

ÉDITION 2021

PORTRAIT RÉGIONAL DE L'HABITATION

06 – RÉGION ADMINISTRATIVE DE MONTRÉAL



Photographies de la couverture

Montréal, Vieux-Montréal ©TQ/Rider, André

Montréal, Vieux-Montréal ©TQ/Fleming, Paul

Montréal, Parc Jean-Drapeau ©TQ/Cecile, Benoit - Vlan Communication

Montréal, Parc du Mont-Royal ©TQ/Leroyer, Gaëlle

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : www.mamh.gouv.qc.ca/habitation/statistiques-sur-lhabitation.

ISBN : 978-2-550-90808-1 (PDF)

Dépôt légal – 2022

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

©Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2022

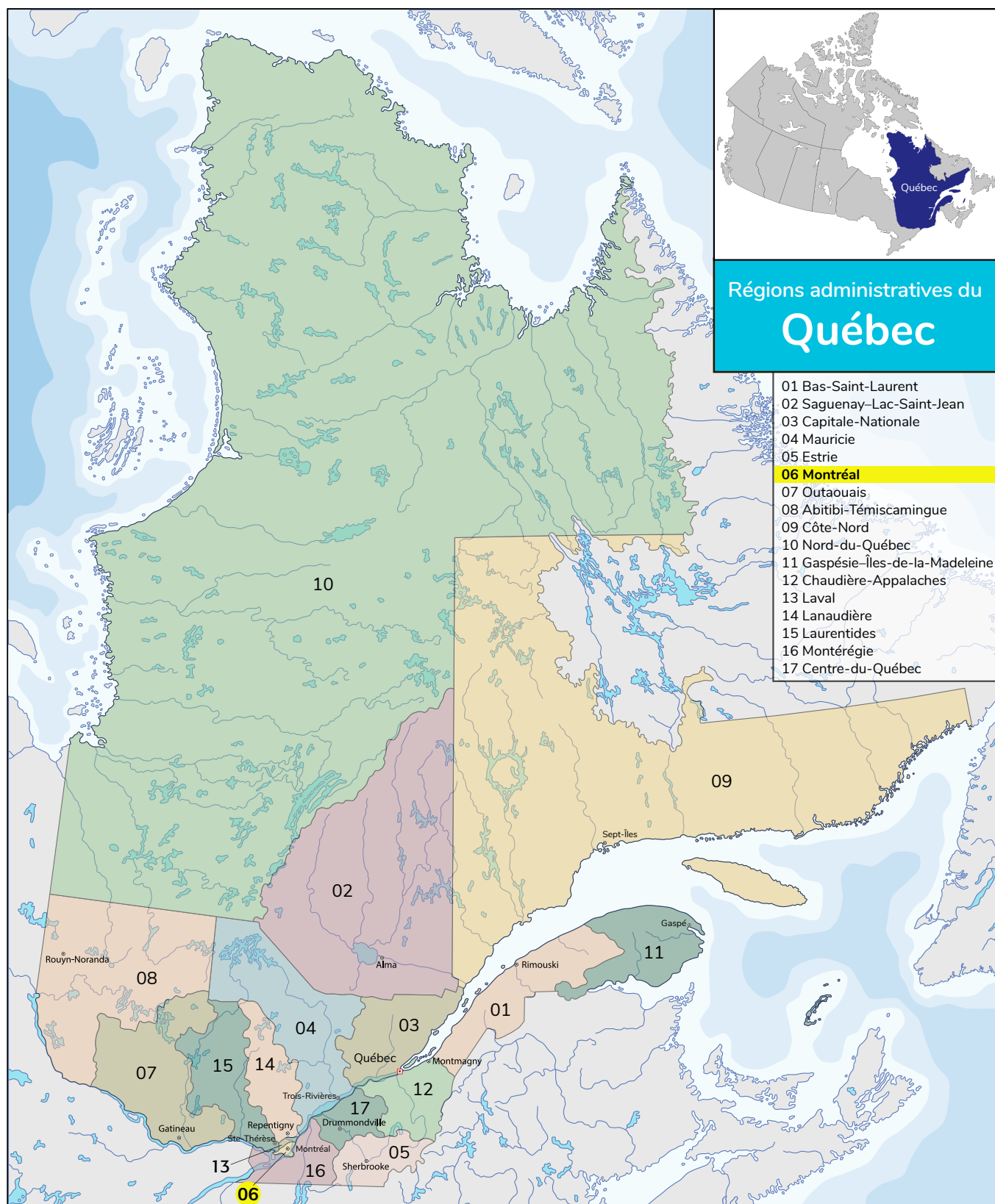


TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE	1
DÉFINITIONS.....	2
AXE DÉMOGRAPHIQUE.....	5
POPULATION	5
Projection de la croissance de la population, 2020-2041	6
Poids des groupes d'âge, 2020 et projection 2041	6
MÉNAGES PRIVÉS.....	7
Projection de la croissance du nombre de ménages, 2020-2041	7
Ménages dirigés par une personne de 65 ans ou plus, 2020 et projections 2041	7
Répartition des ménages selon leur taille, 2016.....	8
Mode d'occupation des ménages, 2016	8
IMMIGRATION ET NAISSANCES.....	9
Proportion, par région administrative, de la totalité des migrants internationaux accueillis par le Québec de 2011 à 2016.....	9
Évolution de la part des immigrants accueillis par le Québec qui s'établissent dans la RA de Montréal.....	10
AXE ÉCONOMIQUE.....	11
REVENU, EMPLOI ET LOGEMENT.....	11
Revenu total annuel médian des ménages, 2015.....	11
Proportion de ménages en situation de faible revenu selon le mode d'occupation, 2015	12
Taux de chômage, d'emploi et d'activité, RA de Montréal et province de Québec, 2019-2021.....	12
Ménages ayant des besoins impérieux en logement selon le type de besoin et le mode d'occupation, 2016	13
Type de réparations nécessaires selon la période de construction, 2016.....	14
Proportion de ménages consacrant plus de 30 % et plus de 50 % de leur revenu à se loger, 2016.....	15
MARCHÉ DE L'HABITATION.....	16
Mises en chantier par marché visé, 2020.....	17
Taux d'effort hypothécaire.....	18
Taux d'effort hypothécaire, RA de Montréal et province de Québec, 2021.....	18
Prix médian des propriétés en fonction du type de propriété et de l'arrondissement, cumul des quatre derniers trimestres ..	19
Augmentation rapide du prix des propriétés	19
MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ	20
Taux d'inoccupation et loyer moyen des appartements selon le nombre de chambres à coucher, 2020.....	20
INDICE DE VITALITÉ ÉCONOMIQUE.....	21
Indice de vitalité économique de la MRC de Montréal et de ses villes, 2018	21

AXE SOCIOPOLITIQUE	22
BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION ET DE SERVICES	22
Taux d'incapacité, EQLAV 2010-2011	22
RÉSIDENCES POUR ÂÎNÉS.....	23
PRIORITÉS RÉGIONALES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET DE VITALITÉ DU TERRITOIRE.....	23
INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC	24
AIDE AU LOGEMENT	24
AIDE AU PAIEMENT DU LOYER	26
AIDE À LA RÉNOVATION ET À L'ADAPTATION DE DOMICILE.....	27
APPUI AUX PRIORITÉS RÉGIONALES ET MUNICIPALES	28
WEBOGRAPHIE.....	29



Montréal, Parc du Mont-Royal ©TQ/David Gunther

MISE EN CONTEXTE

Le portrait régional de la région administrative (RA) de Montréal présenté dans les prochaines pages s'inscrit dans l'objectif que s'est fixé le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de diffuser les connaissances en habitation au Québec en colligeant l'information sur les conditions d'habitation des ménages québécois et en la rendant accessible dans un texte simple, clair et intelligible à un vaste public.

C'est dans cette optique que le Ministère dresse les portraits régionaux de l'habitation des RA du Québec, en les situant dans le contexte de l'ensemble de la province. Ces portraits visent à établir, à partir de données statistiques, un profil de l'état actuel du marché (offre et demande) de l'habitation et quant aux besoins en logements dans les différentes RA. Ils sont divisés en quatre parties : l'axe démographique, l'axe économique, l'axe sociopolitique et les interventions du gouvernement.

Note : Les statistiques non reliées à une source proviennent de données acquises par le Ministère auprès d'organismes externes, dont ses différents partenaires et Statistique Canada.

Les données de ce document sont mises à jour annuellement.

DÉFINITIONS

Besoins impérieux en matière de logement : «On dit d'un ménage qu'il éprouve des "besoins impérieux en matière de logement" si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'occupation (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité.

Les normes d'occupation se définissent de la manière suivante :

- ▶ Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- ▶ Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement.
- ▶ Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins du ménage étant donné sa taille et sa composition, d'après les prescriptions de la Norme nationale d'occupation (NNO).

Sont pris en considération dans l'évaluation des "besoins impérieux en matière de logement" uniquement les ménages privés non agricoles, hors réserve et propriétaires ou locataires qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les ménages non familiaux dont la personne de référence est âgée de 15 à 29 ans et aux études ne sont pas considérés comme ayant des "besoins impérieux en matière de logement", peu importe leur situation de logement. Il est estimé que les études sont une étape de transition et donc que les faibles revenus gagnés par les ménages composés d'étudiants sont une situation temporaire¹.»

Chômage : «Les chômeurs sont les personnes qui, au cours de la semaine de référence :

- ▶ n'avaient pas de travail, mais avaient cherché du travail au cours des quatre dernières semaines se terminant avec la période de référence et étaient disponibles pour travailler;
- ▶ avaient été mises à pied temporairement à cause de la conjoncture économique, mais s'attendaient à être rappelées au travail et étaient disponibles pour travailler; ou
- ▶ étaient sans emploi, mais avaient un emploi devant commencer dans les quatre semaines à compter de la période de référence et étaient disponibles pour travailler².»

