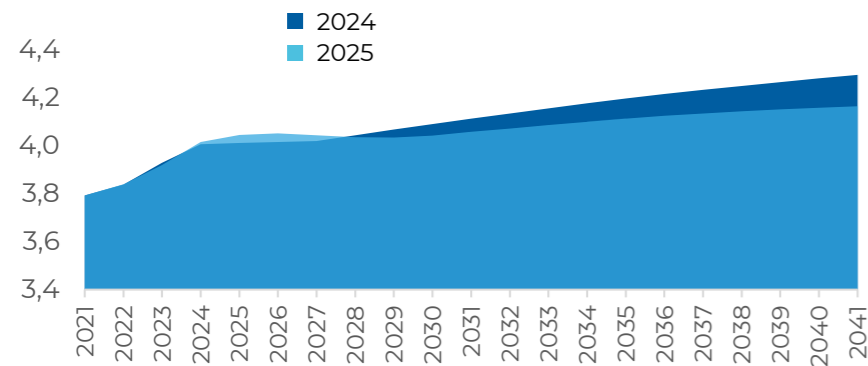




Projections de ménages privés – scénarios 2024 et 2025 (en millions)



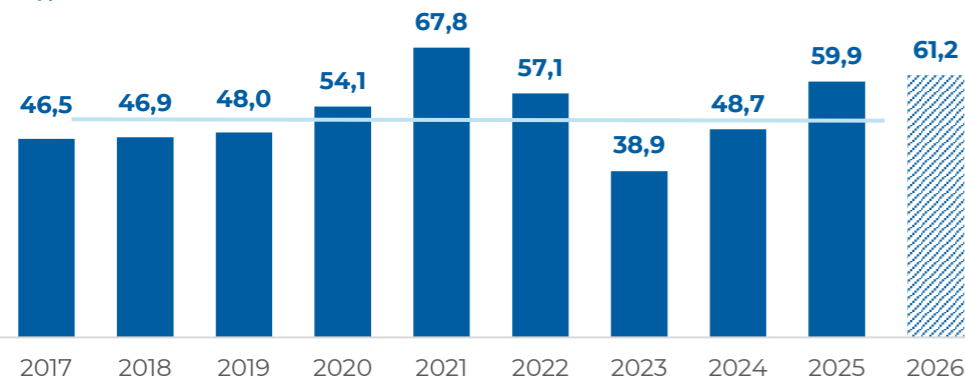
La croissance des ménages est révisée à la baisse : d'ici 2030, le Québec pourrait compter environ 50 000 ménages de moins que ce qui était anticipé.

Les besoins en logements demeurent toutefois en légère hausse, notamment en raison du vieillissement de la population.

Source : Institut de la statistique du Québec



Mises en chantier, 2015-2025 (en milliers)



Les mises en chantier ont repris leur croissance depuis 2024.

Cette hausse provient principalement des appartements.

Moyenne 2017-2025 : 51 979

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

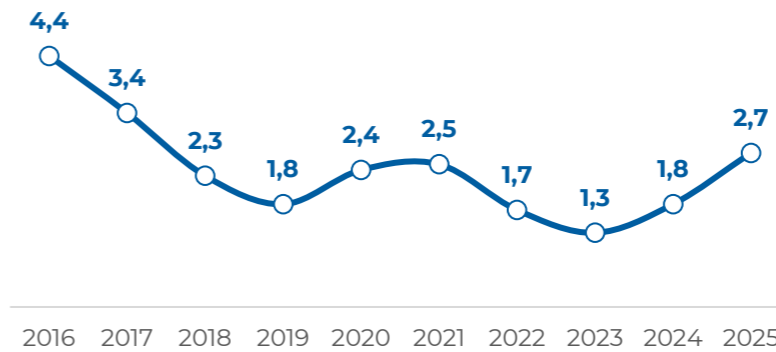


La moyenne de logements par ménage au Québec pourrait retrouver dès 2027 son niveau d'avant la pandémie, alors que le marché était davantage équilibré. Elle pourrait demeurer plus élevée par la suite, contribuant à modérer la croissance des prix et à améliorer l'abordabilité à long terme.

