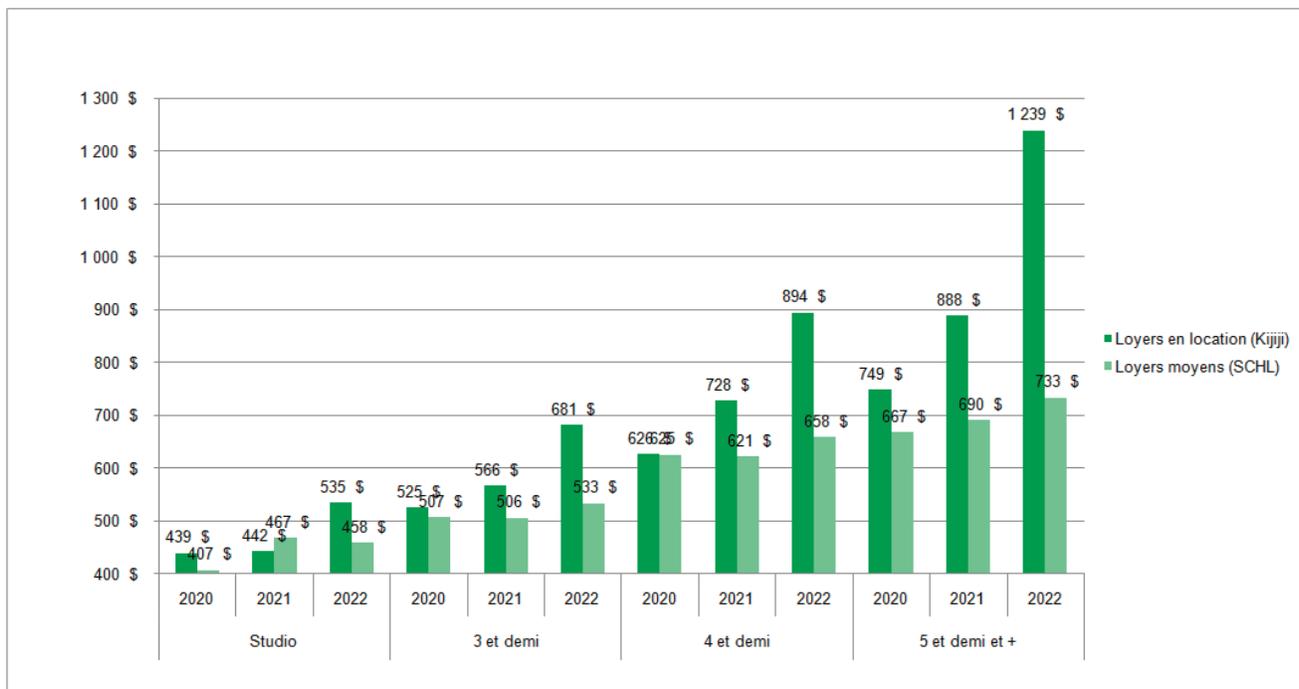
Graphique 9: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour Sherbrooke (RMR)