Emploi : «Les personnes occupées sont celles qui, au cours de la semaine de référence :

- ▶ effectuaient un travail quelconque dans le cadre d'un emploi ou dans une entreprise, c'est-à-dire tout travail rémunéré accompli pour un employeur ou à son propre compte. Cela comprend aussi les personnes qui effectuaient un travail familial, lequel est défini comme un travail non rémunéré qui contribue directement à l'exploitation d'une ferme, d'une entreprise ou d'un cabinet de professionnels appartenant à un membre apparenté du même ménage et exploité par ce dernier; ou

1 STATISTIQUE CANADA. *Plan de diffusion et aperçu des concepts de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018*. 2018.

2 STATISTIQUE CANADA. *Guide de l'enquête sur la population active – 2018*. 2018.

- ▶ avaient un emploi, mais n'étaient pas au travail à cause d'une maladie ou d'une incapacité, pour obligations personnelles ou familiales, pour des vacances ou à la suite d'un conflit de travail. Cette catégorie exclut les personnes mises à pied ou entre deux emplois occasionnels, et celles qui n'avaient pas d'emploi à ce moment-là (même si elles avaient un emploi devant commencer à une date ultérieure)³.»

Incapacité : «Chez les adultes, le concept d'incapacité renvoie à la réduction (partielle ou totale) de la capacité de réaliser certaines fonctions ou tâches de la vie quotidienne, comme entendre, voir, parler, marcher ou manier des objets. Il inclut aussi des limitations sur le plan des fonctions cognitives (comme les difficultés de mémoire, les troubles d'apprentissage, la déficience intellectuelle ou les troubles envahissants de développement) ainsi que des limitations d'activités à la maison, à l'école ou au travail ou encore dans les déplacements, les sports ou les loisirs, en raison d'un état ou d'un problème de santé physique de longue durée (plus de six mois), d'une part, ou en raison d'un trouble émotif, psychologique ou psychiatrique de longue durée, d'autre part. Un adulte n'est pas considéré comme ayant une incapacité si l'utilisation d'une aide technique lui permet de surmonter sa déficience⁴.»

Indice de vitalité économique : «Moyenne géométrique des variables normalisées de trois indicateurs, à savoir le taux de travailleurs, le revenu total médian des particuliers et le taux d'accroissement annuel moyen de la population sur cinq ans. Ces indicateurs représentent chacun une dimension essentielle de la vitalité économique, respectivement le marché du travail, le niveau de vie et la dynamique démographique.

Lorsque l'indice présente une valeur négative, cela signifie généralement que la localité accuse un retard en matière de vitalité économique par rapport à la majorité des localités québécoises de 40 habitants ou plus. À l'inverse, lorsqu'elle est positive, cela indique que la localité performe généralement mieux que la plupart des localités.

L'analyse des quintiles permet de dégager les différences qui subsistent sur le plan démographique, du revenu des particuliers et du marché du travail. Afin d'apporter un éclairage additionnel sur la situation financière des municipalités, nous comparons également la richesse foncière ainsi que le niveau de dépendance financière à l'égard des transferts gouvernementaux des localités se classant dans le premier et le cinquième quintile⁵.»

Mode d'occupation : «Indique si le ménage possède ou loue son logement privé. Le logement privé peut être situé sur un terrain loué ou faire partie d'une copropriété (communément appelé condominium). On considère qu'un ménage possède son logement si l'un des membres du ménage détient le logement, même si la totalité du prix n'a pas été versée, par exemple si le logement est grevé d'hypothèque ou d'une autre créance. On considère qu'un ménage loue son logement si aucun membre du ménage ne possède le logement. On considère qu'un ménage loue un logement même si le logement ne fait l'objet d'aucun loyer en espèces ou est loué à un loyer réduit, ou si le logement fait partie d'une coopérative.

Pour des raisons historiques et légales, l'occupation des logements dans les réserves indiennes ou les établissements indiens ne se prête pas à la classification habituelle du mode d'occupation⁶.»

³ Loc. cit.

⁴ ISQ. *Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement (EQLAV) 2010-2011 – Utilisation des services de santé et des services sociaux des personnes avec incapacité, volume 2*, p. 40. 2013

⁵ ISQ. Statistiques et publications – *Indice de vitalité économique des territoires*. 2021.

⁶ STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016, «Mode d'occupation»*. 2017.

Parc de logements : À moins de précisions dans le texte, un parc de logements inclut les logements occupés par des locataires subventionnés et non subventionnés, par des propriétaires ou par des copropriétaires.

Revenu total : « Dans le contexte des ménages, le revenu total s'entend des rentrées d'argent de certaines sources pour tous les membres du ménage, avant impôts sur le revenu et autres retenues, au cours d'une période de référence donnée⁷. »

Salaire : « Depuis janvier 1997, des renseignements sont recueillis sur le salaire ou traitement habituel des employés à leur emploi principal. On demande aux répondants de déclarer leur salaire ou traitement, y compris les pourboires et les commissions, avant impôt et autres déductions. Les salaires ou traitements hebdomadaires ou horaires sont calculés conjointement avec les heures de travail par semaine habituellement payées. Les salaires horaires moyens, les salaires hebdomadaires moyens et la répartition des salaires peuvent donc faire l'objet de croisements avec d'autres variables comme l'âge, le sexe, l'éducation, la profession et le statut syndical. Les personnes qui sont rémunérées sur une base horaire sont également identifiées⁸. »

Seuils de faible revenu selon la mesure du faible revenu avant impôt : Ces seuils varient en fonction de la composition des ménages et vont comme suit pour l'année 2015 :

- ▶ 1 personne : 22 505 \$
- ▶ 2 personnes : 31 827 \$
- ▶ 3 personnes : 38 980 \$
- ▶ 4 personnes : 45 011 \$
- ▶ 5 personnes : 50 323 \$
- ▶ 6 personnes ou plus : 55 127 \$

Situation d'activité : « Désigne la situation du répondant sur le marché du travail : un membre de la population âgé de 15 ans et plus (à l'exclusion des pensionnaires d'établissements) est soit occupé, soit en chômage, soit inactif⁹. »

Taux d'activité : « Population active exprimée en pourcentage de la population de 15 ans ou plus. Un taux d'activité élevé signifie qu'une proportion importante de la population en âge de travailler est en emploi ou activement à la recherche d'un emploi¹⁰. »

Taux de chômage : « Nombre de chômeuses et de chômeurs exprimé en pourcentage de la population active¹¹. »

Taux d'emploi : « Nombre de personnes occupées (en emploi) exprimé en pourcentage de la population de 15 ans ou plus¹². »

7 *Ibid.*, « Revenu total ».

8 STATISTIQUE CANADA. *Guide de l'enquête sur la population active – 2018*. 2018.

9 *Ibid.*

10 EMPLOI-QUÉBEC. *Définitions – Enquête sur la population active*. 2019.

11 *Ibid.*

12 *Ibid.*



Montréal, Quartier des Spectacles ©TQ/Quenneville, André

AXE DÉMOGRAPHIQUE

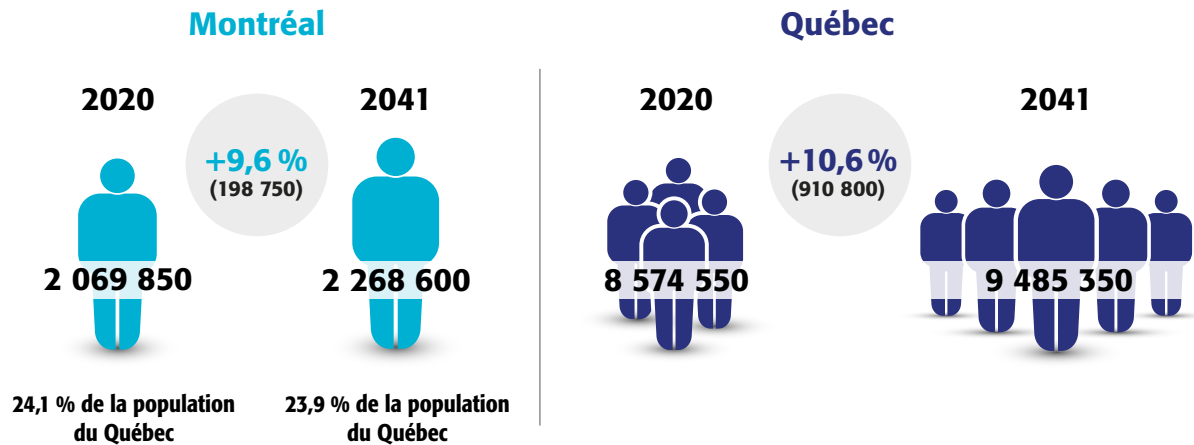
POPULATION

Selon les plus récentes projections¹³ de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la RA de Montréal pourrait croître de 9,6 % de 2020 à 2041, pour atteindre 2 268 600 habitants¹⁴. Cette variation projetée est inférieure à celle de 10,6 % projetée pour le Québec pour la même période et implique que le poids relatif de la RA de Montréal dans le Québec pourrait diminuer d'ici 2041.

¹³ Les projections de l'ISQ sont basées sur trois scénarios : le scénario de référence (A), qui rassemble les hypothèses issues de la tendance moyenne des dernières années; le scénario faible (D), qui regroupe les hypothèses les moins favorables à la croissance; et le scénario fort (E), qui regroupe les hypothèses les plus favorables à la croissance. C'est le scénario de référence qui est utilisé aux fins des portraits régionaux produits par la SHQ.

