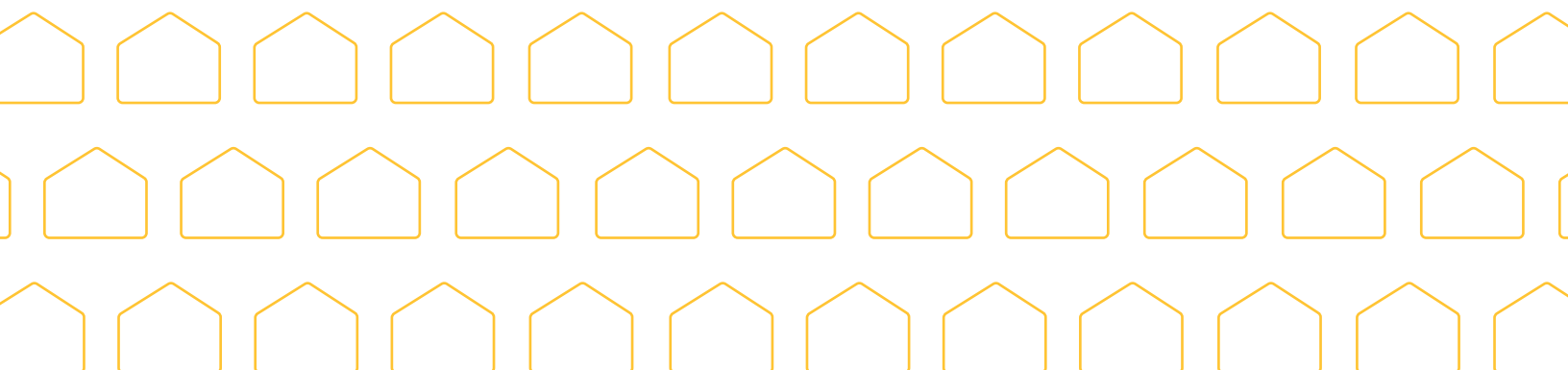


Le logement étudiant au Canada

Rapport de recherche
Août 2022



PHARE
2021





460, rue Sainte-Catherine O
Bureau 209
Montréal (QC) H3B 1A6

Présentation de l'UTILE

L'**Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE)** est une entreprise d'économie sociale qui a pour objectif d'étudier, de développer et de promouvoir le logement étudiant abordable au Québec, mais aussi de soutenir d'autres groupes ayant les mêmes objectifs à travers le Canada. Composée de jeunes professionnel-le-s et d'étudiant-e-s issu-e-s des domaines de la gestion, de l'urbanisme et de la communication, l'UTILE travaille à l'inclusion de la population étudiante au marché locatif, à l'amélioration de l'accessibilité aux études postsecondaires, à la diffusion d'une meilleure information pour la population étudiante, au développement de logements étudiants abordables, ainsi qu'à l'augmentation de l'équité interrégionale. L'UTILE a terminé la construction de ses deux premiers projets de logements étudiants abordables à Montréal, dans Le Plateau-Mont-Royal et dans Rosemont-La Petite-Patrie, et a actuellement plusieurs autres projets en à travers le Québec, soit déjà en construction, soit à un stade plus précoce de développement.

Enquête PHARE/FLASH

La recherche **Prospéction des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes (PHARE)**, ou *Fostering Learning and Awareness on Student Housing (FLASH)*, est une enquête menée périodiquement par l'UTILE depuis 2014. D'abord conduite sur quatre campus universitaires de Montréal et de Québec en 2014, l'édition suivante en 2017 a permis de rejoindre la quasi-totalité de la population universitaire du Québec avec la participation d'une dizaine d'associations étudiantes et d'établissements. Pour la première fois, l'enquête PHARE 2021 s'est élargie à l'ensemble du Canada, interrogeant les étudiant-e-s sur leurs conditions de logement dans tout le pays.

Remerciements

L'UTILE tient à remercier pour leur participation toutes les institutions et associations étudiantes de partout au pays ayant accepté de collaborer à cette enquête historique. Merci également à la Fondation McConnell ainsi qu'à la Fédération canadienne des étudiantes et des étudiants (FCÉE) dont le soutien financier a permis la réalisation de ce rapport.



Coordination de projet

Andrée-Anne Lefebvre

Analyse et rédaction

Amel Gherbi-Rahal

Andrée-Anne Lefebvre

Carl Neumann

Révision

Élise Tanguay

Marianne Lamoureux

Maxime Pelletier

Laurent Levesque

Traitement statistique

Samuel Valcin-Barabé

Traduction

Megan K. Quigley

Illustrations

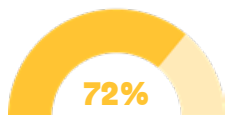
Les Récidivistes — Phi Nguyen

EN BREF

LOCATAIRES AUX ÉTUDES AU CANADA EN QUELQUES CHIFFRES

1 500 000

Au Canada, environ 1,5 million d'étudiant·e·s universitaires étaient locataires en 2021. Près de 1,3 million d'entre eux vivaient dans des appartements sur le marché privé, c'est-à-dire en-dehors d'une résidence universitaire.



72%
72% des étudiant·e·s universitaires sont locataires (61% sur le marché privé et 6% en résidences universitaires)

Parmi les étudiant·e·s universitaires locataires au Canada...

62%
touchent **20 000\$ ou moins** par année

72%
allouent **30% ou plus** de leurs revenus aux frais de logement

48%
ont des **dettes** liées aux études



77%
ne reçoivent **aucune aide parentale** pour le paiement du loyer

43%
ont déclaré vivre dans un logement ayant **besoin de réparations**

17%
se sont déjà senti en danger dans leur logement

ÉCART ENTRE LES LOYERS ÉTUDIANTS ET CEUX DU MARCHÉ EN 2021

Au Canada, la population étudiante paie des loyers 25% plus élevés que le reste des ménages locataires.

1000\$
loyer médian par appartement sur le marché locatif*

1250\$
Loyer médian par appartement chez les étudiant·e·s

* Selon les données publiques pour le marché locatif primaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour l'année 2021.

SOMMAIRE

Au Canada, il n'existe que peu ou pas de données sur la situation résidentielle des étudiant-e-s. Cela est dû au fait que les données existantes sur le marché locatif, produites par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), n'isolent pas les ménages étudiants. Qui plus est, en définissant la « résidence habituelle » des étudiant-e-s comme « celle de leurs parents s'ils retournent vivre avec leurs parents au cours de l'année, même s'ils résident ailleurs pendant leurs études ou leur emploi d'été »¹, les données démographiques du recensement de Statistique Canada sous-estiment la demande résidentielle étudiante.

Pour tenter de remédier à cette invisibilisation de la population étudiante dans les données du marché locatif, l'UTILE a conduit depuis 2014 quatre éditions de l'enquête PHARE, dont l'édition 2021 a été menée pour la première fois à l'échelle du Canada. Elle a permis de recueillir plus de 18 000 réponses et ainsi de documenter mieux que jamais les conditions d'habitation de la population étudiante de niveau universitaire dans l'ensemble des provinces canadiennes.

Réalisée grâce à la collaboration de plus de 70 partenaires et regroupements étudiants représentant une cinquantaine d'établissements répartis dans les dix provinces canadiennes, l'enquête fait ressortir que :

- ▶ Sept étudiant-e-s sondé-e-s sur dix de niveau universitaire au Canada s'établissent en dehors de leur ville de résidence pour étudier ;
- ▶ Plus de sept étudiant-e-s sur dix sont locataires. En chiffres absolus, nous avons estimé à plus de 1,5 million le nombre d'étudiant-e-s locataires parmi lesquels 1,3 million occupent un logement dans le marché privé conventionnel ;
- ▶ La proportion d'étudiant-e-s locataires varie entre les provinces, avec, aux extrêmes, la Colombie-Britannique (64 %) et le Québec (77 %) ;
- ▶ 61 % des étudiant-e-s sondé-e-s sont locataires d'un logement dans le marché locatif privé non dédié à la population étudiante et hors du domicile familial, tandis que 6 % occupent une chambre dans les résidences étudiantes ;
- ▶ Les logements de deux chambres (32,6 %) et de trois chambres (33,4 %) sont ceux où vivent principalement les étudiant-e-s locataires sondé-e-s. Concernant les plus grands logements, ils perdent en popularité chez les personnes provenant de l'extérieur de leur province d'étude, au profit des logements d'une chambre.
- ▶ En comparaison du loyer mensuel médian déboursé par l'ensemble de la population (1 000 \$), celui assumé par les étudiant-e-s locataires au pays (1 250 \$) est 25 % supérieur. Ce sont les étudiant-e-s locataires provenant d'une autre province ou d'un autre territoire canadien qui paient les loyers totaux les plus élevés. D'ailleurs, la population étudiante locataire originaire de l'extérieur du

¹ Statistique Canada. *Dictionnaire recensement de la population, 2016*. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/pop126-fra.cfm>

- Canada paie moins pour son loyer que les étudiant·e·s canadien·ne·s en provenance d'une autre province ;
- ▶ Alors que les personnes originaires de leur ville d'études sont les plus nombreuses à occuper un emploi (70 %), ce sont particulièrement les étudiant·e·s en provenance de lieux plus éloigné·e·s (hors région, hors province et hors pays) qui sont davantage représenté·e·s dans la catégorie « sans emploi ».
 - ▶ À l'échelle canadienne, la plupart des étudiant·e·s (62 %) gagnent un revenu de 20 000 \$ et moins ;
 - ▶ Alors que près de trois étudiant·e·s sondé·e·s sur quatre vivent en colocation, les locataires étudiant·e·s touchant un revenu annuel plus élevé sont plus nombreux et nombreuses à habiter seul·e·s. Cela laisse penser que pour certain·e·s la colocation est davantage une stratégie de réduction des coûts qu'une préférence pour ce type d'arrangement ;
 - ▶ Plus de quatre logements sur dix (43 %) occupés par la population étudiante locataire au Canada ont besoin de réparations mineures ou majeures. Les personnes touchant un revenu annuel plus faible sont plus nombreuses à habiter un logement nécessitant des réparations majeures. Ce sont 12 % des étudiant·e·s locataires sondé·e·s faisant moins de 10 000 \$ par année qui vivent dans un logement nécessitant des réparations majeures, alors que c'est le cas de 7 % des personnes touchant plus de 40 000 \$ par année ;
 - ▶ En termes d'aide financière, plus de trois étudiant·e·s locataires sur quatre (77 %) au Canada ne reçoivent pas d'aide parentale pour le paiement de leur loyer. Pour le paiement de leurs frais de scolarité, ce sont 68 % des locataires étudiant·e·s qui ne reçoivent aucune aide parentale. Qui plus est, plus de la moitié des étudiant·e·s locataires (52 %) ne reçoivent pas d'aide gouvernementale (prêts et/ou bourses). Au final, près de deux étudiant·e·s locataires sur dix (17 %) ne reçoivent aucune aide financière parentale ni gouvernementale.
 - ▶ Près de la moitié (48 %) des personnes répondantes ont un endettement lié aux études. La proportion de locataires s'accroît à mesure qu'augmentent les tranches d'endettement, ce qui suggère que les locataires étudiant·e·s sont proportionnellement plus endettés que leurs pairs non-locataires ;
 - ▶ Pour l'ensemble du pays, plus de sept locataires étudiant·e·s sur dix (72 %) consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger et sont donc considéré·e·s être dans une situation financière et résidentielle précaire. Leur situation est particulièrement critique en Ontario et en Colombie-Britannique où respectivement 87 % et 86 % de la population étudiante locataire a un taux d'effort supérieur à 30 % ;
 - ▶ Près d'un locataire sondé·e sur cinq (17,5 %) au Canada admet s'être déjà senti·e en danger dans son logement. Par ailleurs, la part des personnes identifiant leur état de santé psychologique comme étant « très fragile » ou « fragile » est plus marquée à mesure que le taux d'effort augmente, atteignant près de 30 % pour les taux d'effort de plus de 70 %.