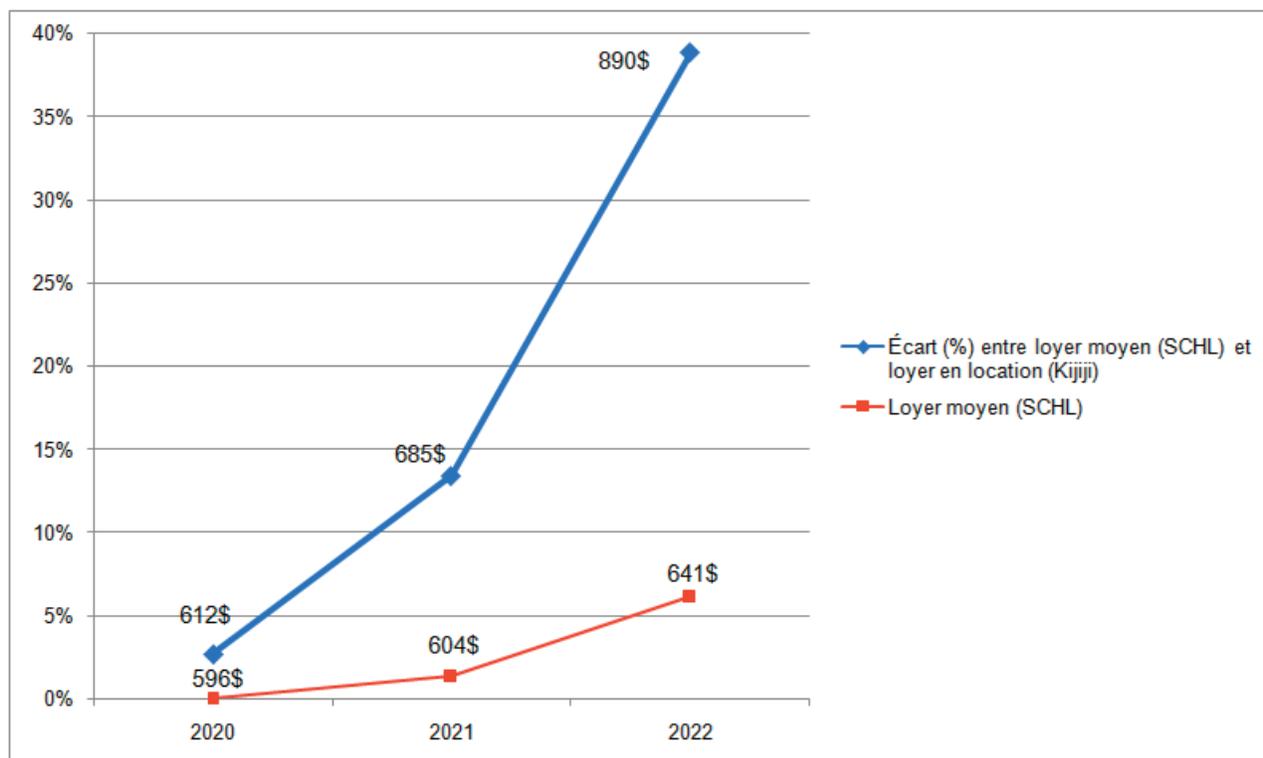
Graphique 10: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour Sherbrooke (RMR)



Graphique 11: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) par typologie de logement entre 2020 et 2022 pour Trois-Rivières (RMR)



Graphique 12: Évolution du coût moyen des logements à louer (Kijiji) et du coût moyen des logements (SCHL) pour l'ensemble des logements entre 2020 et 2023 pour Trois-Rivières (RMR)



## Annexe 3 - Tableaux

Tableau 1 – Loyer moyen des logements à louer en 2022 pour la **province de Québec**, écart avec 2021 et écart avec SCHL, par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
Loyer moyen	951\$	1083\$	1316\$	1716\$	1300\$
Écart 2021	19,3%	6,7%	7,9%	9,4%	9,1%
Écart SCHL	40,7%	38,3%	47,5%	61,7%	48,9%

Tableau 2 – Loyer moyen des logements à louer par **région métropolitaine de recensement (RMR) en 2022, écart avec 2021 et écart avec SCHL**, par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR Montréal	931\$	1134\$	1421\$	1825\$	1391\$
Écart 2021	6,6%	3,9%	5,3%	6,4%	6,8%
Écart SCHL	30,8%	38,1%	52,5%	59,5%	52,4%
RMR Québec	721\$	877\$	1027\$	1338\$	1002\$
Écart 2021	4,3%	3,9%	6,0%	10,3%	6,0%
Écart SCHL	12,7%	7,1%	8,7%	21,0%	9,5%
RMR Sherbrooke	577\$	809\$	1067\$	1418\$	1051\$
Écart 2021	10,3%	20,9%	27,2%	25,0%	26,5%
Écart SCHL	13,6%	35,5%	46,8%	53,1%	44,6%
RMR Trois-Rivières	535\$	681\$	894\$	1239\$	890\$
Écart 2021	21,0%	20,3%	22,8%	39,5%	29,9%
Écart SCHL	16,8%	27,8%	35,9%	69,0%	38,9%
RMR Saguenay	628\$	706\$	824\$	1117\$	864\$
Écart 2021	28,4%	25,9%	9,1%	19,1%	18,7%
Écart SCHL	24,6%	38,2%	17,7%	31,7%	27,6%
RMR Gatineau	1275\$	1809\$	2240\$	2471\$	1441\$
Écart SCHL	95,6%	111,1%	116,4%	127,3%	46,2%