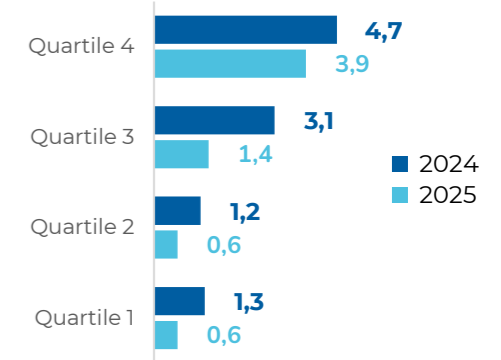
Il faudra néanmoins continuer de livrer de nouvelles unités d'habitation plus abordables, particulièrement dans les régions où la demande reste forte.



Taux d'inoccupation global des logements locatifs, 2015-2025 et par quartiles de loyer* 2024-2025 (en pourcentage)



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement



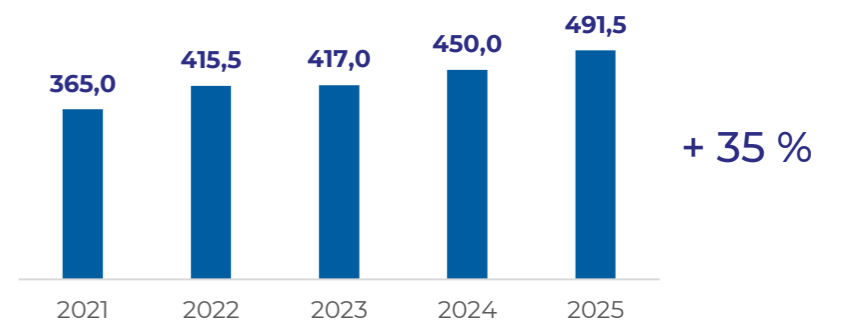
La remontée du taux d'inoccupation laisse présager un marché locatif moins tendu, mais des besoins persistent dans les quartiles inférieurs (1 et 2).

* Les quartiles de loyer classent les logements en fonction de leur prix : le quartile 1 correspond aux 25 % les plus bas et le quartile 4, aux 25 % les plus élevés.



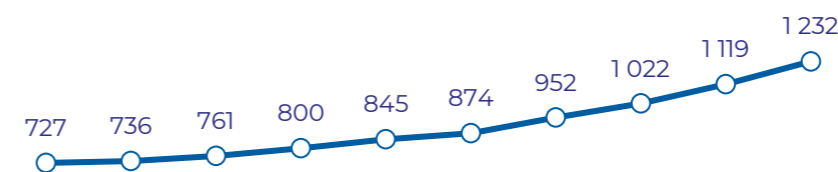
Progression annuelle du prix médian d'une maison unifamiliale, 2021-2025 (en milliers de dollars)

Le prix médian d'une maison unifamiliale sur le marché de la revente a continué de progresser en 2025.



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

Progression annuelle du loyer mensuel moyen, 2016-2025 (en dollars)



La hausse du loyer mensuel moyen* est demeurée soutenue en 2025

* Tous types d'appartement

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement



LA STRATÉGIE EN BREF

Son but

Coordonner l'intervention gouvernementale ainsi que les actions du milieu, en vue d'atteindre un objectif commun : rétablir l'équilibre du marché résidentiel, afin que chaque Québécoise et Québécois puisse se loger selon ses besoins tout en respectant ses moyens.