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	1
1.1. MÉTHODOLOGIE	1
1.2. ÉCHANTILLON RETENU	3
1.3. LIMITES	7
2. CARACTÉRISTIQUES DES RÉPONDANT-E-S	9
2.1. CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES	9
2.1.1. ÂGE	9
2.1.2. GENRE	9
2.1.3. APPARTENANCE À UN GROUPE SOUS-REPRÉSENTÉ	10
2.1.4. CITOYENNETÉ ET STATUT D'IMMIGRATION	11
2.1.5. PROVINCE DE RÉSIDENCE	12
2.1.6. LIEU DE PROVENANCE	13
2.2. SITUATION D'ÉTUDE	14
2.2.1. NIVEAU D'ÉTUDE	14
2.2.2. STATUT D'INSCRIPTION	14
2.2.3. NOMBRE D'ANNÉES D'ÉTUDES POSTSECONDAIRES	15
3. LA POPULATION ÉTUDIANTE LOCATAIRE	16
3.1. MODE D'OCCUPATION ET SITUATION RÉSIDENTIELLE	16
3.1.1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA POPULATION ÉTUDIANTE LOCATAIRE	16
3.1.2. CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT ET DU BAIL	19
3.2. SITUATION FINANCIÈRE	23
3.2.1. REVENU	23
3.2.2. AIDE FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT LIÉ AUX ÉTUDES	25
3.2.3. TAUX D'EFFORT	28
3.3. ÉTAT DE SANTÉ PSYCHOLOGIQUE ET SENTIMENT DE SÉCURITÉ	30
3.4. SITUATION RÉSIDENTIELLE ET CONDITIONS DE VIE SELON LA PROVENANCE	31
3.5. IMPACTS URBAINS	35
3.5.1. TORONTO	36
3.5.2. VANCOUVER	40
3.5.3. MONTRÉAL	44
3.5.4. EDMONTON	47
4. CONCLUSION	51

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Effectif postsecondaire, par province/région et territoire.....	3
Tableau 2 : Distribution des répondant-e-s par établissements	5
Tableau 3 : Poids de la population répondante et de l'effectif total.....	7
Tableau 4 : Distribution des répondant-e-s selon l'âge.....	9
Tableau 5 : Distribution des répondant-e-s selon le genre	10
Tableau 6 : Distribution de la population étudiante selon son appartenance à un groupe sous-représenté....	10
Tableau 7 : Distribution des répondant-e-s selon la citoyenneté/statut d'immigration.....	11
Tableau 8 : Distribution des répondant-e-s par province de résidence	12
Tableau 9 : Distribution des répondant-e-s selon le statut d'inscription	15
Tableau 10 : Distribution des répondant-e-s selon le nombre d'années d'études postsecondaires	15
Tableau 11 : Distribution des répondant-e-s selon la situation résidentielle actuelle	17
Tableau 12 : Distribution de la population étudiante locataire selon l'âge	18
Tableau 13 : Distribution de la population étudiante locataire selon la typologie du logement occupé, par province/territoire	20
Tableau 14 : Loyer global par typologie incluant les charges, au Canada (PHARE et SCHL).....	21
Tableau 15 : Comparaison entre le loyer global médian assumé par la population étudiante locataire et le loyer médian calculé par la SCHL, par province/territoire.....	22
Tableau 16 : Distribution des ménages étudiants locataires en fonction du nombre de personnes occupant le logement et du revenu annuel.....	25
Tableau 17 : Distribution de la population étudiante locataire en fonction de l'état du logement et du revenu annuel.....	25
Tableau 18 : Distribution de la population étudiante selon son niveau d'endettement lié aux études.....	27
Tableau 19 : Distribution de la population étudiante locataire selon la provenance	31
Tableau 20 : Loyers médians personnels et globaux des étudiant-e-s locataires selon les villes canadiennes ..	35
Tableau 21 : Distribution de la population étudiante de Toronto selon sa situation résidentielle.....	37
Tableau 22 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Toronto selon la typologie des logements	38
Tableau 23 : Taux d'inoccupation selon les tranches de loyer à Toronto	38
Tableau 24 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale de Toronto.....	39
Tableau 25 : Distribution de la population étudiante de Vancouver selon sa situation résidentielle	40
Tableau 26 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Vancouver selon la typologie des logements	42
Tableau 27 : Taux d'inoccupation selon les tranches de loyer à Vancouver	42
Tableau 28 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale de Vancouver	42
Tableau 29 : Distribution de la population étudiante universitaire à Montréal selon sa situation résidentielle	44
Tableau 30 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Montréal selon la typologie des logements	46
Tableau 31 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale de Montréal	46

Tableau 32 : Distribution de la population étudiante d'Edmonton selon sa situation résidentielle	47
Tableau 33 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Edmonton selon la typologie des logements	48
Tableau 34 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale d'Edmonton.....	49

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Établissements d'enseignement rejoints.....	2
Figure 2 : Distribution des répondant·e·s selon le lieu de provenance.....	13
Figure 3 : Distribution des répondant·e·s selon le niveau d'étude.....	14
Figure 4 : Distribution des répondant·e·s selon leur situation résidentielle actuelle.....	16
Figure 5 : Distribution de la population étudiante selon le mode d'occupation, par province/territoire	18
Figure 6 : Distribution de la population étudiante locataire selon la durée du bail ou de l'entente de location	19
Figure 7 : Distribution de la population étudiante locataire selon le nombre de personnes habitant dans le logement, incluant la personne répondante, par province/territoire.....	20
Figure 8 : Pourcentage des logements ayant besoin de réparations, par province/région.....	23
Figure 9a : Distribution du revenu annuel des étudiant·e·s locataires par région ou province	23
Figure 9b : Distribution du revenu annuel des étudiant·e·s locataires par région ou province	24
Figure 10 : Distribution de la population étudiante locataire selon l'aide parentale reçue	26
Figure 11 : Distribution de la population étudiante locataire selon l'aide gouvernementale reçue, par mode d'occupation	27
Figure 12 : Taux d'effort médian et moyen de la population étudiante locataire, par province	28
Figure 13 : Répartition des taux d'effort de la population étudiante locataire, par province/région.....	29
Figure 14 : État de santé psychologique de la population étudiante locataire en fonction du taux d'effort.....	30
Figure 15 : Distribution de la population étudiante locataire en fonction de la provenance et de la typologie de logement occupé	32
Figure 16 : Loyer total assumé par la population étudiante locataire pour son logement, en fonction de la provenance	33
Figure 17 : Statut d'emploi de la population étudiante locataire en fonction de la provenance.....	34
Figure 18 : Distribution géographique de la population étudiante sondée à Toronto	37
Figure 19 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Toronto.....	39
Figure 20 : Distribution géographique de la population étudiante locataire sondée à Vancouver	41
Figure 21 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Vancouver.....	43
Figure 22 : Distribution géographique de la population étudiante locataire sondée à Montréal	45
Figure 23 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Montréal.....	47
Figure 24 : Distribution géographique de la population étudiante locataire sondée à Edmonton	48
Figure 25 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Edmonton.....	49

1. INTRODUCTION

Depuis 2013, l'UTILE se consacre à l'étude, à la promotion et à l'expansion du logement étudiant en économie sociale au Québec, en menant notamment l'enquête PHARE. Les éditions 2014 et 2017 du sondage ont respectivement permis de documenter la situation d'habitation de 11 000 et 17 000 personnes étudiantes de niveau universitaire au Québec, alors que l'édition 2019 a été une première occasion de sonder la communauté cébécoise de la province, grâce à la participation de plus de 11 000 étudiant-e-s du milieu collégial.

Pour la première fois, l'enquête PHARE 2021 inclut des étudiant-e-s hors de la province du Québec. Élargie cette fois à l'échelle pancanadienne, la plus récente enquête PHARE a permis de rejoindre plus de 18 500 étudiant-e-s de niveau universitaires réparti-e-s au sein des de l'ensemble des provinces canadiennes, contribuant à éclairer de manière inédite la situation ainsi que les conditions de logement de la population étudiante postsecondaire du pays.

1.1. MÉTHODOLOGIE

Le présent rapport s'intéresse aux résultats de l'enquête PHARE 2021 à l'échelle canadienne.

Le sondage qui a permis de réaliser l'enquête PHARE 2021 a été distribué auprès des membres des 71 associations étudiantes participantes via la plateforme *Limesurvey*. La participation au projet était volontaire pour les associations étudiantes ou les administrations ayant accepté de distribuer le sondage auprès de leurs membres (figure 1). De la même manière, les personnes ayant reçu une invitation électronique à remplir le sondage pouvaient choisir d'y répondre de façon volontaire. Les questionnaires ont été distribués par courriel au cours de la session d'hiver 2021, entre les mois de janvier et d'avril. En fonction des campus, les invitations initiales étaient parfois suivies de courriels de rappel, ou s'accompagnaient d'un prix de participation visant à inciter un plus grand nombre de personnes à compléter le sondage. Les associations étudiantes participant à l'enquête ont aussi été encouragées à publier des rappels sur leurs médias sociaux respectifs.

Figure 1 : Établissements d'enseignement rejoints



Afin d'établir des estimations de la population étudiante postsecondaire en chiffres absolus, nos analyses prendront pour principale référence l'effectif d'étudiant-e-s universitaires à temps plein et à temps partiel, qui est estimé à 1 377 597, auquel nous ajoutons 806 376 étudiant-e-s des collèges (hors Québec), pour **un total de 2 183 973 étudiant-e-s de niveau universitaire au Canada** (Statistique Canada, 2019-2020)². Le [tableau 1](#) renvoie à l'effectif postsecondaire pour chacune des provinces/régions et territoires.

² Statistique Canada. *Tableau 37-10-0011-01 Effectifs postsecondaires, selon le domaine d'études, le régime d'études, le type de programme, le genre de sanction d'études et le genre de la personne.*

<https://doi.org/10.25318/3710001101-fra>

Tableau 1 : Effectif postsecondaire, par province/région et territoire

Provinces et régions	Effectif collégial (hors Québec) total	Effectif universitaire total	Effectif postsecondaire total
Colombie-Britannique	105 319	192 118	297 435
Prairies	99 426	226 215	325 641
Alberta	63 795	140 028	203 823
Saskatchewan	18 207	38 574	56 784
Manitoba	17 424	47 610	65 034
Ontario	351 382	556 270	907 650
Québec	214 777	314 968	529 743
Atlantique	30 666	88 029	118 695
Nouvelle-Écosse	10 920	46 116	57 033
Nouveau-Brunswick	8 907	18 999	27 909
Terre-Neuve-et-Labrador	7 074	18 174	25 251
Île-du-Prince-Édouard	3 765	4 740	8 505
Territoires	4 803	0	4 803
Total	806 376	1 377 597	2 183 973

Enfin, de manière à comparer la situation ainsi que les conditions résidentielles de la population étudiante avec les autres ménages locataires du pays, nous référons lorsque possible aux données de l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2020 par la SCHL³.

1.2. ÉCHANTILLON RETENU

Au total, **ce sont près d'un million (937 631) d'étudiant-e-s de niveau universitaire du pays qui ont été contacté-e-s** pour répondre au questionnaire, et **18 513 sondages complétés ont été validés**⁴, portant le taux de réponse à 2 % (tableau 2). Pour expliquer ce taux de réponse, il est possible d'identifier certains facteurs :

- L'utilisation des réseaux sociaux pour rejoindre la communauté étudiante sur certains campus mène à une proportion inconnue d'étudiant-e-s effectivement touché-e-s par le sondage ;

³ SCHL, 2021. *Enquête sur les logements locatifs 2021 – données de 2020*. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/1/1/Canada>

⁴ Le traitement des données effectué aux fins du présent rapport, dont l'échelle d'étude est pancanadienne, peut donner lieu à de légères différences lorsque comparé au rapport québécois (PHARE 2021, paru en janvier 2022).

- ▶ L'envoi du questionnaire ayant été effectué par voie électronique, il est possible que l'invitation ait été perdue dans les courriels indésirables de certaines personnes ;
- ▶ Puisque le courriel d'invitation était transmis grâce aux listes d'envoi internes des associations étudiantes, il se peut que les personnes ayant choisi de se désabonner de ces envois n'aient pas pu être contactées ;
- ▶ Dans le contexte de la pandémie de COVID-19 et des études à distance, il est probable que la mobilisation et la promotion entourant l'enquête aient été freinées par la difficulté accrue à rejoindre la population étudiante. De même, en raison de la pandémie, les étudiant·e·s pourraient avoir connu une augmentation de la sollicitation par messagerie électronique, ce qui pourrait expliquer que l'invitation à répondre au questionnaire ait simplement été perdue dans les boîtes de réception de plusieurs.