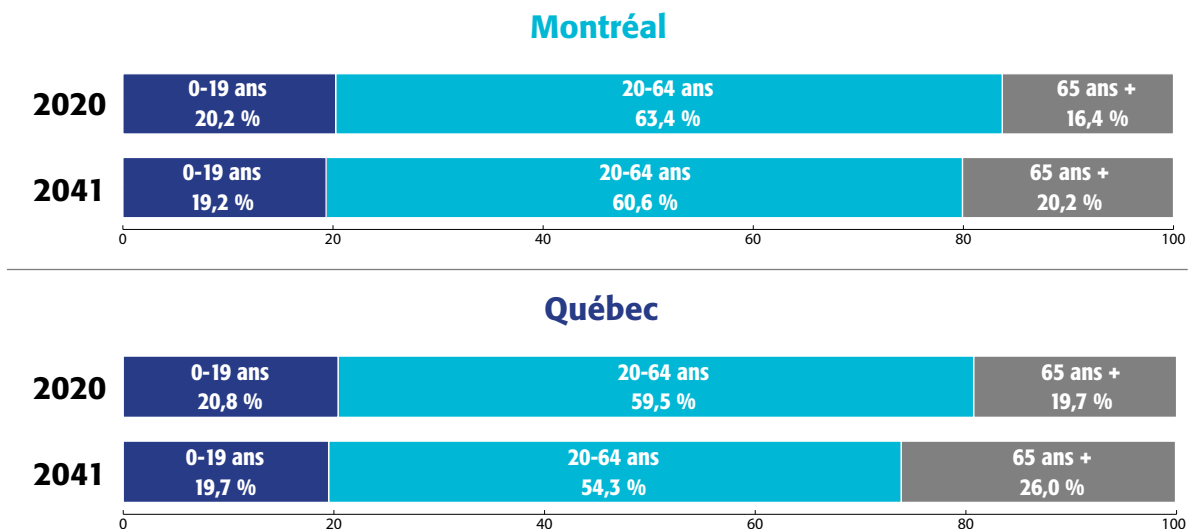
¹⁴ ISQ. *Mise à jour 2021 des perspectives démographiques du Québec et des régions, 2020-2066*, tableau 2, p. 16. 2021.

Projection de la croissance de la population, 2020-2041



D'ici 2041, la population de la RA de Montréal connaîtrait un vieillissement moins marqué que celui de la population du Québec. En effet, la proportion de personnes âgées de 65 ans ou plus dans la RA passerait de 16,4 % à 20,2 % entre 2020 et 2041, une proportion nettement inférieure à celle prévue pour le Québec (de 19,7 % à 26,0 %)¹⁵. En contrepartie, le poids du groupe d'âge des 20 à 64 ans resterait supérieur à celui du Québec, avec un écart grandissant. Par ailleurs, l'âge moyen était de 40,5 ans en 2020 dans la RA, comparativement à 42,6 ans au Québec. Il pourrait passer à 42,4 ans en 2041, comparativement à 45,5 ans au Québec¹⁶.

Poids des groupes d'âge, 2020 et projection 2041

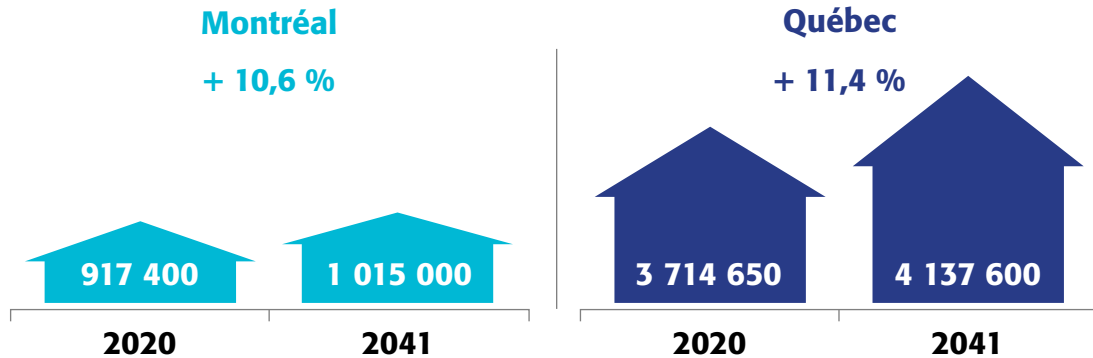


¹⁵ ISQ. *Ibid.*, figure 2, p. 16.

¹⁶ ISQ. *Projections de population – Le Québec*. Tableaux détaillés. Mise à jour le 17 juin 2021.

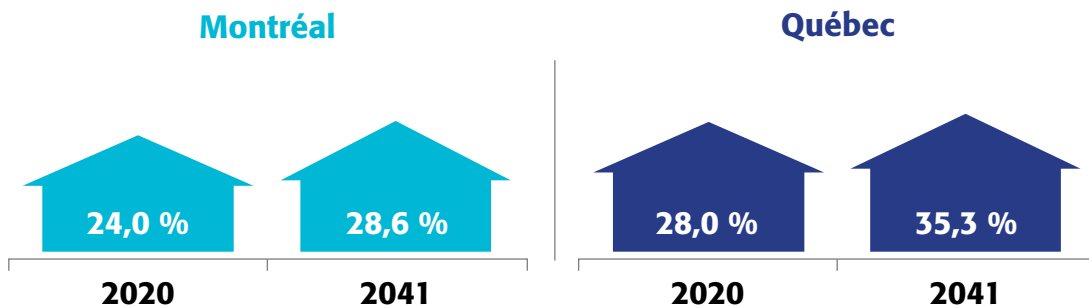
MÉNAGES PRIVÉS

Projection de la croissance du nombre de ménages, 2020-2041



L'ISQ prévoit une augmentation de 11,4 % du nombre de ménages au Québec entre 2020 et 2041 (de 3 714 650 à 4 137 600)¹⁷. Cette augmentation serait inférieure dans la RA de Montréal, qui verrait son nombre de ménages augmenter de 10,6 %¹⁸.

Ménages dirigés par une personne de 65 ans ou plus, 2020 et projections 2041



En 2020, près du quart (24,0 %) des ménages dans la RA étaient dirigés par une personne de 65 ans ou plus, comparativement à 28,0 % au Québec¹⁹. L'ISQ projette qu'en 2041, 28,6 % des ménages de la RA et 35,3 % des ménages québécois pourraient être dirigés par une personne de 65 ans ou plus²⁰.

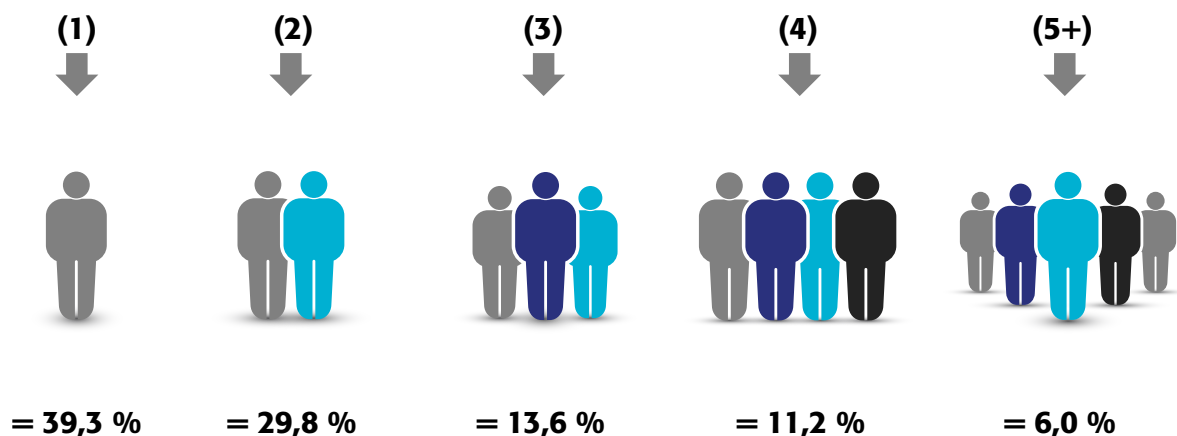
¹⁷ Ibid.

¹⁸ Ibid.

¹⁹ Ibid.

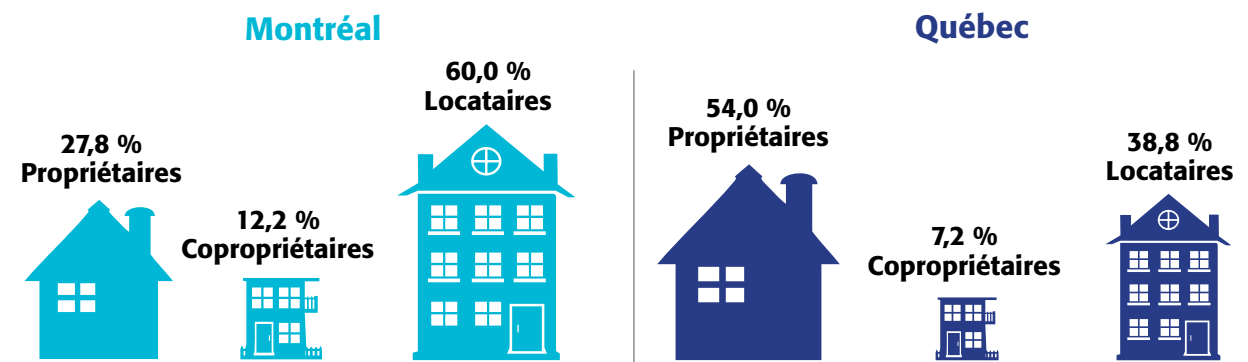
²⁰ Ibid.

Répartition des ménages selon leur taille, 2016



En 2016, 39,3 % des ménages de la RA de Montréal comptaient un individu, ce qui en faisait la RA comptant la plus importante proportion de personnes seules, devançant la moyenne provinciale par près de 6 %²¹.