Ses leviers d'action

2 axes d'intervention :

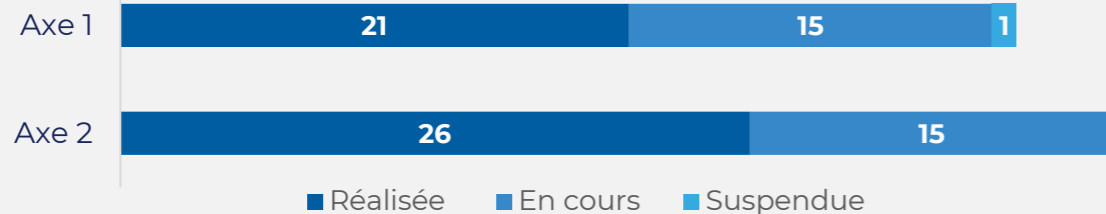
- Créer un environnement propice à la croissance de l'offre de logements
- Soutenir les ménages selon leurs besoins



18

Ministères et organismes impliqués

Mise en œuvre des initiatives annoncées



LES INVESTISSEMENTS EN HABITATION



en annonces budgétaires depuis l'automne 2018



Construction de nouveaux logements



Aide au paiement du loyer



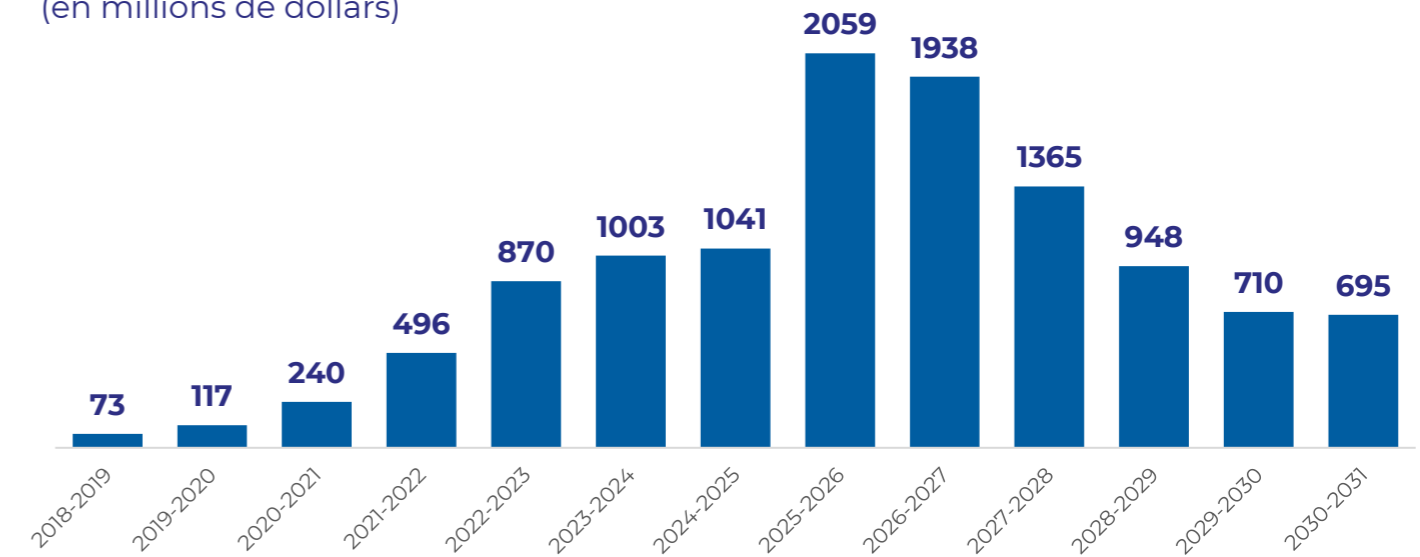
Accès à la propriété



Autres mesures

Répartition annuelle des investissements*

(en millions de dollars)



Source : Ministère des Finances du Québec

* montants annoncés à ce jour



Soutenir la productivité dans le secteur de la construction

Miser sur des solutions usinées et la modélisation numérique

- Lancement de deux appels de projets pour la construction de 500 unités de logement abordable hautement préfabriquées.

2 appels
de projets

14 projets
sélectionnés



480
logements
prévus

- Intégration de la modélisation numérique des informations du bâtiment (BIM) dans 7 nouveaux projets de la SHQ, portant à 19 le nombre total de projets appuyés, dont un projet majeur de plus de 20 M\$ au Saguenay.