Tableau 3 – Loyer moyen des logements à louer **par municipalité en 2022, écart avec 2021 et écart avec SCHL**, par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
Drummondville	532\$	695\$	951\$	1149\$	958\$
Écart 2021	9,5%	12,3%	22,7%	23,4%	23,8%
Écart SCHL	20,4%	23,2%	38,0%	37,4%	37,6%
Granby	561\$	885\$	1202\$	1601\$	1213\$
Écart 2021	11,1%	46,0%	41,6%	49,8%	54,5%
Écart SCHL	16,2%	45,8%	56,9%	76,3%	61,7%
Joliette	616\$	748\$	1038\$	1275\$	981\$
Écart 2021	8,6%	17,6%	34,6%	10,8%	27,6%
Écart SCHL	19,8%	24,9%	32,9%	52,7%	29,9%
Rimouski	557\$	717\$	855\$	1432\$	848\$
Écart 2021	13,4%	9,8%	11,3%	32,5%	18,3%
Écart SCHL	12,3%	22,8%	23,2%	67,7%	27,0%
St-Hyacinthe	603\$	854\$	1058\$	1335\$	1035\$
Écart 2021	16,2%	24,7%	16,4%	20,8%	22,9%
Écart SCHL	20,1%	19,3%	27,2%	40,8%	27,2%
Valleyfield	678\$	832\$	1130\$	1592\$	1194\$
Écart 2021	-11,4%	20,8%	23,9%	36,1%	34,5%
Écart SCHL	43,3%	50,5%	46,0%	106,8%	67,0%
Victoriaville	570\$	618\$	968\$	1059\$	838\$

Écart 2021	33,2%	15,5%	36,0%	35,8%	27,2%
Écart SCHL	41,4%	19,1%	44,5%	54,0%	33,2%

Tableau 4 – Loyer moyen des logements à louer en 2022 sur Kijiji pour certaines zones de la **RMR de Montréal, écart (%) avec 2021 et écart avec la SCHL**, par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Montréal (1-39)	931\$	1134\$	1421\$	1825\$	1391\$
Écart 2021	6,6%	3,9%	5,3%	6,4%	6,8%
Écart SCHL	30,8%	38,1%	52,5%	59,5%	52,4%
Île de Montréal (1-18)	950\$	1148\$	1448\$	1841\$	1393\$
Écart 2021	6,5%	2,8%	4,0%	4,3%	5,2%
Écart SCHL	33,3%	39,5%	55,5%	54,3%	53,3%
Centre-Ville (1)	1188\$	1553\$	2093\$	2452\$	1719\$
Écart 2021	9,4%	6,7%	8,7%	5,4%	8,9%
Écart SCHL	24,4%	23,8%	26,2%	46,6%	31,5%
Sud-Ouest et Verdun (2)	1217\$	1339\$	1573\$	1803\$	1528\$
Écart 2021	15,5%	5,6%	6,3%	7,6%	8,2%
Écart SCHL	89,0%	77,6%	90,0%	36,6%	77,1%
Lasalle (3)	815\$	967\$	1322\$	1674\$	1287\$
Écart 2021	1,5%	0,9%	2,6%	6,0%	3,4%
Écart SCHL	26,0%	21,0%	43,9%	46,0%	37,8%
NDG / Côte St-Luc (4)	850\$	1141\$	1477\$	2041\$	1471\$
Écart 2021	6,3%	11,5%	4,1%	5,0%	9,0%
Écart SCHL	20,6%	23,4%	28,7%	54,0%	43,9%
CDN / Mont-Royal / Outremont (5)	884\$	1122\$	1518\$	1993\$	1420\$