Mode d'occupation des ménages, 2016



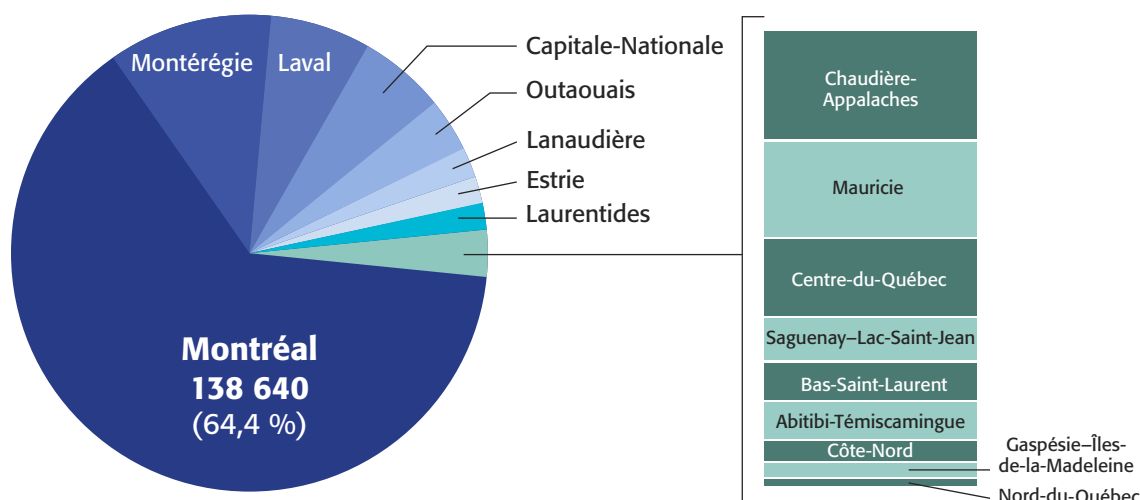
En 2016, le taux de propriété²² était de 40,0 % dans la RA de Montréal, comparativement à 61,2 % pour le Québec. Le taux de locataires et le taux de copropriétaires de la RA étaient nettement supérieurs à la moyenne québécoise.

21 Données sur les ménages privés non agricoles vivant hors réserves et dont le revenu total excède zéro.

22 Le taux de propriété diffère du taux de propriétaires puisqu'il comprend à la fois la catégorie des propriétaires et celle des copropriétaires.

IMMIGRATION ET NAISSANCES

Proportion, par région administrative, de la totalité des migrants internationaux accueillis par le Québec de 2011 à 2016



Parmi les immigrants internationaux ayant choisi le Québec entre 2011 et 2016²³, 64,4 % se sont établis dans la RA de Montréal, soit une proportion nettement au-dessus de son poids démographique dans la province (23,8 %). En 2016, 34,0 % des citoyens de la RA étaient nés hors du Canada, une proportion supérieure à celle du Québec (13,7 %)²⁴. Comme démontré dans le graphique ci-dessous, la proportion des immigrants que le Québec accueille et qui choisissent Montréal était plus élevée que sa moyenne historique en 2011-2016. Ce sont les gains tirés de l'immigration qui expliquent l'essentiel de la croissance de la population prévue pour la RA, alors que les migrations interrégionales ont eu un effet négatif sur la croissance démographique de la RA.

À cet égard, au cours de l'année 2019-2020, la RA a connu des pertes de 35 900 personnes dans ses échanges migratoires interrégionaux.

23 STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement 2016, Thème : Immigration et citoyenneté, Période d'immigration*. 2016.

24 STATISTIQUE CANADA. *Op. cit., Thème : Immigration et citoyenneté – Immigrants, taux*.

Évolution de la part des immigrants accueillis par le Québec qui s'établissent dans la RA de Montréal



Parmi les autres facteurs ayant une incidence sur la croissance de la population de la RA de Montréal, on compte l'indice synthétique de fécondité (ISF) et le taux de mortalité. L'ISF de la RA (1,28 enfant par femme) était le plus bas parmi les RA du Québec en 2020; l'ISF de la province est de 1,52²⁵. Quant au taux de mortalité pour 1 000 habitants, il était de 8,7 en 2020 dans la RA, le même que dans la province²⁶.

Montréal



Québec



25 ISQ. *Naissances et taux de fécondité selon l'âge de la mère, indice synthétique de fécondité et âge moyen à la maternité*, Québec, 2013-2020.

26 ISQ. *Statistiques et publications – Taux de natalité, de mortalité et de nuptialité par RA, Québec 1986-2020*. 2021.



Montréal ©TQ/Leroyer, Gaëlle

AXE ÉCONOMIQUE

REVENU, EMPLOI ET LOGEMENT

En 2015, le revenu total (voir section Définitions) annuel médian des ménages de la RA atteignait 52 519 \$, alors qu'il était de 59 822 \$ pour les ménages québécois. Cela signifie que les habitants de la RA avaient un revenu total annuel médian plus bas d'environ 12 % que celui des Québécois dans leur ensemble²⁷.

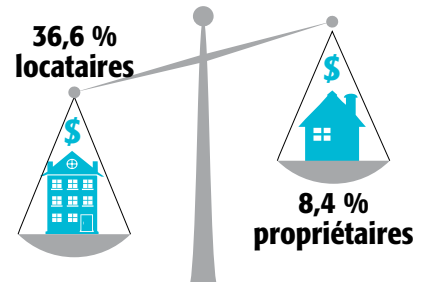
Revenu total annuel médian des ménages, 2015



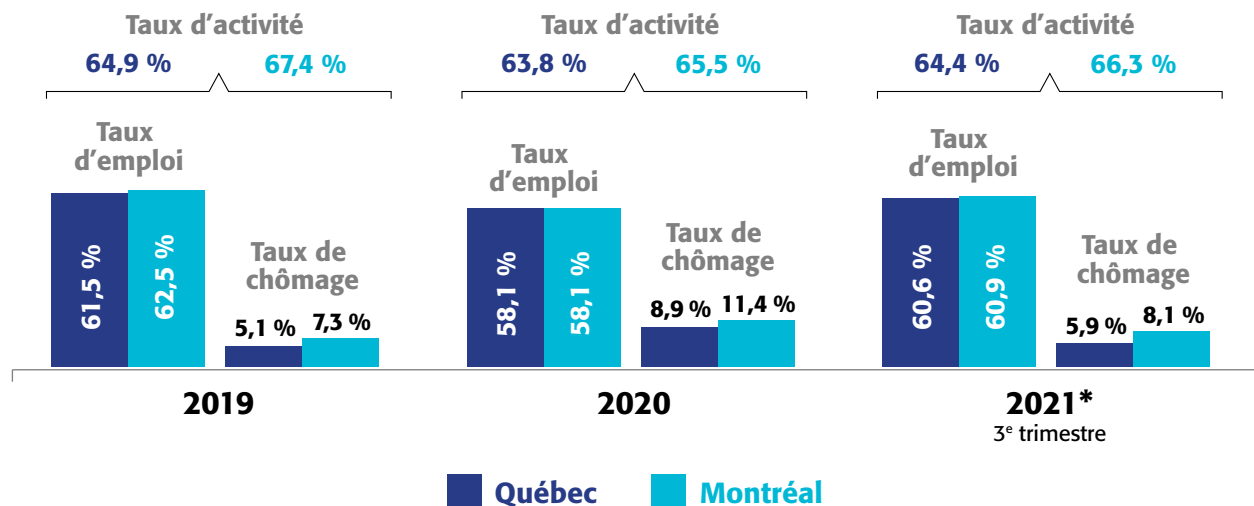
27 STATISTIQUE CANADA. *Op. cit.*, Thème : revenu, Revenu total médian des ménages en 2015. 2016.

Proportion de ménages en situation de faible revenu selon le mode d'occupation, 2015

En 2015, la proportion de ménages en situation de faible revenu selon la mesure du faible revenu avant impôt (voir section Définitions) se situait à 25,3 % dans la RA, un taux supérieur à celui du Québec (19,2 %). Il existe cependant de grandes disparités entre les propriétaires²⁸, dont 8,4 % se trouvent en situation de faible revenu, et les locataires²⁹, dont 36,6 % sont dans la même situation.



Taux de chômage, d'emploi et d'activité, RA de Montréal et province de Québec, 2019-2021*



En 2019, l'ISQ estimait que le taux de chômage (voir section Définitions) se situait à 7,3 % dans la RA de Montréal, un taux supérieur à celui du Québec (5,1 %) ³⁰. Le taux d'activité (67,4 %) (voir section Définitions) et le taux d'emploi (62,5 %) (voir section Définitions) de la RA de Montréal étaient également supérieurs à ceux du Québec (64,9 % et 61,5 %) ³¹. Le contexte de la crise sanitaire a vu le taux de chômage de la RA augmenter à 11,4 % en 2020 avant de redescendre à 8,1 % en 2021, légèrement au-dessus du niveau de 2019.

28 Propriétaires et copropriétaires.

29 Locataires en logements subventionnés et en logements non subventionnés.

30 ISQ. Statistiques et publications – [Taux de chômage, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2010-2020](#). 2021.

31 ISQ. [Taux d'emploi, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2010-2020](#) et [Taux d'activité, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2010-2020](#). 2021.

Ménages ayant des besoins impérieux en logement selon le type de besoin et le mode d'occupation, 2016

Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (BI) (voir section Définitions) dans la RA de Montréal sont locataires dans 89,4 % des cas, ce qui est plus élevé que pour l'ensemble du Québec (79,9 %). La RA de Montréal regroupe plus 38,3 % des ménages ayant des (BI) de la province, tandis qu'elle ne regroupe que 24,8 % des ménages.

On constate par ailleurs que le type de (BI) auquel la majorité des ménages fait face est celui de l'abordabilité³².