Appuyer la modernisation de l'industrie et former la main-d'œuvre



- Polyvalence de la main-d'œuvre accrue dans les métiers sur les chantiers, permettant de faciliter l'organisation du travail.
- Mobilité de la main-d'œuvre accrue sur le territoire québécois.
- Déploiement de formations de courte durée menant à une attestation d'études professionnelles, et nouveaux investissements pour former plus de 5 000 travailleurs supplémentaires dans des métiers prioritaires en construction.

Lever les obstacles et faciliter la réalisation de projets

- Possibilité d'utiliser le bois d'œuvre massif encapsulé pour la construction de bâtiments d'au plus 18 étages, sans autorisation préalable pour chacun des projets.

Préserver l'offre existante et exploiter le potentiel d'immeubles sous-utilisés

Encourager le maintien du parc d'habitations

- Mise en vigueur des nouvelles règles en matière de copropriétés divisées, notamment celles relatives au carnet d'entretien et au fonds de prévoyance.
- Poursuite du programme RénoRégion pour soutenir les propriétaires à revenu faible ou modeste qui souhaitent rénover une habitation en milieu rural.

Contrôler l'inoccupation et lutter contre l'hébergement touristique illégal

- Déploiement du Répertoire des établissements d'hébergement touristique enregistrés et mise en service de nouveaux outils technologiques pour assurer leur conformité.
- Poursuite des campagnes de communication, des formations et de l'accompagnement des municipalités.
- Nouveaux pouvoirs accordés aux municipalités leur permettant d'instaurer une taxe sur les logements vacants ou sous-utilisés.

Activités d'inspection dans le secteur de l'hébergement touristique en 2025-2026



- 2 720 inspections
- 1 134 constats d'infraction
- 3,6 M\$ d'amendes

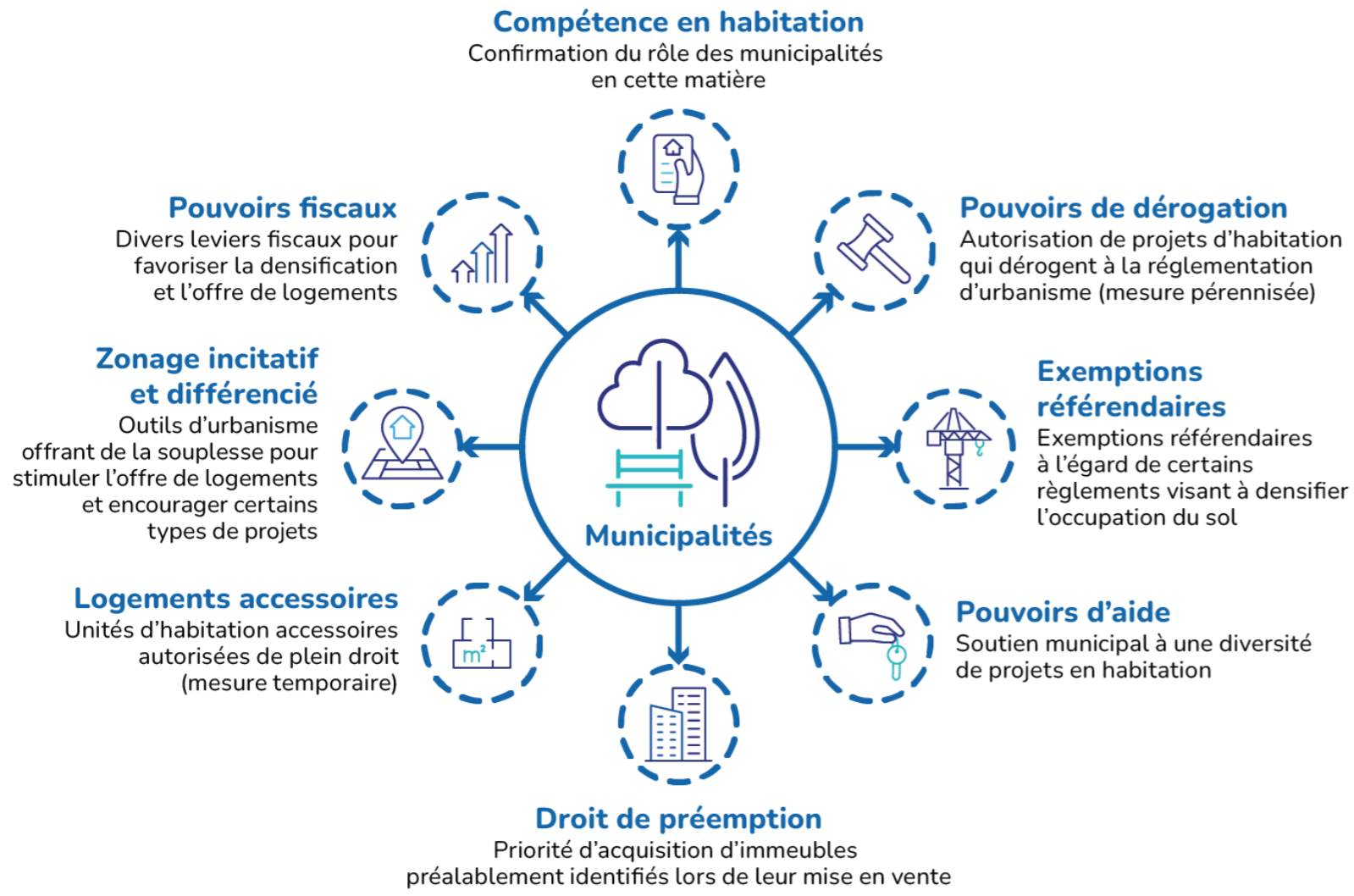
Mettre à profit les immeubles et les terrains existants sous-utilisés