Tableau 2 : Distribution des répondant-e-s par établissements

Établissements d'enseignement	Nombre de réponses obtenues	Taux de réponse	Effectif total rejoint ⁵
Colombie-Britannique	2 951	1,4 %	215 300
Camosun College	116	0,9%	13 000
Capilano University	12	0,2%	7 500
College of New Caledonia	10	0,2%	5 000
Douglas College	200	0,8%	25 500
Emily Carr University	119	6,0%	2 000
Justice Institute of British Columbia	23	3,3%	700
Okanagan College	19	0,2%	10 000
Simon Fraser University	842	2,5%	34 000
University of British Columbia	590	1,0%	58 000
University of the Fraser Valley	3	0,0%	15 000
University of Victoria	135	0,9%	15 000
Thompson River University	586	5,9%	10 000
Vancouver Community College	100	0,8%	13 000
Vancouver Island University	147	2,2%	6 600
<i>Autres/Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	38	-	-
Prairies	1346	2,0 %	65 900
Brandon University	148	4,0 %	3 700
University of Alberta	787	2,1%	37 500
University of Manitoba (cycles supérieurs seulement)	293	7,9%	3 700
University of Saskatchewan	27	0,1%	21 000
<i>Autres/Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	91		
Ontario	3 119	1,0 %	335 475
Algoma University	56	2,8%	2 000
Conestoga College	376	2,0%	18 700
Laurentian University	219	4,9%	4 500
McMaster University	299	1,0%	30 400
Ontario College of Art and Design	267	5,7%	4 700
Queen's University	214	1,1%	19 500
Saint Paul University	16	1,3%	1 200
St. Clair College	58	0,4%	14 000
St. Lawrence College (Cornwall Campus)	39	3,9%	1 000
University of Ottawa	79	0,2%	37 000

⁵ L'effectif total rejoint réfère aux étudiant-e-s membres de chacune des associations étudiantes ayant collaboré à la recherche.

University of Toronto	331	0,4%	92 975
University of Windsor	51	0,4%	12 000
Western University	752	1,8%	41 500
York University	330	0,6%	56 000
<i>Autres/Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	56	-	-
Québec	9 757	3,3 %	299 606
HEC Montréal (cycles supérieurs seulement)	30	0,8 %	4 024
Institut national de la recherche scientifique (INRS)	86	13,2 %	647
Polytechnique Montréal	802	8,7 %	9 196
Université Concordia	121	0,3 %	39 612
Université de Montréal (UdeM)	1 165	2,5 %	47 440
Université de Sherbrooke (UdeS)	1 270	5,2 %	24 604
Université du Québec à Chicoutimi (UQAC)	233	4,1 %	5 674
Université du Québec à Montréal (UQÀM)	1 422	3,7 %	38 525
Université du Québec à Rimouski (UQAR)	315	4,8 %	6 574
Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR)	284	1,9 %	14 589
Université du Québec en Outaouais (UQO)	285	4,1 %	6 996
Université Laval (UL)	2 394	5,2 %	46 151
Université McGill	939	2,5 %	37 141
Université TELUQ	159	3,6 %	4 383
<i>Autres/Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	58	-	-
Atlantique	638	1,8 %	35 400
Acadia University	40	1,0%	4 500
Memorial University of Newfoundland	341	2,1%	18 000
Saint Mary's University	9	0,1%	6 500
University of New Brunswick (Saint John's)	21	1,2%	1 800
University of Prince Edward Island	221	4,9%	4 600
<i>Autres/Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	4	-	-
Territoires	-	-	-
<i>Autres/Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	702	-	-
Total	18 513	2,0 %	937 631

Notons par ailleurs un écart notable entre la proportion des personnes répondantes et celle de l'effectif rejoint. Alors que seule la représentation des personnes répondantes dans les provinces des Prairies (7 %) équivaut à la proportion de l'effectif rejoint dans cette région (7 %), le [tableau 3](#) souligne que parmi les étudiant-e-s qui ont répondu à l'enquête, plus de la moitié (54 %) vivent dans la province de Québec alors que la population étudiante dans la province représente moins de 30 % (29 %) de l'effectif rejoint à l'échelle du pays. Inversement, environ un sixième des étudiant-e-s sondé-e-s vivent en Ontario (18 %) et en Colombie-Britannique (15 %) alors que le poids respectif de l'effectif rejoint dans ces deux provinces représente près de 37 % et 23 % ([tableau 3](#)).

Tableau 3 : Poids de la population répondante et de l'effectif total

Provinces/régions	Proportion des personnes répondantes	Proportion de l'effectif rejoint total
Colombie-Britannique	15,4 %	22,5 %
Prairies	7,3 %	7,2 %
Ontario	17,6 %	36,8 %
Québec	53,6 %	29,0 %
Atlantique	3,6 %	4,5 %

Plusieurs raisons pratiques expliquent cette **surreprésentation des étudiant-e-s du Québec** dans notre échantillon. D'abord, le lien historique tissé entre l'UTILE et les associations étudiantes du Québec au cours de la dernière décennie a grandement facilité la mobilisation de la population concernée, certaines de ces associations en étant à leur deuxième voire troisième participation à l'enquête. Enfin, les associations étudiantes québécoises bénéficient souvent de moyens de communication efficaces pour rejoindre leurs membres, comme un accès aux listes des courriels des étudiant-e-s.

1.3. LIMITES

En plus des difficultés posées par la diffusion électronique du sondage exposées précédemment, les résultats de l'enquête connaissent des limites méthodologiques et des biais de sélection comme ceux de tout sondage en ligne. Puisque l'échantillonnage de l'enquête n'était pas contrôlé et s'effectuait sur une base volontaire auprès de la population étudiante des campus participants, il s'agit d'un échantillonnage non probabiliste. Cette méthode peut introduire des biais de sélection marqués ; par exemple, il est possible que les personnes particulièrement intéressées par les enjeux de logement aient eu davantage tendance à répondre au questionnaire que les autres. À l'inverse, il est aussi possible que certains groupes aient été moins enclins à partager les détails de leur situation résidentielle si elle est perçue comme socialement indésirable⁶, ce qui pourrait nuire à la représentativité de ces groupes dans la collecte des résultats.

Une limite généralement attribuée aux sondages en ligne est celle de la sous-représentation des personnes non connectées à l'Internet, comme les personnes âgées, les personnes vivant en région éloignée ou les personnes à faible revenu. Toutefois, rappelons que la pandémie de COVID-19 a forcé la tenue à distance

⁶ GINGRAS, M. E. et H. BELLEAU. (2015/05). « Avantages et désavantages du sondage en ligne comme méthode de collecte de données : une revue de littérature ». *Inédit/Working paper*, n. 2015-02. p. 5. Centre Urbanisation, Culture et Société. Institut national de la recherche scientifique. Montréal. <http://espace.inrs.ca/id/eprint/2678/1/Inedit02-15.pdf>

des cours universitaires entre les sessions d'hiver 2020 et d'hiver 2021, ce qui suppose que la population étudiante de la province était généralement équipée et adéquatement connectée à l'Internet pour être habilitée à répondre au sondage.

Enfin, la participation volontaire au sondage et une certaine variation dans les méthodes de diffusion occasionnent aussi une variation dans les taux de réponse entre les établissements. Par conséquent, certaines provinces ou villes, voire certaines institutions d'enseignement, sont surreprésentées dans les résultats alors que d'autres sont sous-représentées, voire absentes. Cela dit, la participation a été jugée suffisante pour réaliser des analyses sommaires à l'échelle provinciale, en regroupant certaines, ainsi que pour certaines grandes villes étudiantes au pays.

2. CARACTÉRISTIQUES DES RÉPONDANT·E·S

2.1. CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

2.1.1. Âge

Les personnes répondantes ont été invitées à indiquer leur année de naissance (tableau 4). **La plupart des étudiant·e·s sondé·e·s (45 %) ont entre 20 et 24 ans.** Les moins de 20 ans constituent 10 % des personnes sondées, tandis que plus de 37 % ont 25 ans ou plus.

Tableau 4 : Distribution des répondant·e·s selon l'âge

Âge	Nombre de répondant·e·s	%
Moins de 20 ans	1 860	10,1 %
20 à 24 ans	8 246	44,5 %
25 à 29 ans	3 902	21,1 %
30 à 34 ans	1 570	8,9 %
35 à 39 ans	687	3,7 %
40 ans et plus	724	3,9 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	1 524	8,2 %
Total	18 513	100 %

2.1.2. Genre

Les personnes sondées ont été invitées à choisir l'option qui décrit le mieux la façon dont elles s'identifient en termes de genre (tableau 5). **Plus de 67 % des répondant·e·s s'identifient comme des femmes,** tandis que plus de 27 % s'identifient comme des hommes. **Environ 3 % s'identifient comme non binaires, trans, bispirituel·le·s ou autres.**

Tableau 5 : Distribution des répondant-e-s selon le genre

Genre	Nombre de répondant-e-s	%
Femme	12 524	67,7 %
Homme	5 075	27,4 %
Non-binaire	360	1,9 %
Femme trans	23	0,1 %
Homme trans	72	0,4 %
Non-binaire trans	76	0,4 %
Personne bispirituelle	30	0,2 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	353	1,9 %
Total	18 513	100 %

2.1.3. Appartenance à un groupe sous-représenté

Nous avons questionné les étudiant-e-s rejoint-e-s à savoir s'ils et elles s'identifient à un groupe minoritaire (tableau 6). À noter que les personnes qui ont répondu à cette question pouvaient sélectionner plus d'une réponse.

En outre, nous leur avons demandé s'ils et elles s'identifiaient comme autochtones et, dans l'affirmative, à quel premier peuple. **Près de 2 % des répondant-e-s se sont identifié-e-s comme tel.** Parmi ces étudiant-e-s, un peu plus de 1,3 % se sont identifiés comme membres des Premières Nations, 0,6 % comme Métis et moins de 0,1 % comme Inuits.

Tableau 6 : Distribution de la population étudiante selon son appartenance à un groupe sous-représenté

Auto-identification à un groupe particulier	Nombre de répondant-e-s	%
Personnes autochtones	362	2 %
Premières Nations	243	1,3 %
Inuit	7	0,04 %
Métis	112	0,6 %
Personnes racisées	4 055	21,9 %
Personnes LGBTQAI2S+	3 032	16,4 %
Personnes en situation de handicap	1 233	6,7 %

On a, de la même manière, demandé aux participant·e·s s'ils s'identifiaient comme une personne racisée et/ou faisant partie d'une minorité visible. **Près de 22 % des répondant·e·s ont répondu qu'ils et elles s'identifiaient comme tels.**

Les données colligées permettent également de montrer que **plus de 16 % des répondant·e·s s'identifient comme membre de la communauté LGBTQAI2S+, et 7 % des répondant·e·s s'identifient comme personnes en situation de handicap.**

2.1.4. Citoyenneté et statut d'immigration

Nous avons demandé aux personnes répondantes si elles étaient citoyennes canadiennes et, dans la négative, de préciser leur statut d'immigration (tableau 7). **Près de 77 % des participant·e·s ont répondu qu'ils et elles étaient citoyen·ne·s canadien·ne·s.**

Tableau 7 : Distribution des répondant·e·s selon la citoyenneté/statut d'immigration

Citoyenneté/statut d'immigration	Nombre de répondant·e·s	%
Citoyenneté canadienne	14 246	77 %
Résidence permanente	574	3,1 %
Résidence temporaire (permis d'étude, permis de travail, etc.)	3 388	18,3 %
Réfugié·e·s	8	0,04 %
Personnes demandeuses d'asile	2	0,01 %
Personnes résidentes sans papiers	3	0,02 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	292	1,6 %
Total	18 513	100 %

Ce sont les résident·e·s temporaires, incluant les personnes détentrices de permis d'études et de permis de travail, qui constituent le second groupe en importance avec plus de 18 % des étudiant·e·s sondé·e·s.

Pour ce qui est des autres, un peu plus de 3 % ont répondu qu'ils et elles étaient des résident·e·s permanent·e·s et moins de 0,1 % ont répondu qu'ils et elles étaient des personnes réfugiées, demandeuses d'asile ou des résident·e·s sans papier.