Écart 2021	8,2%	5,9%	6,2%	3,3%	5,8%
Écart SCHL	29,2%	30,3%	40,0%	61,8%	45,6%
Plateau-Mont-Royal (6)	979\$	1251\$	1683\$	2114\$	1536\$
Écart 2021	8,2%	4,5%	8,0%	2,1%	4,3%
Écart SCHL	22,5%	37,6%	37,1%	ND	43,2%
Villeray / St-Michel / Parc-Extension (7)	815\$	1002\$	1272\$	1687\$	1253\$
Écart 2021	7,1%	2,6%	5,0%	3,8%	4,7%
Écart SCHL	35,6%	46,5%	63,3%	67,4%	62,3%
Hochelaga-Maisonneuve (8)	932\$	1137\$	1444\$	1774\$	1352\$
Écart 2021	5,7%	7,5%	9,3%	8,2%	7,6%
Écart SCHL	38,9%	48,1%	61,3%	64,9%	54,7%
Rosemont / Petite-Patrie (9)	830\$	1056\$	1332\$	1823\$	1294\$
Écart 2021	6,7%	4,9%	0,8%	5,3%	5,4%
Écart SCHL	37,4%	38,6%	57,1%	ND	62,0%
Anjou / St-Léonard (10)	754\$	958\$	1205\$	1606\$	1267\$
Écart 2021	4,9%	10,2%	4,7%	1,7%	7,0%
Écart SCHL	17,3%	43,4%	53,9%	69,2%	59,8%
Montréal-Nord (11)	751\$	869\$	1058\$	1351\$	1062\$
Écart 2021	8,7%	8,4%	8,6%	5,7%	8,4%
Écart SCHL	42,8%	15,9%	47,6%	ND	28,1%
Ahuntsic-Cartierville (12)	751\$	961\$	1281\$	1802\$	1237\$

Écart 2021	9,3%	7,1%	5,8%	12,7%	9,1%
Écart SCHL	35,3%	34,4%	46,7%	ND	53,7%
Saint-Laurent (13)	846\$	1084\$	1544\$	1954\$	1473\$
Écart 2021	5,2%	4,5%	6,9%	12,1%	8,6%
Écart SCHL	21,2%	31,6%	56,8%	73,5%	59,6%
Mercier (17)	801\$	943\$	1197\$	1554\$	1206\$
Écart 2021	-1,0%	9,5%	7,9%	7,5%	9,3%
Écart SCHL	ND	44,4%	44,0%	ND	9,3%
Pointe-aux-Trembles / Est de l'île (18)	748\$	919\$	1132\$	1515\$	1152\$
Écart 2021	4,8%	8,5%	5,9%	9,5%	6,1%
Écart SCHL	19,9%	35,0%	41,0%	42,8%	42,6%
Laval (19-24)	875\$	1131\$	1418\$	1827\$	1412\$
Écart 2021	ND	ND	ND	ND	ND
Écart SCHL	22,6%	22,9%	48,8%	68,9%	46,9%
Mirabel / Oka / Pointe-Calumet (25)	767\$	1099\$	1403\$	1835\$	1497\$
Écart 2021	11,5%	16,4%	17,8%	18,5%	23,6%
Écart SCHL	35,8%	52,6%	56,1%	69,6%	64,4%
Blainville / Sainte-Thérèse (26)	804\$	1052\$	1406\$	1975\$	1458\$
Écart 2021	13,9%	9,4%	19,9%	18,1%	17,5%
Écart SCHL	28,2%	16,9%	41,0%	67,0%	43,1%
Mascouche / Terrebonne (27)	945\$	1094\$	1435\$	1812\$	1442\$