- Possibilité pour les organismes publics de transport collectif et Mobilité Infra Québec de participer au développement résidentiel et à la création de milieux de vie complets à proximité des pôles de transport collectif.
- Publication du Répertoire des immeubles excédentaires de l'État propices au logement social, abordable ou étudiant, facilitant leur repérage par les promoteurs et organismes.
- Inventaire réalisé des édifices institutionnels et religieux, hors lieux de culte, offrant un potentiel de conversion en habitations.



Outils des partenaires municipaux pour favoriser le développement résidentiel



Recours au pouvoir de dérogation

40

municipalités

167

projets



24 577
logements



Maintenir et développer les infrastructures liées au logement

- Mise en œuvre de l’entente de près de 1 G\$ avec le gouvernement du Canada concernant le Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement au Québec :
 - Création d’un nouveau volet au Programme de financement d’infrastructures en eau pour la réalisation d’habitations (FIERH) afin d’accélérer la construction de logements.
- Lancement de trois appels de projets du FIERH pour la réalisation d’habitations (volet initial) et d’un premier appel de projets pour le nouveau volet.
- Ajout de 1 G\$ de soutien aux municipalités pour les infrastructures d’eau dans le cadre de l’entente avec le gouvernement du Canada concernant le Fonds pour bâtir des collectivités fortes.

Planifier des milieux de vie assurant l’accès à des logements de qualité et abordables

- Intégration, par les organismes municipaux les plus touchés par la rareté et l’abordabilité du logement, de l’orientation gouvernementale en aménagement du territoire, permettant de planifier des milieux de vie répondant aux besoins de leur population en matière d’habitation.

Renforcer les pouvoirs des municipalités

- Pérennisation du pouvoir d’autoriser des projets d’habitation dérogatoires à la réglementation d’urbanisme, permettant aux municipalités d’accélérer les processus d’autorisation.
- Introduction d’assouplissements pour accélérer la réalisation de projets d’habitation dans les corridors structurants de transport collectif, notamment par l’augmentation de la densité.
- Octroi de nouveaux pouvoirs à la Ville de Montréal pour faciliter la réalisation du projet de redéveloppement du quartier Namur-Hippodrome.