2.1.5. Province de résidence

Comme nous l'avons déjà souligné, plus de 50 % des répondant·e·s vivent dans la province de Québec, tandis qu'environ un sixième des étudiant·e·s sondé·e·s vivent en Ontario (18 %) et en Colombie-Britannique (16 %). La plupart des autres répondant·e·s vivent dans les Prairies ou dans les provinces de l'Atlantique. La répartition détaillée pour chacune de ces régions se trouve dans le [tableau 8](#) ci-dessous.

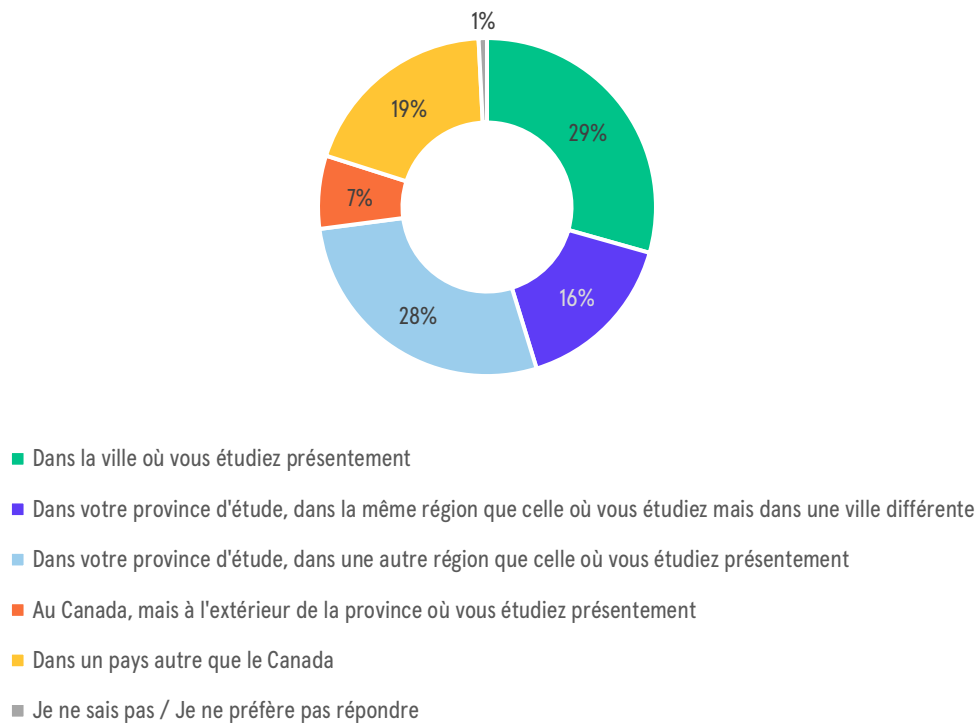
Tableau 8 : Distribution des répondant·e·s par province de résidence

Province/région et territoire de résidence	Nombre de répondant·e·s	%
Colombie-Britannique	2 992	16,2 %
Prairies	1 346	7,3 %
Alberta	854	4,6 %
Saskatchewan	44	0,2 %
Manitoba	448	2,4 %
Ontario	3 197	17,3 %
Québec	9 798	52,9 %
Provinces de l'Atlantique	654	3,5 %
Nouveau-Brunswick	33	0,2 %
Nouvelle-Écosse	64	0,4 %
Île-du-Prince-Édouard	222	1,2 %
Terre-Neuve-et-Labrador	335	1,8 %
Canada (province non spécifiée)	47	0,3 %
Extérieur du Canada	186	1 %
<i>Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre</i>	283	1,5 %
Total	18 513	100 %

2.1.6. Lieu de provenance

Afin de prendre la mesure de la mobilité des étudiant-e-s et de l'attractivité des territoires, nous avons demandé aux étudiant-e-s d'indiquer où ils et elles vivaient avant de commencer leurs études collégiales ou universitaires dans leur province de résidence actuelle (figure 2).

Figure 2 : Distribution des répondant-e-s selon le lieu de provenance



Près de 44 % vivaient ailleurs dans leur province de résidence actuelle, en dehors de la région (28 %) ou de la ville (16 %). Suivent les étudiant-e-s qui vivaient dans la ville où ils étudient actuellement (29 %).

Soulignons également la présence de près d'un-e étudiant-e sur cinq (19 %) qui vivait à l'extérieur du Canada. En considérant les personnes qui proviennent d'autres provinces (7 %), **la mobilité interprovinciale et internationale des étudiant-e-s constitue ainsi plus de 26 % de la population sondée.**

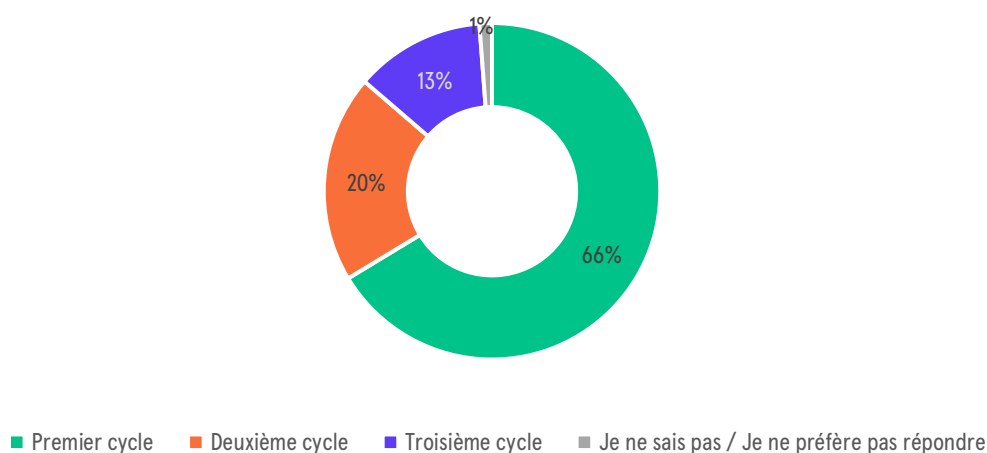
Si la majorité des personnes sondées étudient au sein de la province où elles résidaient avant le début de leur formation collégiale ou universitaire (73 %), **c'est tout de même 70 % des personnes étudiantes sondées au Canada qui s'établissent en dehors de leur ville de résidence pour étudier.**

2.2. SITUATION D'ÉTUDE

2.2.1. Niveau d'étude

Nous avons demandé aux étudiant·e·s d'indiquer le niveau d'études auquel ils et elles sont actuellement inscrit·e·s (figure 3).

Figure 3 : Distribution des répondant·e·s selon le niveau d'étude



Deux étudiant·e·s sur trois poursuivent des études de premier cycle (66 %). 20 % étudient dans un programme de maîtrise, tandis que 13 % poursuivent une formation de niveau doctoral.

2.2.2. Statut d'inscription

Les participant·e·s ont été interrogé·e·s sur ce qui décrit le mieux leur statut d'inscription pour le trimestre d'hiver 2021 (tableau 9). **Près de 85 % ont indiqué qu'ils et elles étaient des étudiant·e·s à temps plein**, tandis que 11 % mènent leurs études à temps partiel.

À ces étudiant·e·s s'ajoutent près de 3 % ayant répondu être « inscrit·e pour rédiger une thèse ou un mémoire ». Il convient de noter que **de nombreux établissements n'ont pas de statut d'inscription officiel pour la rédaction d'un mémoire ou d'une thèse**. Par conséquent, un nombre indéterminé d'étudiant·e·s rédigeant un mémoire ou une thèse peuvent avoir répondu être soit à temps plein, soit à temps partiel.

Tableau 9 : Distribution des répondant-e-s selon le statut d'inscription

Statut d'inscription	Nombre de répondant-e-s	%
Temps plein	15 706	84,8 %
Temps partiel	2 067	11,2 %
En rédaction de mémoire ou de thèse	493	2,7 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	247	1,3 %
Total	18 513	100 %

2.2.3. Nombre d'années d'études postsecondaires

On a demandé aux étudiant-e-s depuis combien d'années ils et elles étudient au collège ou à l'université. **Le nombre médian d'années pendant lesquelles les répondant-e-s ont étudié au niveau postsecondaire se situe entre 3 ans et moins de 4 ans. C'est tout de même plus d'un-e répondant-e sur trois (34 %) qui estime à 4 ans et plus la durée totale de ses études postsecondaires.** La répartition complète des réponses obtenues se trouve dans le [tableau 10](#).

Tableau 10 : Distribution des répondant-e-s selon le nombre d'années d'études postsecondaires

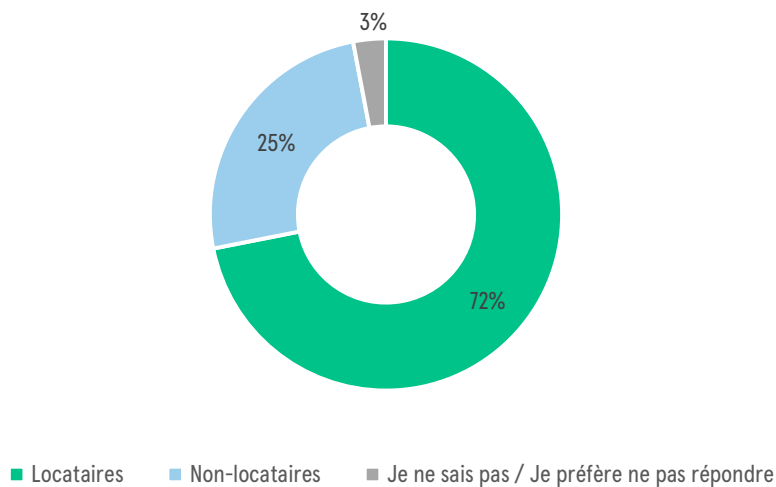
Nombre d'années	Nombre de répondant-e-s	%
Moins d'un an	3 167	17,1 %
D'un an à moins de 2 ans	3 146	17 %
De 2 ans à moins de 3 ans	2 901	15,7 %
De 3 ans à moins de 4 ans	2 991	16,2 %
De 4 ans à moins de 5 ans	2 007	10,8 %
De 5 ans à moins de 6 ans	1 384	7,5 %
De 6 ans à moins de 7 ans	866	4,7 %
De 7 ans à moins de 8 ans	597	3,2 %
De 8 ans à moins de 9 ans	403	2,2 %
De 9 ans à moins de 10 ans	324	1,8 %
10 ans et plus	553	3 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	174	0,9 %
Total	18 513	100 %

3. LA POPULATION ÉTUDIANTE LOCATAIRE

3.1. MODE D'OCCUPATION ET SITUATION RÉSIDENTIELLE

3.1.1. Caractéristiques générales de la population étudiante locataire

Figure 4 : Distribution des répondant-e-s selon leur situation résidentielle actuelle



Nous avons demandé aux personnes étudiantes si elles étaient ou non locataires (figure 4) et, dans les deux cas, dans quel type de logement elles résident actuellement (tableau 11). De manière générale, **près de 72 % des répondant-e-s sont locataires, parmi lesquelles 61 % occupent un logement dans le marché locatif privé non dédié aux étudiant-e-s et hors du domicile familial**. Cela permet d'estimer la population étudiante postsecondaire locataire au Canada à 1 569 705 personnes et le nombre de locataires étudiant-e-s sur le marché locatif privé non dédié à 1 340 136 personnes.