Écart 2021	27,7%	16,6%	13,7%	4,7%	15,9%
Écart SCHL	68,8%	24,6%	38,4%	35,1%	38,9%
Saint-Jérôme / Gore / Saint- Colomban (29)	762\$	929\$	1226\$	1627\$	1229\$
Écart 2021	15,5%	17,3%	23,8%	33,0%	23,8%
Écart SCHL	24,3%	38,2%	56,2%	68,6%	55,2%
Longueuil (30)	787\$	972\$	1211\$	1554\$	1199\$
Écart 2021	12,0%	9,7%	13,8%	14,2%	12,4%
Écart SCHL	30,3%	23,7%	35,2%	57,3%	37,8%
Boucherville / Brossard (31)	820\$	1175\$	1463\$	1907\$	1486\$
Écart 2021	8,0%	11,8%	7,8%	12,6%	10,6%
Écart SCHL	10,5%	37,4%	36,0%	62,0%	44,0%
Beauharnois / La Prairie (32)	1030\$	1144\$	1374\$	1852\$	1481\$
Écart 2021	33,1%	17,7%	10,2%	19,4%	16,8%
Écart SCHL	72,2%	27,5%	36,7%	78,4%	49,9%
Rive-Nord (25-29, 39)	813\$	1040\$	1357\$	1801\$	1400\$
Écart 2021	16,5%	14,5%	17,4%	16,8%	19,6%
Écart SCHL	36,2%	35,4%	48,6%	65,8%	52,7%
Rive-Sud (30-34, 36-38)	821\$	1089\$	1357\$	1767\$	1378\$
Écart 2021	13,7%	14,6%	11,6%	15,7%	14,0%
Écart SCHL	31,6%	37,5%	44,7%	74,8%	50,9%

Tableau 5 – Loyer moyen des logements à louer en 2022 sur Kijiji pour certaines zones de la **RMR de Québec, écart (%) avec 2021 et écart SCHL**, par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Québec (1-13)	721\$	877\$	1027\$	1338\$	1002\$
Écart 2021	4,3%	3,9%	6,0%	10,3%	6,0%
Écart SCHL	12,7%	7,1%	8,7%	21,0%	9,5%
Agglomération de Québec (1-9)	717\$	879\$	1033\$	1344\$	1000\$
Écart 2021	3,2%	3,9%	5,7%	10,2%	5,8%
Écart SCHL	11,5%	7,5%	8,4%	21,4%	9,3%
Haute-Ville (1)	773\$	986\$	1235\$	1576\$	1081\$
Écart 2021	2,0%	5,2%	9,8%	11,9%	6,6%
Écart SCHL	17,5%	10,3%	9,8%	25,0%	7,9%
Basse-Ville (2)	671\$	810\$	955\$	1225\$	911\$
Écart 2021	2,6%	5,9%	8,8%	9,1%	6,8%
Écart SCHL	19,5%	22,5%	17,3%	26,2%	17,6%
Sainte-Foy / Sillery (3)	715\$	934\$	1157\$	1392\$	1064\$
Écart 2021	3,3%	1,9%	6,1%	6,8%	4,8%
Écart SCHL	0,7%	7,1%	11,0%	26,1%	12,1%
Les Rivières (4)	720\$	855\$	1041\$	1276\$	1018\$
Écart 2021	5,4%	2,8%	0,8%	10,6%	3,7%
Écart SCHL	20,0%	-5,2%	-0,3%	0,1%	-0,6%
Beauport (5)	657\$	795\$	923\$	1270\$	943\$

Écart 2021	3,5%	9,8%	7,0%	20,7%	9,7%
Écart SCHL	19,5%	9,7%	-0,8%	20,8%	6,0%
Charlesbourg (6)	659\$	781\$	912\$	1211\$	924\$
Écart 2021	10,0%	2,2%	3,6%	4,7%	3,5%
Écart SCHL	19,0%	5,8%	5,9%	18,8%	8,8%