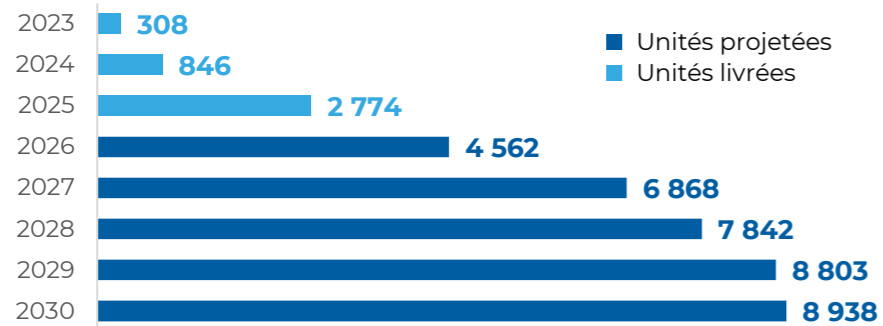


Accroître l'offre de logements pour les ménages à revenu faible ou modeste

Accélérer la rénovation des logements à loyer modique

- Bonification importante des investissements consacrés à la rénovation du parc de HLM, permettant d'accélérer la réalisation des travaux.

Nombre de logements livrés (rénovés ou reconstruits) grâce au Programme de rénovation des HLM



Cible de logements rénovés ou reconstruits d'ici 2030



40 900

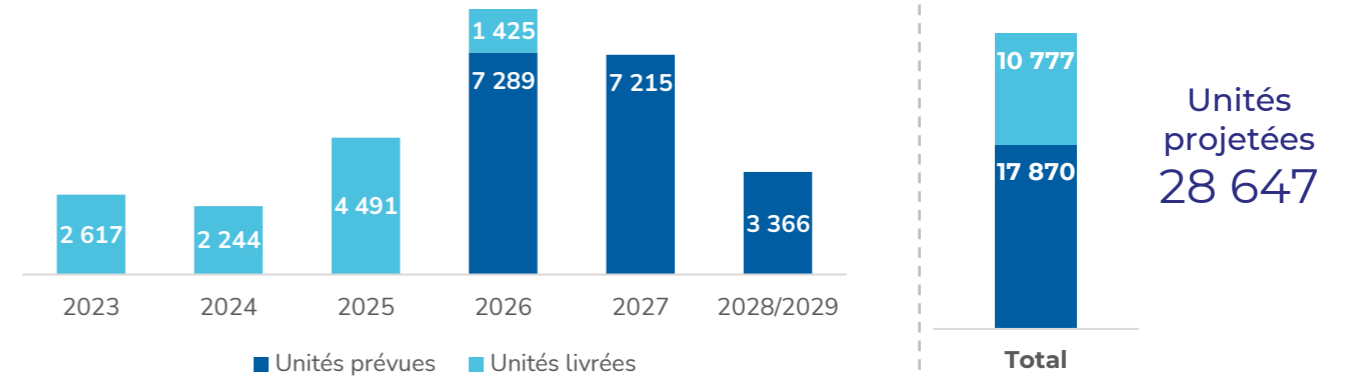
Source : Société d'habitation du Québec

Accélérer la construction de logements sociaux et abordables

- Poursuite de la construction de plus de 28 600 logements abordables.
- Mise en œuvre du protocole d'entente avec le gouvernement du Canada pour le déploiement de Maisons Canada au Québec.
- Octroi de prêts par la SHQ désormais possible et mise en place du statut de « développeurs qualifiés », permettant la livraison de 3 000 unités supplémentaires.
- Exemption des redevances de développement et de transport collectif pour les nouveaux logements sociaux, abordables, étudiants ou pour aînés.

Plus de 28 600 logements abordables seront réalisés, en plus des unités de Maisons Canada à venir

(Projections des livraisons d'unités d'habitation financées par l'État)

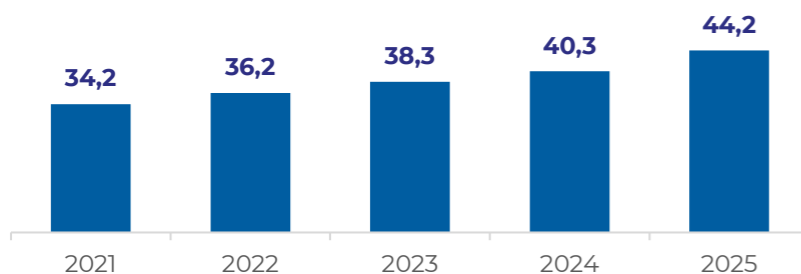


Source : Société d'habitation du Québec

Aider les ménages à se loger adéquatement

- Autorisation de la colocation dans les logements à loyer modique.
- Bonification continue des programmes de soutien pour le paiement du loyer.