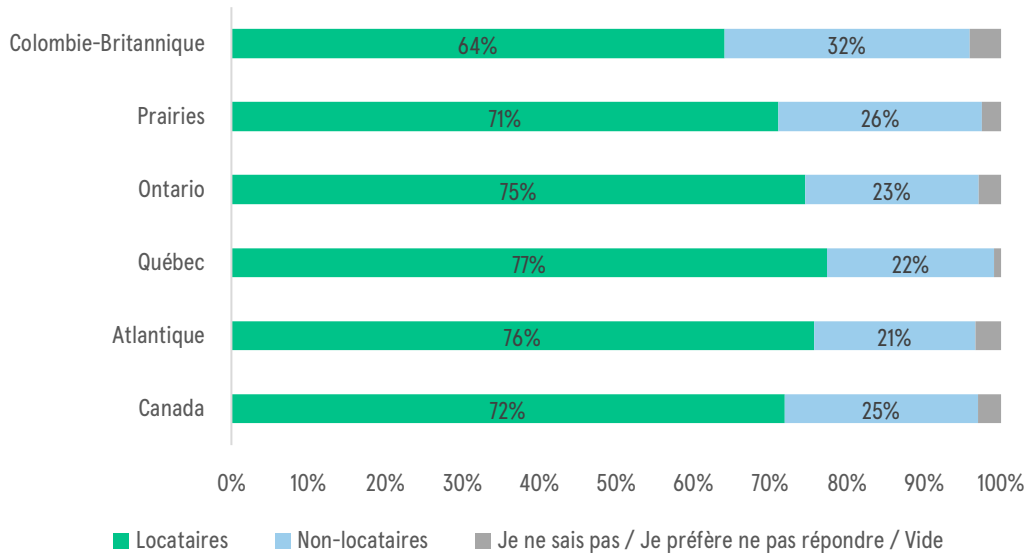
Tableau 11 : Distribution des répondant-e-s selon la situation résidentielle actuelle

Situation résidentielle actuelle	Nombre de répondant-e-s	%
Locataires	13 306	71,9 %
En appartement, studio ou autre dont je suis locataire	10 645	57,5 %
En résidence étudiante opérée par mon collège ou université	708	3,9 %
En résidence étudiante opérée par un propriétaire privé	423	2,3 %
En logement social (coopérative, HLM ou OBNL d'habitation)	193	1,0 %
Avec des parents ou tuteurs-trices	388	2,1 %
Dans une maison où je loue un logement et qui est occupée par une famille qui n'est pas la mienne	715	3,9 %
<i>Autres/non spécifié</i>	234	1,3 %
Non-locataires	4 644	25,1 %
Avec parents ou tuteurs-trices	3 295	17,8 %
Maison, condominium, duplex, etc. dont je suis (co) propriétaire	1 111	6,0 %
<i>Autres/non spécifié</i>	238	1,3 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	563	3,0 %
Total	18 513	100 %

C'est 58 % des personnes sondées qui louent un appartement, un studio ou un autre type de logement similaire dans le marché locatif privé traditionnel, équivalent à plus de 1,2 million d'étudiant-e-s (1 255 787). Pour ce qui est des autres étudiant-e-s locataires, près de 4 % sont installé-e-s en résidence étudiante gérée par une université ou un collège, tandis qu'environ 2 % louent dans une résidence étudiante gérée par une entreprise privée (pour un total de 133 424 personnes).

On compte également 2 % qui paient un loyer en vivant avec leur(s) parent(s) ou tuteur(s), tandis que près de 4 % louent une chambre dans une maison avec une famille non apparentée. Enfin, **seulement 1 % des étudiant-e-s locataires occupent un logement social**, y compris les coopératives, les logements à faible revenu et les logements sans but lucratif.

Figure 5 : Distribution de la population étudiante selon le mode d'occupation, par province/territoire



Tel que mis en lumière par la [figure 5](#), il existe une légère variation entre les provinces, avec aux extrêmes la Colombie-Britannique (64 % d'étudiant-e-s locataires) et le Québec (avec 77 % de locataires).

Le [tableau 12](#), quant à lui, permet de prendre la mesure de cette population étudiante locataire selon l'âge des répondant-e-s.

Tableau 12 : Distribution de la population étudiante locataire selon l'âge

Groupe d'âge	% des locataires par catégorie d'âge	% de la population locataire totale
Moins de 20 ans	54,3 %	7,4 %
20 à 24 ans	75,1 %	48,5 %
25 à 29 ans	85,8 %	26,4 %
30 à 34 ans	82,5 %	10,2 %
35 à 39 ans	74,9 %	4,0 %
40 ans et plus	60,9 %	3,5 %
Je ne sais pas/Je ne souhaite pas répondre	-	7,7 %

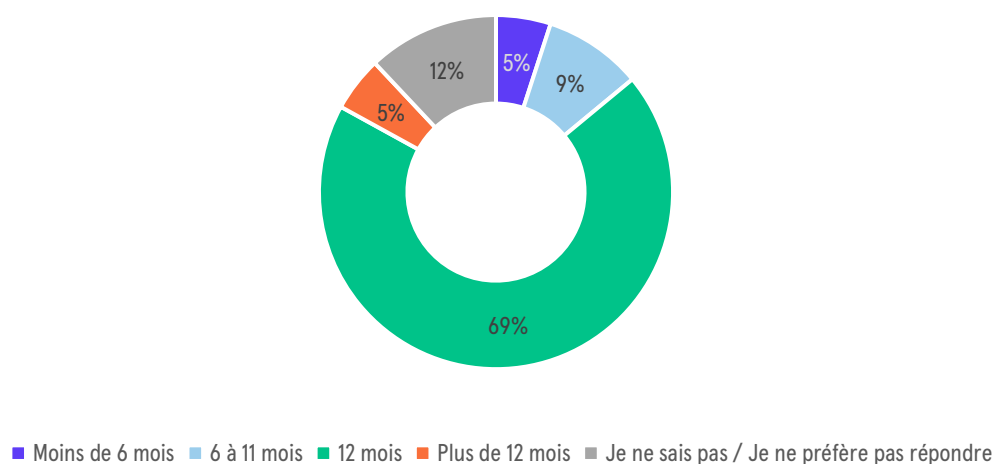
Il permet de constater que **plus de la moitié de la population étudiante locataire a indiqué avoir moins de 25 ans (55,9 %)**, et environ 44 % sont âgé-e-s de 25 ans et plus. La tranche d'âge qui présente le plus de personnes locataires est celle des 25-29 ans avec près de 86 % de locataires. Avant cet âge, leur proportion

est plus faible, ce qui s'explique par une plus forte propension à vivre chez leur famille durant la jeune vingtaine. On constate également que la proportion de locataires étudiant·e·s décroît avec l'âge.

3.1.2. Caractéristiques du logement et du bail

Plusieurs types d'ententes de location peuvent être signées, sur des durées variables. La [figure 6](#) distribue cette population selon la durée du bail ou de l'entente de location.

Figure 6 : Distribution de la population étudiante locataire selon la durée du bail ou de l'entente de location



Plus des deux tiers des locataires étudiant·e·s (69 %) ont indiqué avoir signé une entente de location d'une durée de 12 mois. Alors que 14 % ont signé pour une durée de 11 mois et moins, 5 % ont un bail de plus de 12 mois.

Pour chaque région/province, le [tableau 13](#) précise le portrait de la situation résidentielle des étudiant·e·s selon le nombre de chambres dans le logement.

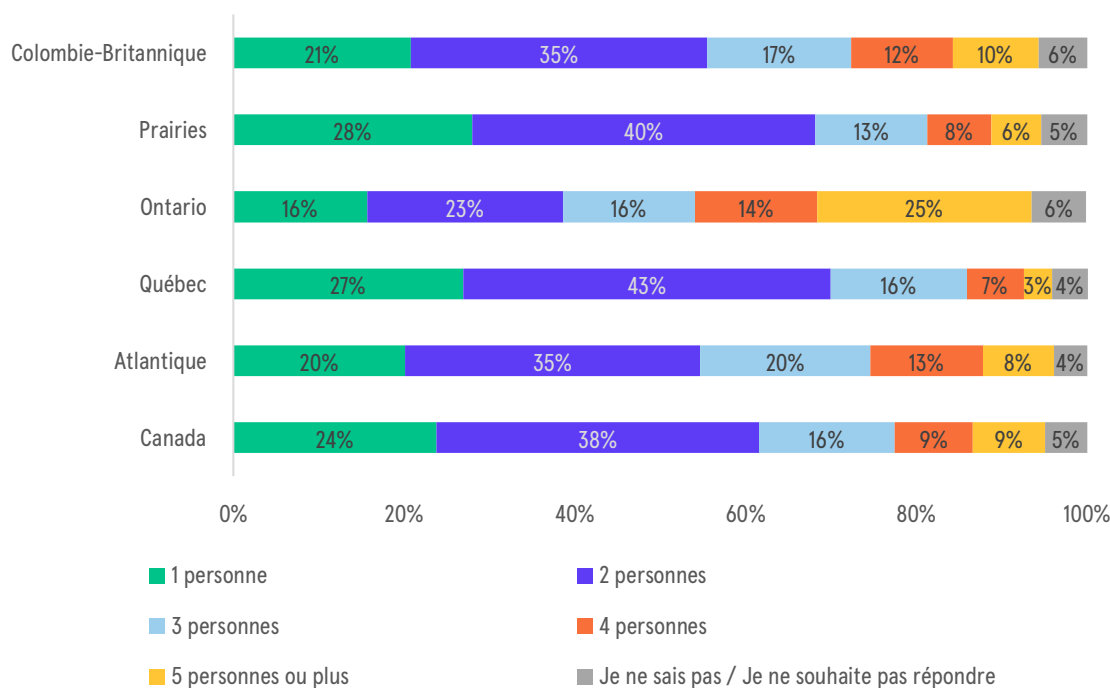
Tableau 13 : Distribution de la population étudiante locataire selon la typologie du logement occupé, par province/territoire

Provinces	Studio	1 chambre à coucher	2 chambres à coucher	3 chambres à coucher ou plus	Total
Colombie-Britannique	9,2 %	28,4 %	29,7 %	32,7 %	100 %
Prairies	8,3 %	36,6 %	30,7 %	24,4 %	100 %
Ontario	4,9 %	21,2 %	21,2 %	52,8 %	100 %
Québec	8,1 %	26,4 %	36,8 %	28,4 %	100 %
Atlantique	3,9 %	17,0 %	33,8 %	45,3 %	100 %
Canada	7,6 %	26,4 %	32,6 %	33,4 %	100 %

Au pays, on remarque que **ce sont les logements de deux chambres (33 %) et trois chambres à coucher et plus (33 %) qui dominent dans le paysage résidentiel étudiant.**

La prévalence de ces plus grands appartements (2 c.c. et plus) est particulièrement importante dans les provinces de l'Atlantique (79 %) et en Ontario et (74 %). En revanche, les Prairies (45 %), la Colombie-Britannique (38 %) et le Québec (35 %) présentent une proportion d'étudiant-e-s locataires dans les plus petits logements (studios et 1cc) qui est supérieure à la moyenne canadienne (34 %).

Figure 7 : Distribution de la population étudiante locataire selon le nombre de personnes habitant dans le logement, incluant la personne répondante, par province/territoire



La répartition de la population étudiante par nombre de colocataires (figure 7) nous permet également de constater les divergences existant à travers le territoire canadien en matière de taille des ménages étudiants. **À l'échelle du pays, c'est près des trois quarts (72 %) des étudiant·e·s sondé·e·s qui vivent en colocation.**

Si, à la lumière des données sur la typologie de logements que nous venons de présenter, nous pouvons considérer qu'en moyenne le tiers (34 %) des étudiant·e·s locataires sondé·e·s vivent en studio ou dans un logement comptant une chambre à coucher, cela signifie que **certain·e·s occupent à plusieurs ces petits appartements**⁷.

Cela étant dit, c'est principalement **en Ontario que la taille des ménages étudiants est la plus importante, avec 55 % des locataires étant trois personnes et plus à occuper le logement.** Leur proportion atteint le quart (25 %) dans les colocations de cinq personnes et plus.

Inversement, les Prairies (28 %) et le Québec (27 %) affichent plus du quart de la population étudiante qui habite seule, ce qui surpasse la moyenne nationale située à 24 %.