Tableau 6 – Taille de l'échantillon (n) par municipalité et taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
Montréal	2354	8638	8767	5860	25617
Québec	795	1790	2250	1059	5894
Sherbrooke	167	314	485	395	1361
Saguenay	17	46	103	57	223
Trois-Rivières	44	160	201	138	543
Drummondville	18	61	89	128	296
Joliette	10	27	41	26	104
Rimouski	15	21	14	12	62
St-Hyacinthe	35	71	154	81	341
Valleyfield	8	35	67	53	163
Victoriaville	17	32	38	30	117
Granby	15	71	131	89	306

Tableau 7 – Taille de l'échantillon (n) pour la RMR de Montréal par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Montréal (1-39)	2890	11320	13474	8855	36539
Île de Montréal (1-18)	2417	8964	9179	6190	26750
Centre-Ville (1)	428	1057	656	217	2358
Sud-Ouest et Verdun (2)	140	863	1009	584	2596
Lasalle (3)	70	272	348	279	969
NDG / Côte St-Luc (4)	136	408	484	379	1407
CDN / Mont-Royal / Outremont (5)	206	793	731	480	2210
Plateau-Mont-Royal (6)	454	803	787	632	2676
Villeray / St-Michel / Parc-Extension (7)	160	720	692	547	2119
Hochelaga-Maisonneuve (8)	211	698	720	407	2036
Rosemont / Petite-Patrie (9)	223	1050	854	604	2731
Anjou / St-Léonard (10)	53	295	424	427	1199
Montréal-Nord (11)	27	201	267	166	661
Ahuntsic-Cartierville (12)	131	691	623	400	1845
Saint-Laurent (13)	33	244	307	196	780
Mercier (17)	73	369	459	375	1276
Pointe-aux-Trembles / Est de l'Île (18)	11	121	269	105	506
Laval (19-24)	136	623	1102	579	2440

Mirabel / Oka / Pointe-Calumet (25)	19	89	208	203	519
Blainville / Sainte- Thérèse (26)	25	122	210	148	505
Mascouche / Terrebonne (27)	19	99	210	123	451
Saint-Jérôme / Gore / Saint- Colomban (29)	22	100	145	/02	369
Longueuil (30)	107	379	547	350	1383
Boucherville / Brossard (31)	57	510	863	512	1942
Beauharnois / La Prairie (32)	15	93	250	174	532
Rive-Nord (25-29, 39)	96	472	964	665	2197
Rive-Sud (30-34, 36-38)	205	1116	1931	1230	4482

Tableau 8 – Taille de l'échantillon (n) pour la RMR de Québec par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Québec (1-13)	848	2054	2775	1274	6951
Agglomération de Québec (1-9)	804	1832	2333	1083	6052
Haute-Ville (1)	267	399	251	165	1082
Basse-Ville (2)	185	482	536	219	1422
Sainte-Foy / Sillery (3)	223	380	457	251	1311
Les Rivières (4)	29	131	278	92	530
Beauport (5)	35	139	242	108	524
Charlesbourg (6)	37	139	278	114	568
Haute-St-Charles (7)	11	59	106	57	233
Val Bélair / Ancienne-Lorette (8)	11	79	116	55	261
Saint-Augustin / Cap Rouge (9)	6	23	66	20	115
Périphérie Nord (10)	4	29	44	40	117
Rive-Sud Ouest (11)	NA	NA	NA	NA	NA
Rive-Sud Centre (12)	9	51	139	44	243
Rive-Sud Est (13)	27	118	205	72	422
Rive-Sud de Québec (10-13)	NA	NA	NA	NA	NA

Taille 9 – Taille de l'échantillon (n) pour les RMR de Saguenay, Sherbrooke, Trois-Rivières et Gatineau par taille de logement

	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +	Total
RMR de Saguenay	17	46	103	61	227
RMR de Sherbrooke	182	353	537	445	1517
RMR de Trois-Rivières	44	164	212	142	562
RMR de Gatineau	1304	344	71	33	1752