	Région administrative de Montréal					
	Propriétaires		Locataires		Total	
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%
Nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	12 390	10,6	104 725	89,4	117 115	100,0
Ayant au moins / entre autres :	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%
• un problème de qualité	1 290	10,4	12 315	11,8	13 600	11,6
• un problème de taille	845	6,8	14 875	14,2	15 725	13,4
• un problème d'abordabilité	11 885	95,9	97 060	92,7	108 950	93,0

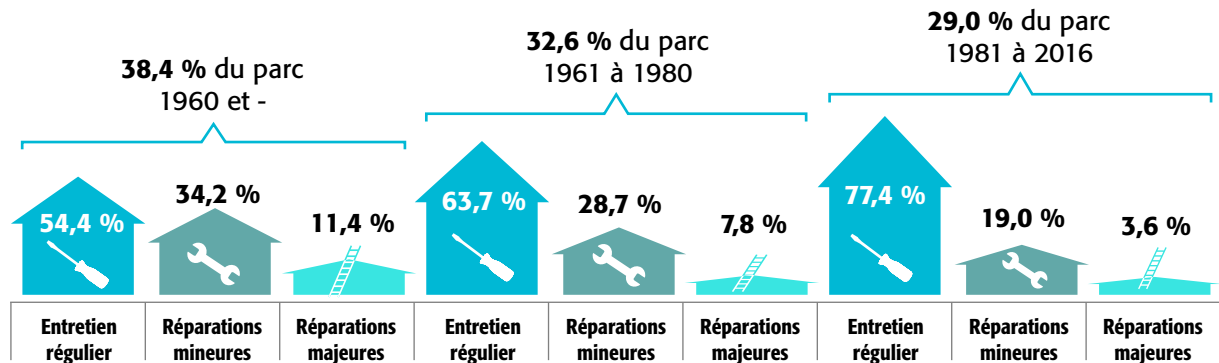
	Province de Québec					
	Propriétaires		Locataires		Total	
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%
Nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	61 465	20,1	244 120	79,9	305 590	100,0
Ayant au moins / entre autres :	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%
• un problème de qualité	10 715	17,4	26 920	11,0	37 640	12,3
• un problème de taille	2 035	3,3	23 290	9,5	25 325	8,3
• un problème d'abordabilité	55 885	90,9	228 925	93,8	284 810	93,2

* Un ménage peut avoir plusieurs types de besoins. C'est pourquoi la somme dépasse 100 %.

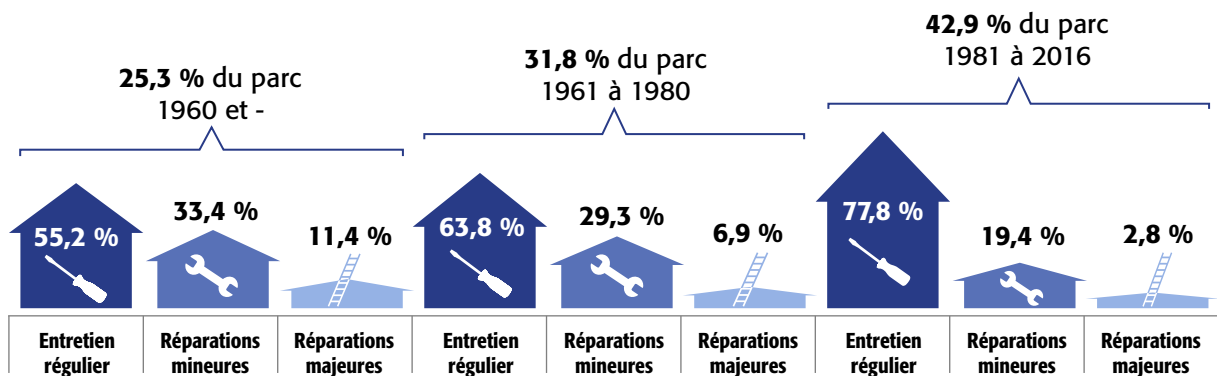
32 En raison d'un procédé d'arrondissement aléatoire employé par Statistique Canada afin d'assurer la confidentialité des données, il est possible que l'addition des ménages locataires et propriétaires donne une somme différente (+/- 20) par rapport à ce que le tableau indique. Pour plus de renseignements sur cette méthode, voir le site de [Statistique Canada](http://www.statcan.ca).

Type de réparations nécessaires selon la période de construction, 2016

Montréal

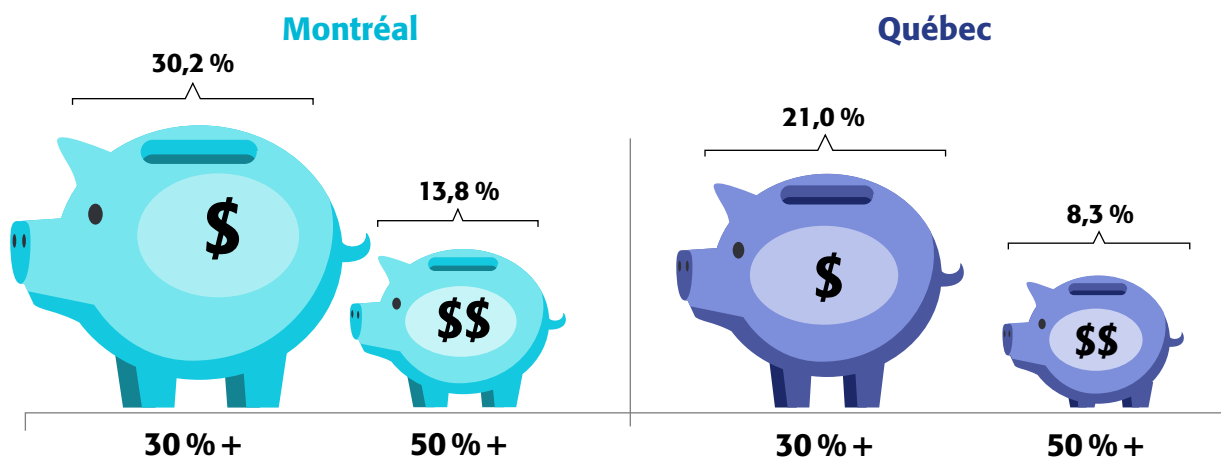


Québec



Le parc de logements (voir section Définitions) de la RA de Montréal est plus âgé que celui du Québec. Environ 71 % des logements de la RA ont été construits avant 1980, comparativement à 57 % pour le Québec. Or, les logements dont la construction est antérieure à 1980 sont généralement beaucoup plus nombreux à requérir des réparations majeures ou mineures par rapport à ceux construits après 1980. Cela explique pourquoi le parc de logements de cette RA accuse un déficit d'entretien un peu plus important que la moyenne québécoise, avec 7,7 % de celui-ci ayant besoin de réparations majeures en 2016, comparativement à 6,3 % pour le Québec.

Proportion de ménages consacrant plus de 30 % et plus de 50 % de leur revenu à se loger, 2016



En 2016, 261 975 (30,2 %) ménages de la RA de Montréal consacraient plus de 30 % de leur revenu au logement, soit le seuil maximal recommandé, et 120 205 (13,8 %) y consacraient plus de 50 %, une proportion supérieure à celle du Québec dans son ensemble (8,3 %).

MARCHÉ DE L'HABITATION³³

Au troisième trimestre de 2021, les conditions du marché de l'habitation de Montréal étaient favorables aux vendeurs, toutes catégories de marché confondues. Les délais de vente moyens des propriétés unifamiliales, des copropriétés et des plex étaient respectivement, de 41, de 51 et de 47 jours. Ces délais sont nettement inférieurs à ce qu'on retrouve en moyenne au Québec.

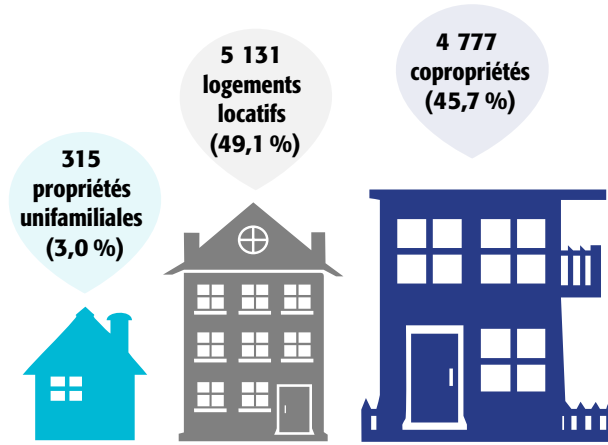
Centris			
Délai de vente moyen (en jours) – troisième trimestre de 2021			
Secteur	Unifamiliale	Copropriété	Plex (de 2 à 5 logements)
Montréal (RA)	41	51	47
Villeray – St-Michel – Parc-Extension	39	39	48
Le Plateau-Mont-Royal	36	38	55
Lachine	35	64	45
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	32	32	46
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	33	32	44
Rosemont – La Petite-Patrie	38	41	40
Villemarie	119	84	54
Québec (province)	57	54	69

33 Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. *Marché immobilier – Baromètre du marché résidentiel*. Centris. *Statistiques immobilières*. 2021.

Mises en chantier par marché visé, 2020

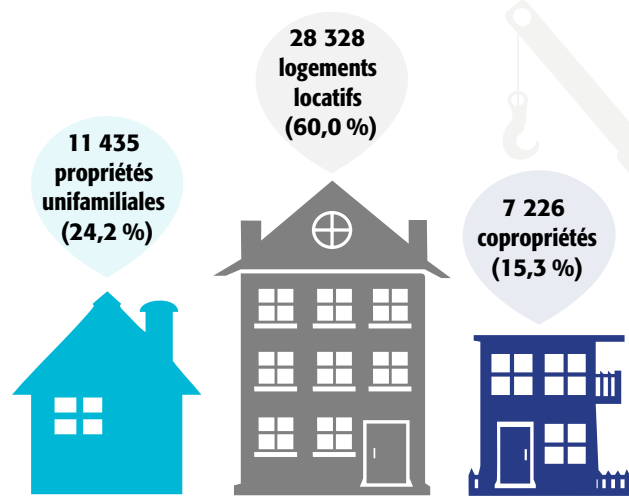
Montréal

231 logements coopératifs (2,2 %) ont été mis en chantier dans la RA de Montréal en 2020



Province de Québec

243 logements coopératifs (0,5 %) ont été mis en chantier au Québec en 2019



Les mises en chantier³⁴ dans la RA de Montréal représentaient 22,1 % des mises en chantier résidentielles au Québec (47 232) pour 2020, une part moins importante que son poids démographique relatif dans la province³⁵. Par secteur, ceux des copropriétés et des logements coopératifs se sont avérés particulièrement dynamiques, représentant respectivement 66,1 % et 95,1 % des mises en chantier provinciales des mêmes secteurs. En revanche, les secteurs des logements locatifs et des propriétés unifamiliales étaient moins vigoureux, accaparant respectivement 18,1 % et 2,8 % des mises en chantier provinciales.