Tableau 14 : Loyer global par typologie incluant les charges, au Canada (PHARE et SCHL)

Typologies	Loyer médian PHARE (avril 2021)	Loyer médian SCHL (oct. 2020)	Écart PHARE-SCHL (%)	Loyer moyen PHARE (avril 2021)	Loyer moyen SCHL (oct. 2020)	Écart PHARE-SCHL (%)
Studio	800 \$	795 \$	+0,6 %	837 \$	887 \$	-5,6 %
1 chambre à coucher	948 \$	986 \$	-3,9 %	1 017 \$	1 071 \$	-5,0 %
2 chambres à coucher	1 155 \$	1 025 \$	+12,7 %	1 177 \$	1 169 \$	+0,7 %
3 chambres à coucher ou plus	1 670 \$	1 153 \$	+44,8 %	1 797 \$	1 310 \$	+37,2 %

Le **tableau 14** met en lumière les loyers globaux (incluant les charges) médians et moyens selon la taille du logement, pour l'ensemble du pays. En comparant les loyers étudiants tels que documentés par le PHARE 2021 et les loyers calculés par la SCHL (octobre 2020)⁸, on remarque que **ce sont principalement**

⁷ Cyr, Guillaume. 29 avril 2022. 24 h. 420 \$ pour louer un lit dans une petite chambre... avec 2 autres colocataires.

https://www.qub.ca/article/420-pour-louer-un-lit-dans-une-petite-chambre-avec-2-autres-colocataires-1071208374?fbclid=IwAR2DIdYc7HE4jExGyZuZMHRI4syH2vbpPA1SeEx3hbIK_3EMpwZXBtGt5dE

⁸ SCHL. 2021. Enquête sur les logements locatifs. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/1/1/Canada>

les plus grands logements qui présentent l'écart le plus flagrant (respectivement +45 % et +37 %) pour les loyers médians et moyens.

Tableau 15 : Comparaison entre le loyer global médian assumé par la population étudiante locataire et le loyer médian calculé par la SCHL, par province/territoire

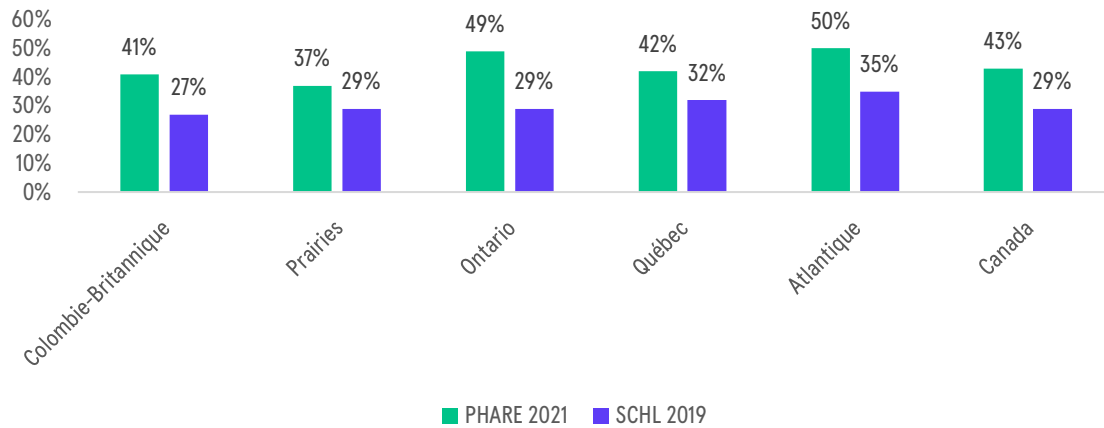
Provinces	Loyer médian PHARE (avril 2021)	Loyer médian SCHL (octobre 2020)	Écart PHARE-SCHL (\$)	Écart PHARE-SCHL (%)
Colombie-Britannique	1 700 \$	1 300 \$	+400 \$	+30,8 %
Prairies	1 200 \$	1 054 \$	+146 \$	+13,9 %
Ontario	2 000 \$	1 278 \$	+722 \$	+56,5 %
Québec	935 \$	773 \$	+162 \$	+21,0 %
Atlantique	1 010 \$	859 \$	+151 \$	+17,5 %
Canada	1 250 \$	1 000 \$	+250 \$	+25,0 %

Le [tableau 15](#), quant à lui, compare les loyers médians provinciaux. On peut remarquer une **variation importante entre les loyers médians déboursés par les étudiant·e·s et ceux identifiés par la SCHL pour l'ensemble des ménages locataires, avec une différence de 25 % à l'échelle du pays. En Ontario, l'écart atteint son sommet avec 57 % (722 \$). Suivent la Colombie-Britannique (31 % ou 400 \$), le Québec (21 % ou 162 \$) et les provinces de l'Atlantique (18 % ou 151 \$).**

Les personnes répondantes étaient invitées à indiquer l'état de leur logement actuel au moyen de trois niveaux : logement en bon état nécessitant seulement un entretien régulier, logement ayant besoin de réparations mineures, ou logement ayant besoin de réparations majeures ([figure 8](#)). Les logements ayant besoin de réparations, majeures ou mineures, ont été regroupés à des fins de comparaison des résultats issus du PHARE 2021 et de la SCHL (2019) pour chaque région/province.

Il est ainsi possible de remarquer qu'**au Canada, 43 % des logements occupés par la population étudiante sondée ont besoin de réparations, contre 32 % de ceux occupés par la population générale. Cette divergence est d'autant plus criante en Ontario (49 %) et dans les provinces de l'Atlantique (50 %) où environ un·e étudiant·e sur deux se trouve dans cette situation.**

Figure 8 : Pourcentage des logements ayant besoin de réparations, par province/région



3.2. SITUATION FINANCIÈRE

3.2.1. Revenu

La **figure 9** fournit un aperçu du revenu annuel des étudiant·e·s locataires (excluant les revenus de 0 \$) pour chacune des régions/provinces. **À l'échelle canadienne, la plupart de ces étudiant·e·s (62 %) gagnent un revenu de 20 000 \$ et moins.** Ce sont un peu moins d'un million (997 943) d'étudiant·e·s locataires au pays qui sont dans cette situation.

Figure 9a : Distribution du revenu annuel des étudiant·e·s locataires par région ou province

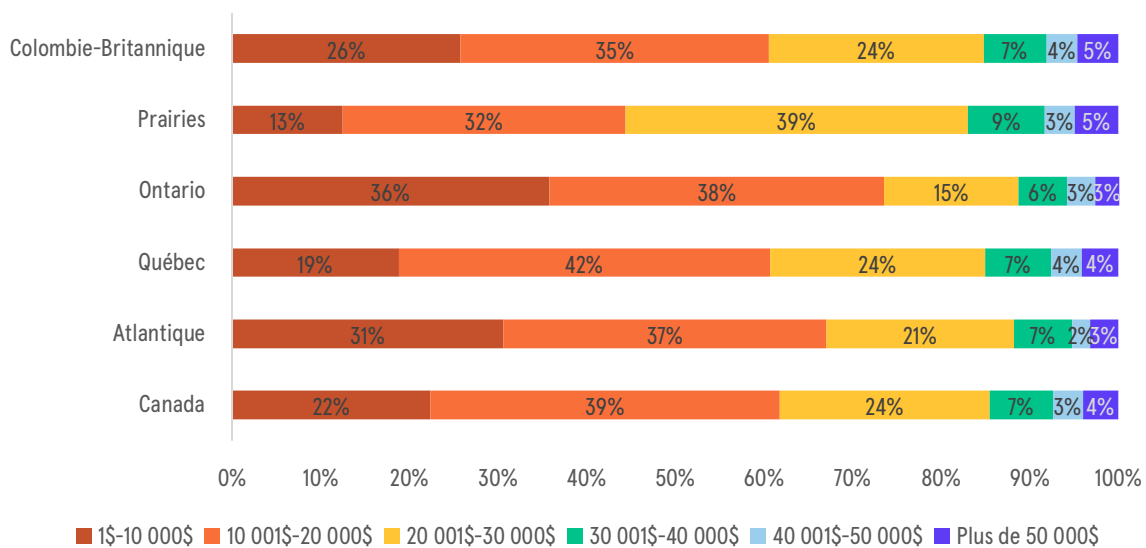
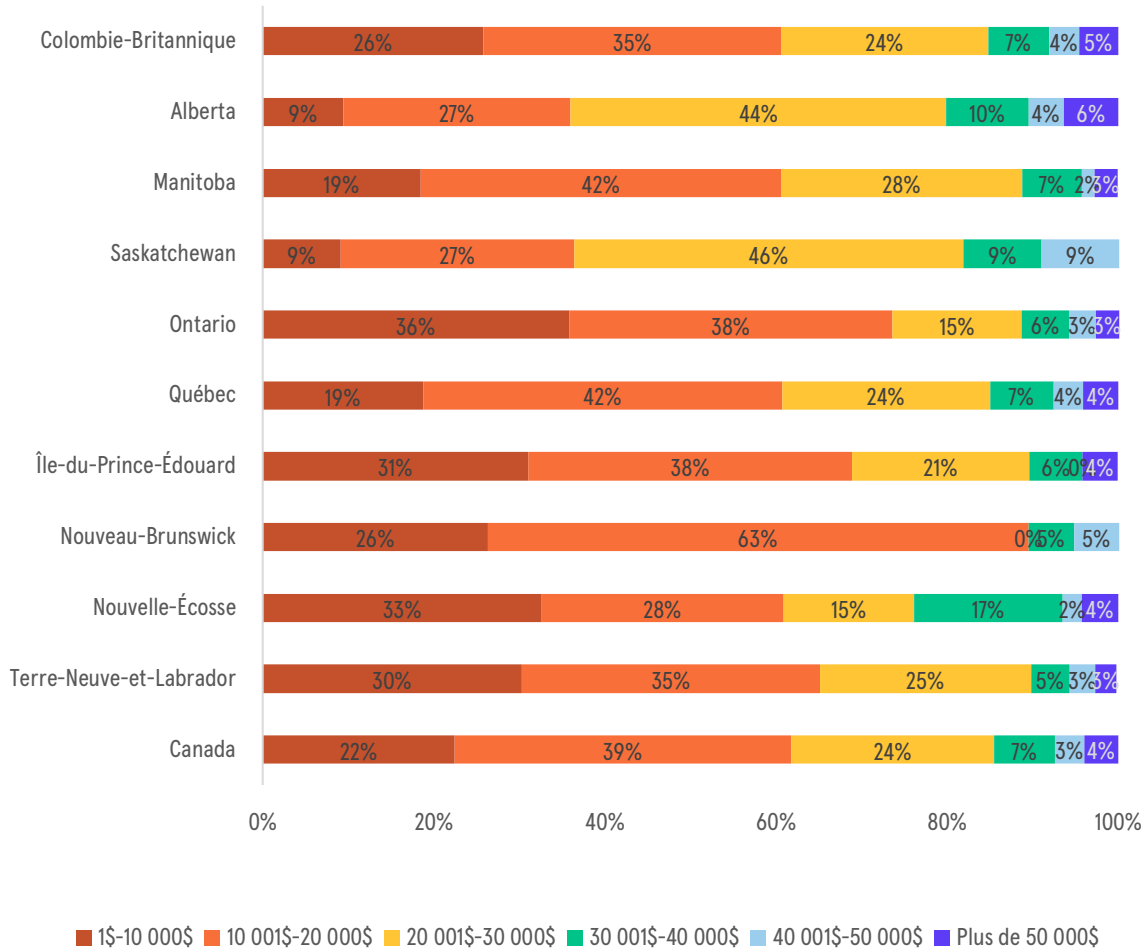


Figure 10b : Distribution du revenu annuel des étudiant-e-s locataires par région ou province



Si cette proportion est généralement comparable au Québec (61 %) et en Colombie-Britannique (61 %), **c'est principalement en Ontario (74 %) et dans les provinces de l'Atlantique (67 %), principalement au Nouveau-Brunswick (90 %), où cette situation est davantage manifeste.**

À contrario, c'est dans les Prairies (56 %), principalement en Saskatchewan (64 %) et en Alberta (64 %), que les étudiant-e-s locataires sont majoritaires à faire un salaire supérieur à 20 000 \$.

En répartissant les ménages étudiants locataires en fonction du revenu annuel individuel ([tableau 16](#)), il devient possible de constater que **les locataires étudiant-e-s touchant un revenu annuel plus élevé sont aussi plus nombreux à habiter seul-e-s.**

Tableau 16 : Distribution des ménages étudiants locataires en fonction du nombre de personnes occupant le logement et du revenu annuel

Revenu annuel	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et plus	Total
Moins de 10 000 \$	22 %	33 %	18 %	13 %	8 %	6 %	100 %
10 001 \$ à 20 000 \$	23 %	41 %	19 %	9 %	4 %	4 %	100 %
20 001 \$ à 30 000 \$	29 %	46 %	14 %	7 %	2 %	2 %	100 %
30 001 \$ à 40 000 \$	29 %	45 %	13 %	7 %	2 %	2 %	100 %
40 001 \$ et plus	37 %	42 %	9 %	6 %	3 %	2 %	100 %

C'est le cas de 37 % des personnes touchant 40 001 \$ ou plus, mais de **seulement 22 % et 23 % des personnes touchant respectivement moins de 10 000 \$ ou entre 10 001 \$ et 20 000 \$ annuellement**. À l'inverse, les personnes touchant un revenu annuel plus élevé sont généralement moins représentées dans les ménages composés de plus de trois occupant·e·s.