Nombre de ménages bénéficiant annuellement du Programme de supplément au loyer, de 2021 à 2025 (en milliers)



Source : Société d'habitation du Québec

Croissance du nombre de ménages bénéficiant d'un supplément au loyer



+ 30 %

Préserver le parc de logements hors marché et encourager sa croissance

- Introduction d'exigences pour préserver la vocation et l'intégrité du parc de logements sociaux et abordables.
- Examen d'approches visant à développer les capacités organisationnelles et l'autonomie financière des OBNL et coopératives d'habitation, afin de consolider ces organismes et de favoriser la croissance de leur parc.



Faciliter l'accès à la propriété

Aider les ménages à accéder à la propriété



- Introduction d'un nouveau crédit d'impôt pour le remboursement des droits de mutation immobilière, jusqu'à concurrence de 5 875 \$.
- Mise en place de mesures fiscales pour faciliter l'achat d'une première propriété : RAP, CELIAPP, crédit d'impôt.
- Élargissement des pouvoirs municipaux en matière d'accès à la propriété : programmes de soutien et programmes permettant l'étalement sans intérêt du paiement des droits de mutation immobilière.
- Création de 1 000 unités dans des coopératives de propriétaires d'ici 2027 grâce au Fonds Coop Accès Proprio, appuyé par la SHQ.

Préserver l'équilibre entre les droits des locataires et ceux des locateurs

Renforcer les droits des locataires et ceux des locateurs

- Introduction de plusieurs mesures pour contrer les hausses de loyer abusives et pour mieux protéger les locataires en cas d'éviction ou de négligence de la part d'un locateur.
- Mise en place d'un moratoire de trois ans sur les évictions liées à l'agrandissement, à la subdivision et au changement d'affectation d'un logement jusqu'en 2027.
- Révision et simplification des critères et de la méthode de fixation de loyer d'un logement, pour réduire les chocs tarifaires et favoriser l'entretien des logements.
- Amélioration du fonctionnement du Tribunal administratif du logement, notamment pour limiter les procédures abusives et favoriser la conciliation entre les parties.



Répondre aux besoins particuliers de certains ménages

Renforcer la protection des droits des locataires âgés

- Livraison de 7 projets Mission Unitaires (700 logements) sur un total de 1 700 logements destinés aux personnes de 65 ans et plus à faible revenu et à livrer d'ici septembre 2026.
- Abaissement de l'âge d'admissibilité à la protection contre les reprises et évictions de 70 à 65 ans, et rehaussement du revenu maximal donnant droit à cette protection.
- Exception au régime d'éviction lors du changement d'affectation d'une résidence privée pour âgés, afin de protéger le droit au maintien dans les lieux des locataires.

Répondre aux besoins des personnes en situation d'itinérance

- Création de 500 logements avec des services d'accompagnement destinés à des personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.
- Octroi de 2 000 nouvelles unités du Programme de supplément au loyer aux personnes ayant des besoins urgents.

Mieux répondre à la demande de logements abordables étudiants

- Adaptation du Programme d'habitation abordable Québec aux besoins des étudiants et bonification du Plan québécois des infrastructures pour ces logements.
- Entrée en vigueur du *Règlement sur la reconnaissance d'un propriétaire d'un immeuble de logements destinés à des personnes aux études* et attribution de 13 nouvelles reconnaissances.

Autres besoins

- Adoption de la *Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*, facilitant l'hébergement des travailleuses et travailleurs agricoles temporaires.
- Diffusion des résultats d'un projet de recherche visant l'amélioration de la conception des logements dans le Nord québécois.