³⁴ Données non exhaustives basées sur les municipalités prises en compte par le *Relevé des mises en chantier et des achèvements* de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

³⁵ SCHL. *Portail de l'information sur le marché de l'habitation* – Marché du neuf – Mises en chantier d'habitations (données réelles). 2020. Données sur les agglomérations de recensement seulement.

TAUX D'EFFORT HYPOTHÉCAIRE

Au troisième trimestre de 2021, le taux d'effort hypothécaire de la RA de Montréal était de 81,8 %, comparativement à 42,0 % pour le Québec³⁶. Ce ratio est jugé très peu favorable à l'accès à la propriété. En effet, cela signifie que dans la région de Montréal, pour avoir accès à une maison à prix médian (699 000 \$ au troisième trimestre de 2021), un individu qui a un revenu médian devrait consacrer 81,8 % de son revenu au paiement hypothécaire.

L'accès à la propriété est donc difficile pour plusieurs ménages de la RA, une situation nettement moins favorable que celle des autres régions du Québec, où le revenu médian est semblable à celui de Montréal, mais où le prix des unifamiliales variait de 169 000 \$ (Bas-Saint-Laurent) à 491 000 \$ (Laval) au troisième trimestre de 2021.

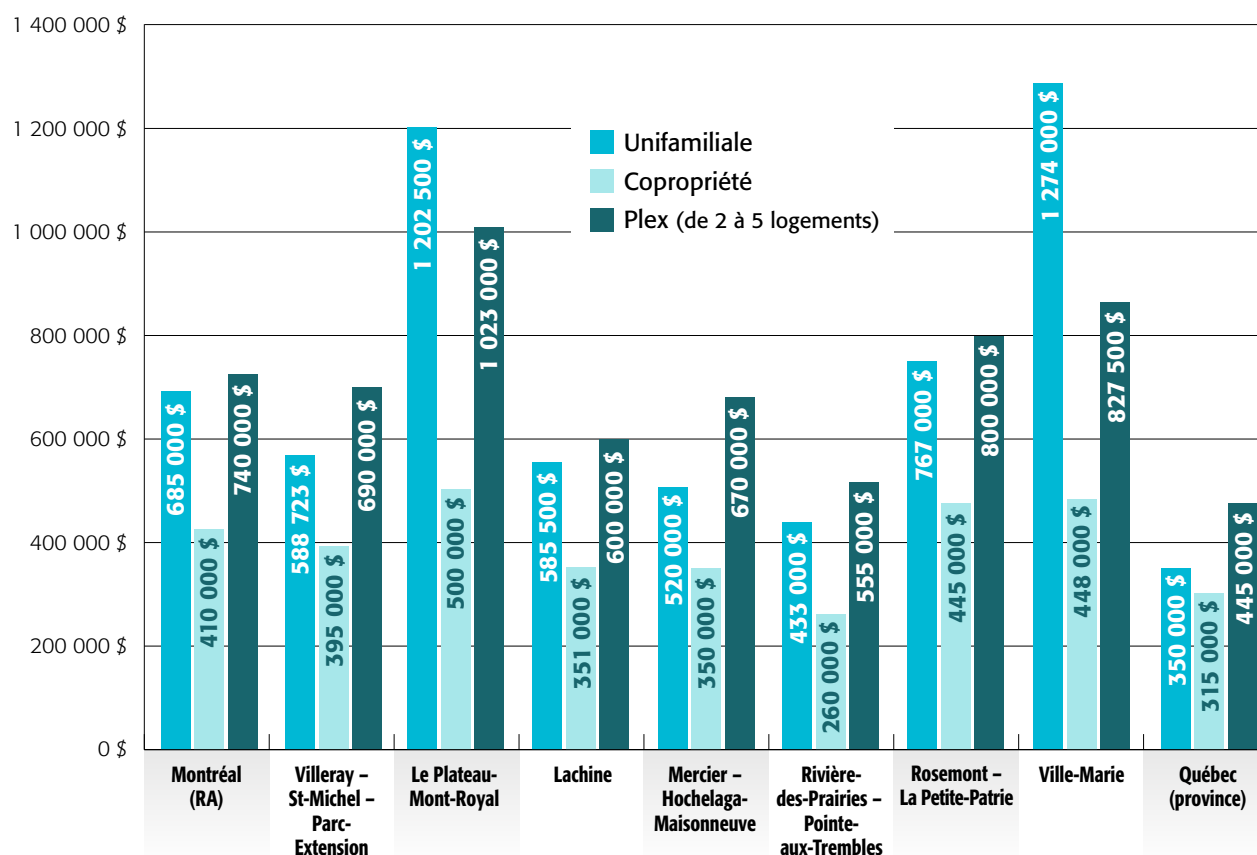
La crise sanitaire a grandement contribué à la détérioration de l'abordabilité de la propriété au Québec.

Taux d'effort hypothécaire, RA de Montréal et province de Québec, 2021



36 - Calculs MAMH-DASH.

Prix médian des propriétés en fonction du type de propriété et de l'arrondissement, cumul des quatre derniers trimestres



AUGMENTATION RAPIDE DU PRIX DES PROPRIÉTÉS³⁷

Le prix médian des unifamiliales est passé de 515 000 \$ avant la crise sanitaire (2019) à 699 000 \$ (+35,7 %) au troisième trimestre de 2021. À titre comparatif, le prix médian des propriétés unifamiliales au Québec est passé de 260 000 \$ à 365 000 \$ (+40,4 %) durant la même période.

Le prix médian des copropriétés de la région de Montréal est quant à lui passé de 340 000 \$ en 2019 à 425 000 \$ (+25 %) au troisième trimestre de 2021, comparativement à une augmentation de 245 000 \$ à 334 000 \$ (+36 %) pour le Québec durant la même période.

Quant au prix médian des plex de 2 à 5 logements, il est passé, au cours de la même période, de 600 000 \$ à 758 500 \$ (+26,3 %) dans la RA et de 420 050 \$ à 450 000 \$ (+7,1 %) dans la province.

37 Centris. [Statistiques immobilières](#) (données sur les régions administratives et les villes). Troisième trimestre de 2021.

MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ³⁸

Les loyers mensuels moyens y étaient généralement supérieurs à ceux du Québec dans son ensemble. Le loyer moyen, toutes catégories de logement confondues, y était de 893 \$, en hausse de 4,6 % par rapport à la même période un an plus tôt, une augmentation qui n'a pas été observée depuis le début des années 2000. À titre comparatif, au Québec, le loyer moyen était de 844 \$, en hausse de 3,8 % sur un an³⁹.

Taux d'inoccupation et loyer moyen des appartements selon le nombre de chambres à coucher, 2020

Ville		Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.+	Total
RMR de Montréal (Île de Montréal)	1	5,1 b	3,3 b	2,5 b	3,6 d	3,2 b
	2	710 a	819 a	907 a	1 115 a	893 a
	3	+5,6 b	+5,0 a	+3,8 b	+2,2 c	+4,6 a
Province de Québec	1	4,5 b	2,9 a	1,9 a	2,3 b	2,5 a
	2	666 a	764 a	856 a	1 026 a	844 a
	3	+5,0 a	+4,1 a	+3,3 a	+2,6 a	+3,8 a

Indicateurs du marché locatif : 1. Taux d'inoccupation (%) 2. Loyer moyen (\$) 3. Variation estimative du loyer moyen (%)

Degré de fiabilité des données : a. Excellent b. Très bon c. Bon d. Passable (utiliser avec prudence)

³⁸ SCHL. *Rapport sur le marché locatif – RMR de Montréal*. 2020.