Tableau 17 : Distribution de la population étudiante locataire en fonction de l'état du logement et du revenu annuel

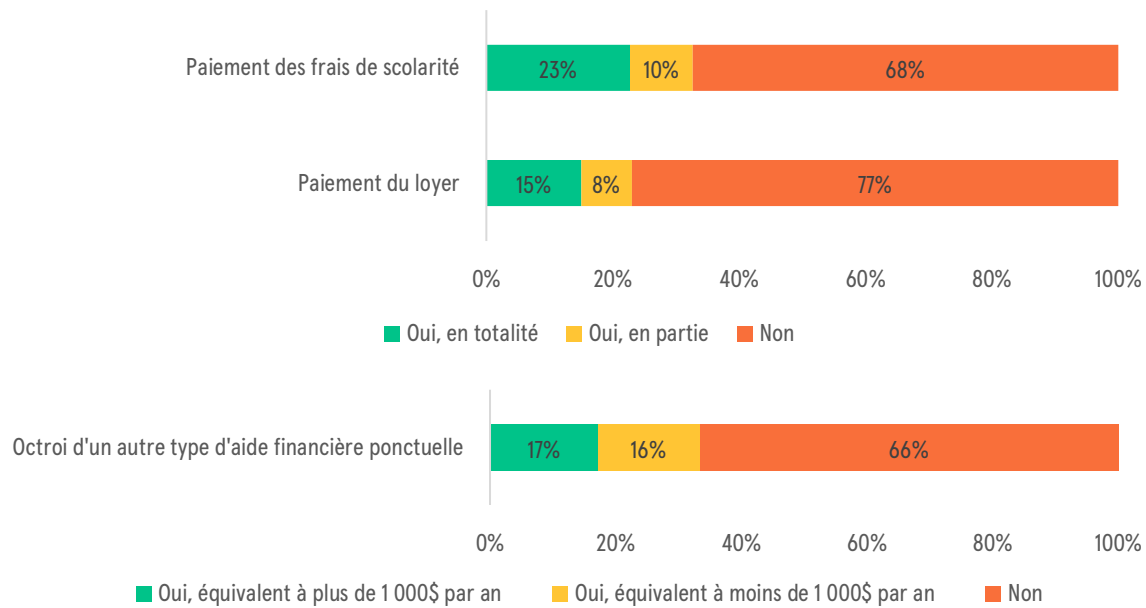
Revenu annuel	Besoin de réparations majeures	Besoin de réparations mineures	Bon état	Total
Moins de 10 000 \$	12 %	33 %	56 %	100 %
10 001 \$ à 20 000 \$	12 %	34 %	55 %	100 %
20 001 \$ à 30 000 \$	10 %	32 %	57 %	100 %
30 001 \$ à 40 000 \$	7 %	32 %	61 %	100 %
40 001 \$ et plus	7 %	28 %	65 %	100 %

Au total, ce sont 42,9 % des étudiant·e·s locataires au pays qui habitent un logement nécessitant des réparations (mineures ou majeures). En mettant en relation le revenu annuel et l'état du logement (tableau 17), il est possible de constater que **les personnes touchant un revenu annuel plus faible sont plus nombreuses à habiter un logement nécessitant des réparations majeures**. À l'inverse, les personnes touchant un revenu plus élevé sont plus nombreuses à habiter un logement en bon état. Ainsi, **12 % des personnes faisant moins de 10 000 \$ par années vivent dans un logement nécessitant des réparations majeures, alors que c'est le cas de seulement 7 % des personnes touchant plus de 40 000 \$ par année**.

3.2.2. Aide financière et endettement lié aux études

La figure 10 permet de constater qu'**environ 77 % des locataires étudiant·e·s ne reçoivent pas d'aide parentale pour le paiement de leur loyer**.

Figure 11 : Distribution de la population étudiante locataire selon l'aide parentale reçue

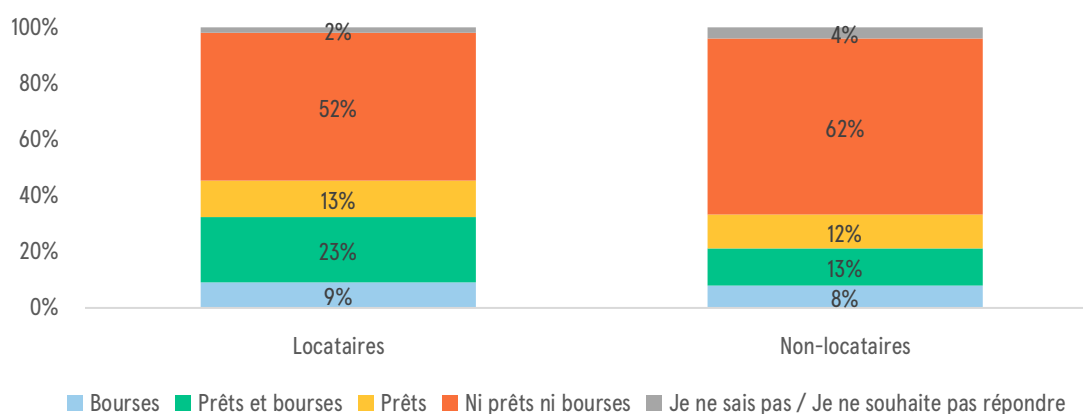


Pour les autres, 15 % reçoivent une aide parentale couvrant la totalité de leur loyer, contre 8 % qui reçoivent une aide correspondant à une partie de leur loyer.

Pour le paiement de leurs frais de scolarité, 68 % des locataires étudiant·e·s ne reçoivent aucune aide parentale. Pour les autres, 23 % reçoivent une aide parentale couvrant la totalité de leurs frais de scolarité et 10 % reçoivent une aide parentale couvrant partiellement leur facture scolaire.

Parmi ces personnes, moins d'un·e étudiant·e locataire sur cinq bénéficie d'une aide parentale équivalente à plus de 1 000 \$ annuellement (17 %) ou à moins de 1 000 \$ (16 %). **C'est donc dire que 66 % des locataires étudiant·e·s (1 062 327) ne reçoivent aucune aide financière de la part de leurs parents.**

Figure 12 : Distribution de la population étudiante locataire selon l'aide gouvernementale reçue, par mode d'occupation



Bien que plus de la moitié des étudiant-e-s ne reçoivent pas de prêts et/ou bourses, **les locataires sont proportionnellement plus nombreux et nombreuses à recevoir de l'aide financière aux études que les non-locataires** figure 11. Environ 46 % des locataires reçoivent une forme d'aide gouvernementale, que ce soit sous forme de bourses seulement (9 %), d'une combinaison de prêts et de bourses (23 %) ou de prêts seulement (13 %).

Au final, nous estimons que **ce sont plus de 280 000 étudiant-e-s locataires (17,4 %) qui ne reçoivent aucune aide financière (parentale ou gouvernementale).**

Tableau 18 : Distribution de la population étudiante selon son niveau d'endettement lié aux études

Niveau d'endettement	Répartition de l'effectif étudiant	Proportion de locataires dans l'effectif étudiant
Aucun endettement lié aux études	46 %	68 %
1 \$ - 10 000 \$	15 %	77 %
10 001 \$ - 20 000 \$	14 %	79 %
20 001 \$ - 30 000 \$	8 %	82 %
30 001 \$ - 40 000 \$	5 %	87 %
40 001 \$ - 50 000 \$	2 %	87 %
50 000 \$ ou plus	4 %	84 %
Je ne sais pas/Je préfère ne pas répondre	6 %	66 %
Total	100,0 %	-

Le **tableau 18** présente la répartition de l'ensemble des répondant-e-s en fonction de leur niveau d'endettement respectif. Il permet donc de constater que **près de la moitié (48 %) des personnes**

répondantes, c'est-à-dire plus d'un million d'étudiant-e-s (1 048 306), ont un endettement lié aux études.

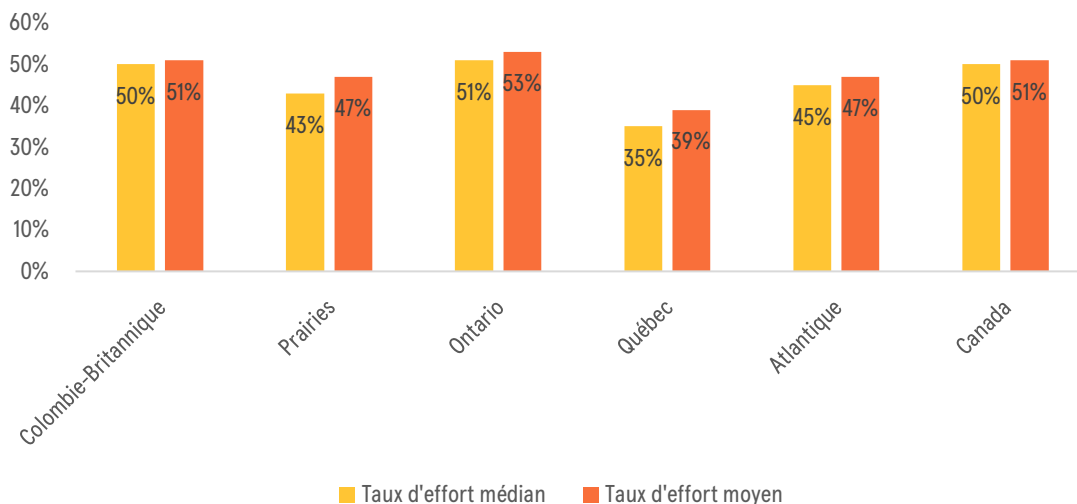
Il présente également quelle proportion de l'effectif étudiant endetté est locataire. On peut constater que **la proportion de locataires croît à mesure qu'augmentent les tranches d'endettement**, ce qui suggère que **les locataires étudiant-e-s sont proportionnellement plus endetté-e-s que leurs pairs non-locataires.**

3.2.3. Taux d'effort

Le taux d'effort est le rapport entre le revenu mensuel et les dépenses liées au logement d'une personne (ou RFLR). Nous calculons le RFLR en chiffrant le taux de dépenses personnelles mensuelles relatives au logement (charges additionnelles incluses), en fonction du revenu mensuel avant impôt (comprenant le salaire, les prêts, les bourses et l'aide parentale). Notons à cet égard que les prêts étant comptabilisés dans le calcul sur le revenu, et donc qu'une partie des revenus des étudiant-e-s constitue une source d'endettement, la précarité financière et résidentielle que nous documentons est en réalité susceptible d'être plus importante.

L'enquête PHARE ayant rendu possible la collecte de données sur le revenu touché par la population étudiante et sur le loyer assumé par celle-ci, nous pouvons chiffrer le taux d'effort de la population étudiante pour chaque région/province sondée.