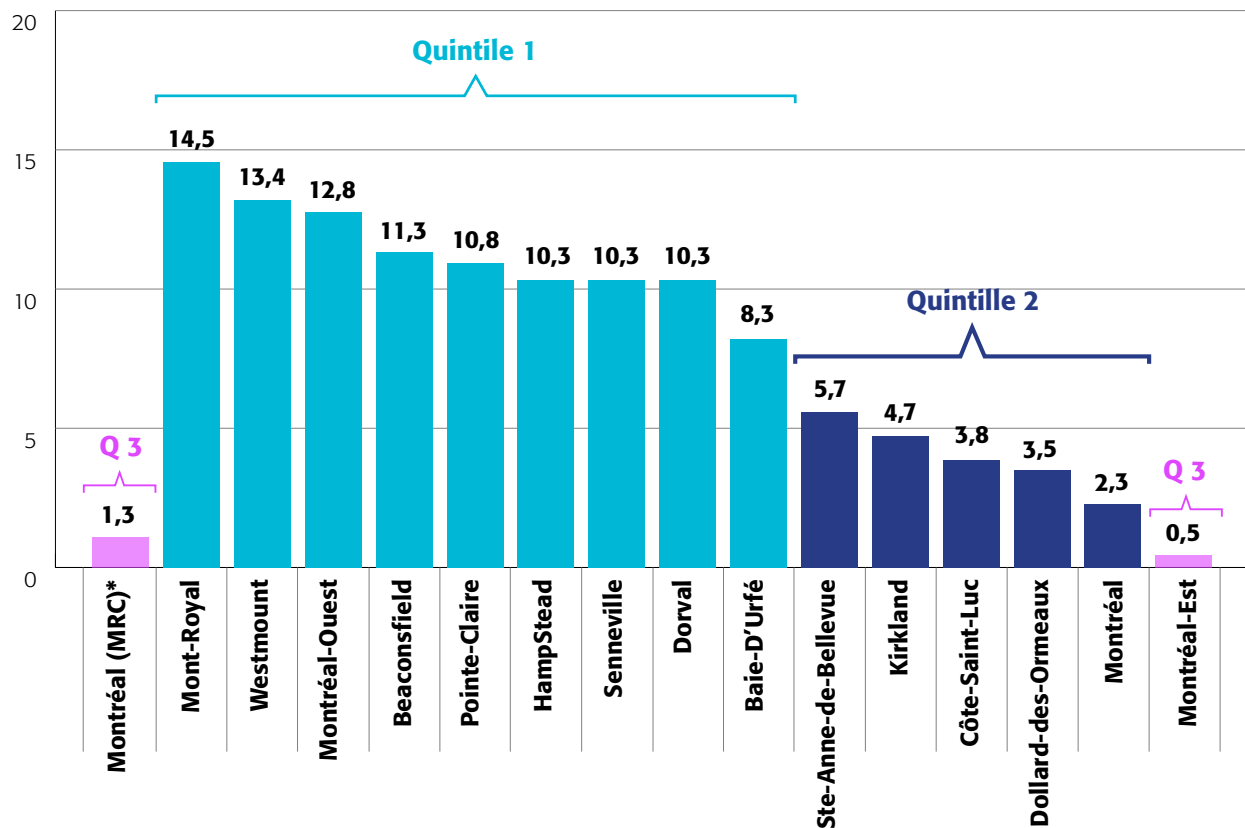
³⁹ *Loc. cit.*

INDICE DE VITALITÉ ÉCONOMIQUE

En 2018, la majorité des villes de la RA se trouvait dans les deux premiers quintiles au Québec en ce qui a trait à leur vitalité économique⁴⁰ (voir section Définitions)⁴¹. Seules la ville de Montréal-Est et la MRC de Montréal obtiennent un indice de vitalité économique se situant dans le troisième quintile à l'échelle du Québec.

Généralement, en 2018, la vitalité économique des différentes villes de la RA de Montréal était plutôt bonne, quoique généralement plus faible dans l'est de la RA.

Indice de vitalité économique de la MRC de Montréal et de ses villes, 2018



40 ISQ. Statistiques et publication – [Classement des MRC et Classement des localités selon l'indice de vitalité économique](#), Québec, 2002-2014, 2016 et 2018. 2021.

41 L'indice de vitalité économique est un indice composite créé par l'ISQ pour comparer les 104 MRC et les 1 164 localités (municipalités, communautés autochtones, territoires non organisés, etc.) du Québec selon trois axes : le marché du travail, le niveau de vie et la dynamique démographique. Après avoir calculé l'indice pour l'ensemble des localités et MRC, celles-ci sont ordonnées par ordre décroissant puis divisées en quintiles (1^{er} quintile = les plus vitalisées; 5^e quintile = les moins vitalisées). Par définition, l'ensemble des localités ou MRC du Québec sont rangées dans l'un des quintiles (complétude). Ainsi, une RA pourrait ne pas présenter de localités ou de MRC dans l'un ou l'autre des quintiles (ex. : la RA de Montréal ne possède pas de localité dans le 4^e quintile ni dans le 5^e quintile).



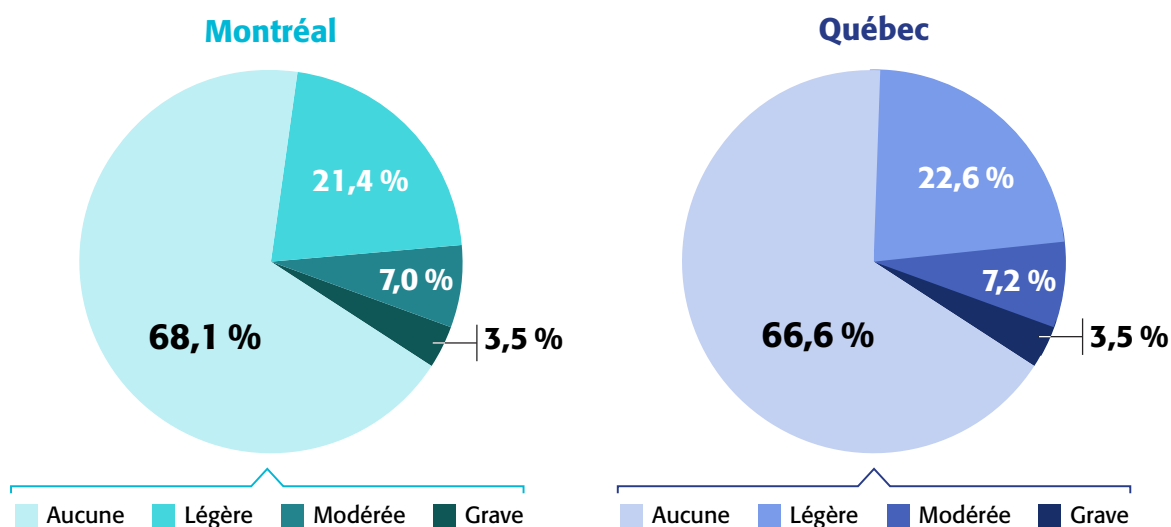
Montréal, Mile End ©TQ/Leroy, Gaëlle

AXE SOCIOPOLITIQUE

BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION ET DE SERVICES⁴²

En 2010-2011, les besoins des ménages de la RA de Montréal en matière d'habitation et de services et reliés à des incapacités (voir section Définitions) n'excédaient pas de manière significative la moyenne québécoise. Une fois standardisé afin de tenir compte des différences dans la structure d'âge et de sexe de la population des régions, le taux d'incapacité global de la population de la RA était de 33,2 %, soit un pourcentage légèrement plus élevé que ce qu'illustre le graphique.

Taux d'incapacité, EQLAV 2010-2011



42 ISQ. *EQLAV 2010-2011*, 2013.

RÉSIDENCES POUR ÂÎNÉS

Au 27 août 2019, le parc de logements locatifs pour personnes âgées de la RA comptait 26 530 logements privés certifiés par le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), regroupés en 204 résidences⁴³. À cela s'ajoutaient 2 165 logements AccèsLogis Québec, regroupés en 30 projets au 31 mars 2019⁴⁴.

PRIORITÉS RÉGIONALES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET DE VITALITÉ DU TERRITOIRE

Dans le cadre de la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022, la RA de Montréal a formulé les priorités suivantes :

- ▶ Contrer la pauvreté et l'exclusion sociale en assurant la création, la disponibilité et le maintien en bon état des logements sociaux sur son territoire.
- ▶ Favoriser la croissance d'une infrastructure performante en assurant le maintien de son parc locatif face aux phénomènes émergents comme la location touristique.

43 MSSS. *Atlas de la Santé et des Services sociaux – Localisation des résidences privées pour aînés*. 2019.

44 Certains logements AccèsLogis Québec – volet II sont certifiés par le MSSS.



Montréal, Mural - Festival d'Art Public ©TQ/Lessard, Carl

INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC



AIDE AU LOGEMENT

PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF (PROGRAMME HLM)

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'obtenir un logement à loyer modique et de payer un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu. Les ménages sont sélectionnés notamment en fonction de leurs conditions socioéconomiques.

Au 31 décembre 2020, la RA de Montréal comptait 23 736 logements du type habitation à loyer modique dans lesquels 137 millions de dollars ont été investis pour la durée de l'année civile 2020 à titre de subventions au logement.

Répartition des logements selon les clientèles du programme :

- ▶ Personnes seules : 1 080 logements
- ▶ Familles : 10 894 logements
- ▶ Personnes âgées : 11 762 logements

ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)

Ce programme d'aide financière encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées. Il vise à favoriser la création de logements abordables pour les ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes qui ont des besoins particuliers en habitation.

Au 31 mars 2021, le programme ACL profitait à 13 107 ménages de la RA. Au total, 772 millions de dollars ont été investis dans la RA depuis le début de ce programme, en 1997, jusqu'au 31 mars 2021.

ACCÈSLOGIS MONTRÉAL (ACM)

Le 8 décembre 2016, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal (Ville) ont conclu l'entente-cadre Réflexe Montréal, qui consacre le statut de métropole à la Ville et accroît son autonomie. Cette entente-cadre répond à la volonté du gouvernement du Québec de poser des gestes concrets pour renforcer la reconnaissance du rôle de gouvernement de proximité de la métropole et permettre à la Ville de conclure des ententes sectorielles qui lui accorderont une plus grande flexibilité dans différents domaines, notamment en matière d'habitation. Le programme AccèsLogis Montréal découle de cette entente et vise les mêmes clientèles que le programme ACL.

Au 31 mars 2021, le programme ACM profitait à 80 ménages de la RA et représentait des investissements de 6,6 millions de dollars.

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER (PSL)

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du secteur privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation ou à des organismes sans but lucratif et de payer un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu. Les ménages sont sélectionnés notamment en fonction de leurs conditions socioéconomiques.

Au cours de l'année 2020, 13 763 ménages de la RA de Montréal ont bénéficié de ce programme, pour un investissement de 59 millions de dollars. Parmi les 13 763 ménages aidés, 6 449 ne résidaient pas dans un logement du programme ACL.

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)

Ce programme a été mis sur pied à la suite d'une entente entre les gouvernements fédéral et provincial intervenue le 21 décembre 2001. Il permet à des offices d'habitation, à des coopératives, à des organismes et à des sociétés acheteuses sans but lucratif ainsi qu'à des promoteurs privés de construire et d'offrir en location des logements de qualité et à coût abordable.

Au 31 mars 2021, le programme LAQ profitait à 4 618 ménages de la RA de Montréal, pour un total de 228 millions de dollars investis depuis le début du programme, en 2002.

Répartition des ménages aidés selon les volets du programme :

- ▶ Volet Privé – clientèle à revenu moyen : 1 297 ménages
- ▶ Volet Social et communautaire – clientèle à revenu faible ou modeste : 3 321 ménages

PROGRAMME URGENGE VOLET 5 – URGENGE TEMPORAIRE (PURGV5)

Ce programme a permis d'effectuer 266 interventions dans la RA, pour un investissement de 958 000 \$.



AIDE AU PAIEMENT DU LOYER

PROGRAMME ALLOCATION-LOGEMENT (PAL)

Ce programme s'adresse aux propriétaires, aux locataires, aux chambreurs ou à toute personne qui partage un logement avec d'autres occupants. Il procure une aide financière d'appoint à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur revenu au paiement de leur loyer ou au remboursement de leur hypothèque. L'aide financière peut atteindre 80 \$ par mois.

Du mois d'octobre 2019 au 30 septembre 2020, 25 509 ménages de la RA de Montréal ont bénéficié de ce programme, pour un investissement de 21 millions de dollars.

Répartition des ménages aidés selon les clientèles du programme :

- ▶ Personnes âgées : 17 699 ménages
- ▶ Familles : 7 810 ménages

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AUX LOCATAIRES POUR LE PAIEMENT DU LOYER TOUCHÉS PAR LA COVID

Ce programme a permis d'effectuer 863 interventions dans la RA, pour un investissement d'un peu plus d'un million de dollars.



AIDE À LA RÉNOVATION ET À L'ADAPTATION DE DOMICILE

PROGRAMME D'ADAPTATION DE DOMICILE (PAD)

Ce programme s'adresse aux personnes handicapées, c'est-à-dire aux personnes ayant une déficience qui entraîne une incapacité significative et persistante. Il a pour objectif de permettre à la personne d'accomplir ses activités de la vie quotidienne dans son logement, ce qui favorise son maintien à domicile. Il consiste en une aide financière versée au propriétaire du domicile pour l'exécution des travaux d'adaptation admissibles qui répondent aux besoins essentiels de la personne handicapée selon la solution la plus économique.

En 2020-2021, le programme a permis d'effectuer 569 interventions dans la RA de Montréal, pour un investissement total de 567 000 \$.

Répartition des investissements et des interventions selon les volets du programme :

- ▶ **Adaptation : 286 000 \$ (23 interventions)**
- ▶ **Remplacement et Réparation : 281 000 \$ (546 interventions)**

PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE – MÉRULE

Ce programme est un projet pilote qui a pour objectif de réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par ce champignon. Il s'adresse aux propriétaires-occupants, c'est-à-dire aux personnes physiques qui sont propriétaires d'un bâtiment et qui l'occupent à titre de résidence principale. L'aide financière vise les travaux nécessaires à la décontamination et à la réhabilitation de leur bâtiment ou à sa démolition et à sa reconstruction, selon le cas.

Ce programme a permis d'effectuer une intervention dans la RA, pour un investissement de 100 000 \$.

PROGRAMME RÉNORÉGION (PRR)

Ce programme a pour objectif d'aider financièrement les propriétaires-occupants à revenu faible ou modeste qui vivent en milieu rural à exécuter des travaux pour corriger les défauts majeurs que présente leur résidence.

Aucun ménage de la RA n'a profité de ce programme au cours de l'année financière 2020-2021.

PROGRAMME POUR LES RÉSIDENCES ENDOMMAGÉES PAR LA PYRRHOTITE

Ce programme vise à soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations sont endommagées par la présence de pyrrhotite, un minéral qui cause le gonflement du béton. Les travaux admissibles à une aide financière sont ceux qui sont nécessaires pour assurer l'intégrité des fondations de ces bâtiments.

Aucun ménage de la RA n'a profité de ce programme au cours de l'année financière 2020-2021.

PROGRAMME REVITALISATION DE QUARTIERS – MONTRÉAL

Par l'intermédiaire de ce programme, 4 millions de dollars ont été distribués à 1 451 ménages de la RA en 2020-2021.

PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES MAISONS D'HÉBERGEMENT (PAMH)

Ce programme vise les maisons d'hébergement temporaire destinées aux femmes (sans égard à l'âge) et aux jeunes de 28 ans ou moins victimes de violence familiale. Il a pour objectif d'aider les organismes sans but lucratif qui sont responsables de ces maisons d'hébergement à les rendre sécuritaires, salubres et fonctionnelles. L'aide financière est calculée en fonction du nombre d'unités résidentielles et de la région concernée.

Par l'intermédiaire de ce programme, 29 000 \$ ont été distribués à 7 ménages de la RA en 2020-2021.

PETITS ÉTABLISSEMENTS ACCESSIBLES (PEA)

Aucun ménage de la RA n'a profité de ce programme au cours de l'année financière 2020-2021.



APPUI AUX PRIORITÉS RÉGIONALES ET MUNICIPALES

RÉNOVATION QUÉBEC – VOLET INTERVENTIONS LIÉES À L'HABITATION – BONIFICATION DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC

Cette allocation d'aide financière additionnelle a pour objectif de favoriser la réalisation d'unités résidentielles dans le cadre de projets ACL qui répondent aux objectifs et aux critères du PRQ.

Aucun ménage de la RA n'a profité de ce programme au cours de l'année financière 2020-2021.

PROGRAMME D'INITIATIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, D'ENTRAIDE ET DE MOBILISATION (ID2EM)

Ce programme a permis d'effectuer 8 interventions dans la RA, pour un investissement de 958 000 \$.

WEBOGRAPHIE

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES COURTIERES IMMOBILIERS DU QUÉBEC. *Baromètre APCIQ du marché résidentiel*. [<https://apciq.ca/archives-barometres-province/>]. Consulté le 26 novembre 2021.

CENTRIS®. « Statistiques immobilières – Province de Québec » (tableau). [<https://www.centris.ca/fr/outils/statistiques-immobilieres>]. Consulté le 26 novembre 2021.

EMPLOI-QUÉBEC (2019). Définitions – Enquête sur la population active. [<https://www.emploi-quebec.gouv.qc.ca/citoyens/faire-le-bon-choix-professionnel/explorer-un-metier-ou-une-profession/information-sur-le-marche-du-travail/definitions-enquete-sur-la-population-active/>]. Consulté le 28 novembre 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Classement des MRC selon l'indice de vitalité économique, Québec, 2002-2014 et 2016* (tableau). [https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/classement-mrc-selon-indice-vitalite-economique-quebec#pivot_1=2018]. Consulté le 26 novembre 2021.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Décès et taux de mortalité, Québec, 1900-2020*. [<https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/deces-et-taux-de-mortalite-quebec>]. Consulté le 23 septembre 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Économie – Indicateurs mensuels : emploi et taux de chômage par région administrative*. [<https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/indicateurs-mensuels-emploi-et-taux-de-chomage-par-region-administrative>]. Consulté le 26 novembre 2021.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011. Utilisation des services de santé et des services sociaux des personnes avec incapacité*, volume 2, 2013. [<https://statistique.quebec.ca/fr/document/enquete-quebecoise-sur-les-limitations-dactivites-les-maladies-chroniques-et-le-vieillissement-2010-2011>]. Consulté le 7 février 2018.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2021). *Indice de vitalité économique*. [<https://statistique.quebec.ca/fr/document/indice-de-vitalite-economique-des-territoires>]. Consulté le 26 novembre 2021.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *La migration interrégionale au Québec en 2019-2020 : une année défavorable aux grands centres urbains, surtout Montréal, 2021-01-14*. [<https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/migration-interregionale-quebec-2019-2020-annee-defavorable-aux-grands-centres-urbains-surtout-montreal.pdf>]. Consulté le 3 décembre 2021.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2021). *Mise à jour 2021 des perspectives démographiques du Québec et des régions, 2020-2066*. [<https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/mise-a-jour-2021-perspectives-demographiques-quebec-regions-2020-2066.pdf>]. Consulté le 26 novembre 2021.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Taux de natalité, de mortalité et de nuptialité par région administrative, Québec, 1986, 1991, 1996, 2001 et 2006-2020. [<https://statistique.quebec.ca/fr/document/naissances-regions-administratives/tableau/taux-de-natalite-de-mortalite-et-de-nuptialite-par-region-administrative-quebec>]. Consulté le 26 novembre 2021.

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX. *Atlas de la Santé et des Services sociaux – Localisation des résidences privées pour aînés*. [http://www.msss.gouv.qc.ca/statistiques/atlas/atlas/index.php?id_carte=342&]. Consulté le 31 janvier 2019.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Portail de l'information sur le marché de l'habitation*. [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1/1/Canada>]. Consulté le 26 novembre 2021.

STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*, «Besoins impérieux en matière de logement». Diffusé le 15 novembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/households-menage037-fra.cfm>]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*, «Mode d'occupation». Diffusé le 3 mai 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/households-menage024-fra.cfm>]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*, «Revenu total». Diffusé le 13 septembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/pop123-fra.cfm>]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Guide de l'Enquête sur la population active, 2018*. Diffusé le 7 septembre 2018. [<https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/71-543-g/71-543-g2018001-fra.htm>]. Consulté le 26 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Plan de diffusion et aperçu des concepts de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018*. Diffusé le 1^{er} novembre 2019. [https://www.statcan.gc.ca/fra/programmes-statistiques/document/5269_D1_V1]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Immigration et citoyenneté Statut d'immigrant et la période d'immigration : période d'immigration, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Familles, ménages et état matrimonial Total Ménages privés selon la taille du ménage, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=Families,%20households%20and%20marital%20status&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Revenu Revenu total médian des ménages en 2015, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=Income&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2018.