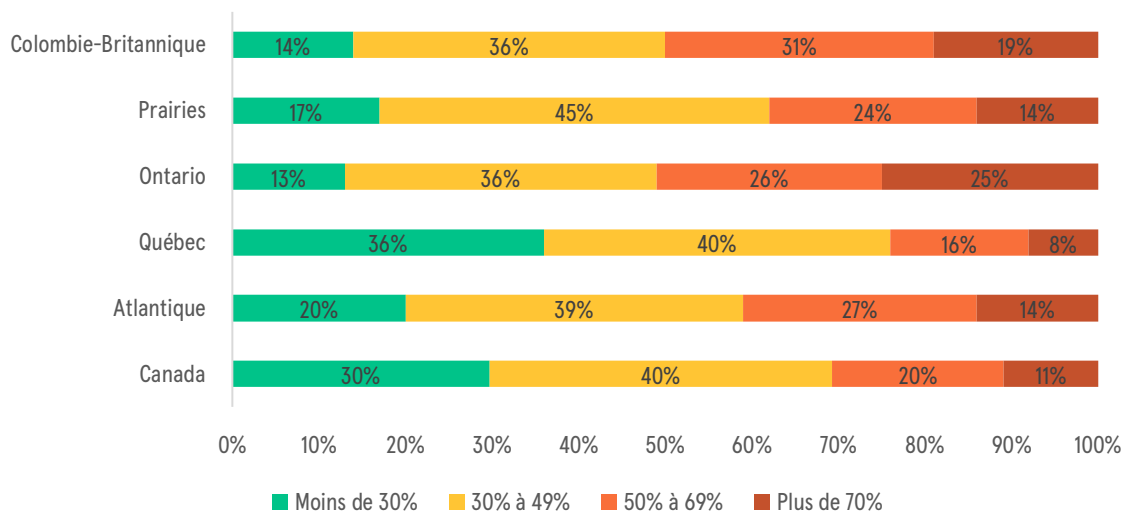
Figure 13 : Taux d'effort médian et moyen de la population étudiante locataire, par province



Au Canada, il est généralement admis qu'un taux d'effort égal ou supérieur à 30 % est révélateur d'une précarité résidentielle significative. Or, les résultats du PHARE 2021, présentés à la [figure 12](#), montrent **que dans toutes les provinces sondées, les taux d'effort médian et moyen dépassent la barre du 30 % des revenus mensuels consacrés aux dépenses liées à l'habitation.**

Quant à la [figure 13](#), elle présente plus en détail les taux d'effort de la population étudiante locataire, à l'échelle du pays et de chacune des provinces/régions. Les personnes ayant un revenu déclaré de 0 \$ n'ont pas été prises en compte dans ce calcul.

Figure 14 : Répartition des taux d'effort de la population étudiante locataire, par province/région



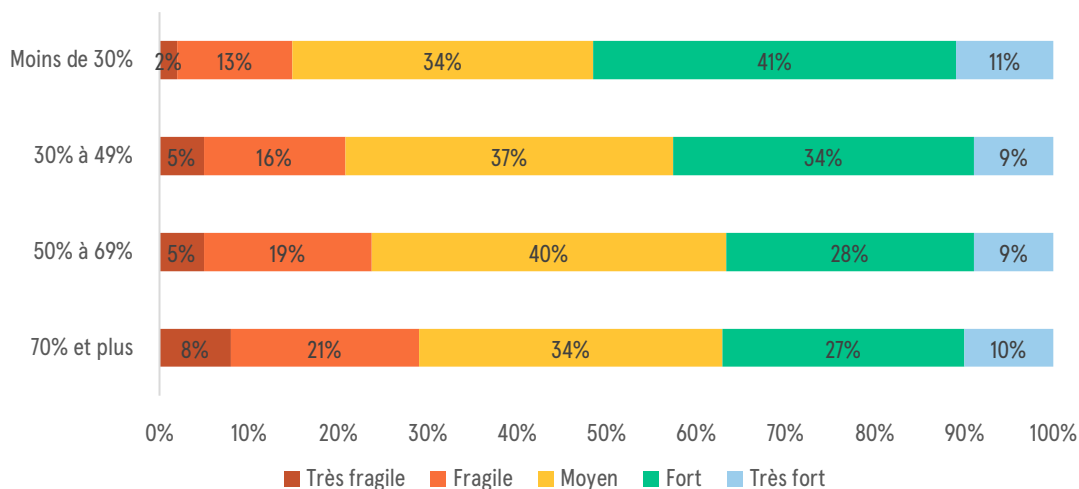
Il est possible de remarquer que **pour l'ensemble du pays, plus de sept locataires étudiant·e·s sur dix (72 %) consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger** et sont donc considéré·e·s être dans une situation financière précaire. Ce sont **au total 1 158 902 étudiant·e·s** qui sont dans cette situation.

Les loyers ainsi que les revenus variant d'une province à l'autre, on remarque une fluctuation des taux d'effort entre les provinces, avec le Québec présentant 64 % de sa population étudiante locataire comme précaire, et à l'autre extrême **l'Ontario et la Colombie-Britannique, dont respectivement 87 % et 86 % de la population étudiante locataire a un taux d'effort supérieur à 30 %.**

3.3. ÉTAT DE SANTÉ PSYCHOLOGIQUE ET SENTIMENT DE SÉCURITÉ

L'enquête PHARE 2021 s'est également intéressée à la santé mentale des répondant-e-s qui pouvaient auto-évaluer leur état de santé psychologique sur une échelle de 1 (très fragile) à 5 (très fort). Elle a également permis aux personnes sondées d'affirmer si oui ou non, elles se sentent en sécurité dans leur logement. Cette préoccupation fut d'autant plus urgente à documenter dans le contexte lié à la pandémie de COVID-19. Alors que le logement devient le lieu de la plupart des activités de la vie étudiante (étudier, socialiser, etc.), les situations d'isolement et les difficultés de vivre en colocation, parfois dans des logements mal adaptés, peuvent avoir un impact sur leur sentiment de sécurité et de bien-être.

Figure 15 : État de santé psychologique de la population étudiante locataire en fonction du taux d'effort



Nous nous sommes particulièrement intéressés à saisir le lien entre la santé psychologique et le taux d'effort de la population étudiante locataire (figure 14). En croisant ces variables, il est possible de constater que **la proportion de personnes identifiant leur état de santé psychologique comme étant « très fragile » ou « fragile » augmente**, passant de 15 % pour les taux d'effort de moins de 30 %, à 29 % pour les taux d'effort de plus de 70 %.

Lorsque nous leur avons demandé s'ils et elles se sentent en sécurité dans leur logement, **c'est 17,5 % des répondant-e-s qui ont affirmé vivre de l'insécurité.**

3.4. SITUATION RÉSIDENTIELLE ET CONDITIONS DE VIE SELON LA PROVENANCE

Comme indiqué plus haut, avec la question « Avant le début de vos études universitaires dans votre province d'étude, viviez-vous... ? », le sondage PHARE 2021 a permis d'identifier la provenance des personnes répondantes (tableau 19).

Tableau 19 : Distribution de la population étudiante locataire selon la provenance

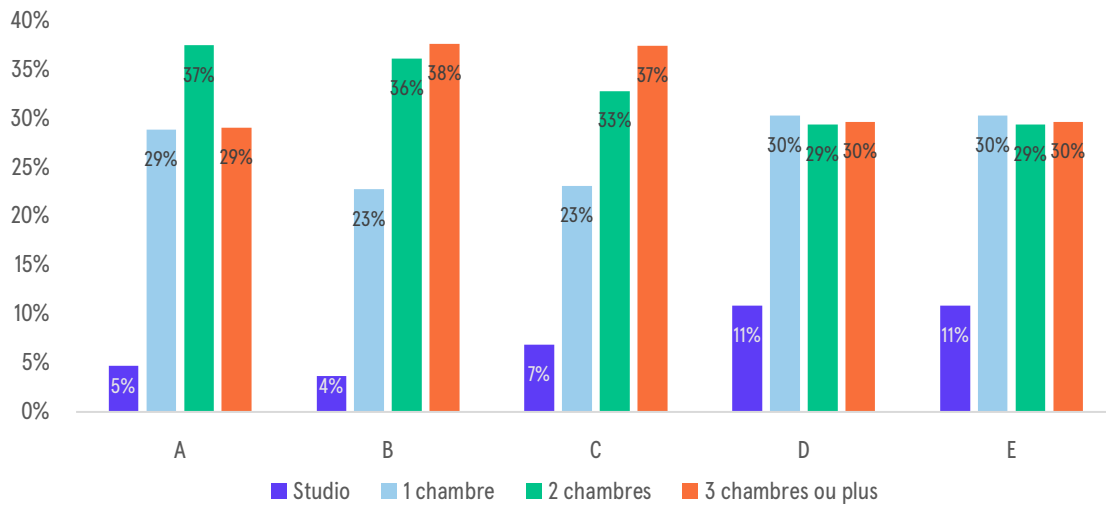
Lieu de résidence avant le début des études universitaires	%	Population étudiante locataire estimée
Dans la ville où vous étudiez présentement	24,7 %	286 470
Dans votre province d'étude, dans la même région que celle où vous étudiez, mais dans une ville différente	12,0 %	138 923
Dans votre province d'étude, dans une autre région que celle où vous étudiez présentement	31,0 %	358 821
Au Canada, mais à l'extérieur de la province où vous étudiez présentement	8,3 %	95 720
Dans un pays autre que le Canada	23,4 %	271 724
Je ne sais pas/Je préfère ne pas répondre	0,6 %	7 244
Total	100 %	1 158 902

En regard des étudiant·e·s locataires sondé·e·s, ils et elles sont moindres (25 %) que la population étudiante globale (29 %) à provenir de la ville d'étude actuelle. Les étudiant·e·s locataires sont également moins nombreux et nombreuses (12 % contre 16 %) à être originaires de la même région administrative, mais d'une ville différente.

Inversement, la population étudiante locataire est davantage représentée lorsqu'ils et elles proviennent d'une autre région administrative (31 % contre 28 %), d'une province différente de celle dans laquelle ils et elles étudient (8 % contre 7 %) ou encore de l'extérieur du Canada (23 % contre 19 %).

En se rapportant toujours de cette même question, la présente section aborde plus en détail la relation entre la provenance des étudiant·e·s locataires et leurs conditions de vie et de résidence.

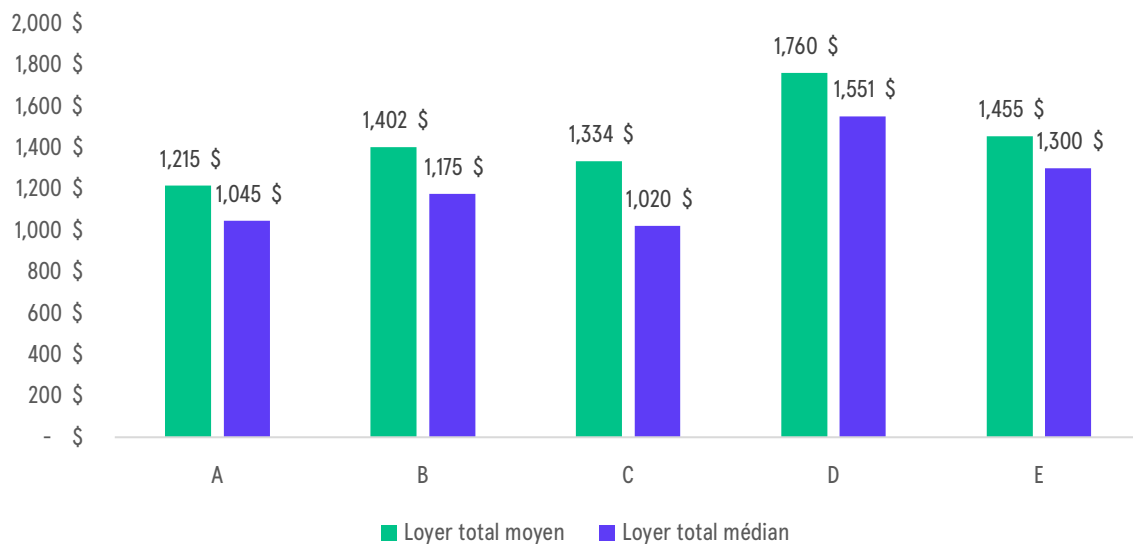
Figure 16 : Distribution de la population étudiante locataire en fonction de la provenance et de la typologie de logement occupé



- A :** DANS LA VILLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- B :** DANS VOTRE PROVINCE D'ÉTUDE, DANS LA MÊME RÉGION QUE CELLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ, MAIS DANS UNE VILLE DIFFÉRENTE
- C :** DANS VOTRE PROVINCE D'ÉTUDE, DANS UNE AUTRE RÉGION QUE CELLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- D :** AU CANADA, MAIS À L'EXTÉRIEUR DE LA PROVINCE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- E :** DANS UN PAYS AUTRE QUE LE CANADA

Comme nous l'avons déjà évoqué, **les typologies de logement les plus populaires sont généralement les appartements de deux chambres à coucher et de trois chambres à coucher ou plus**. *A contrario*, les studios ainsi que les logements d'une chambre à coucher sont davantage privilégiés par les étudiant-e-s en provenance de l'extérieur de la ville d'étude. En particulier **les studios semblent être plus populaires auprès des étudiant-e-s venant de l'extérieur de la province et du pays** (figure 15).

Figure 17 : Loyer total assumé par la population étudiante locataire pour son logement, en fonction de la provenance

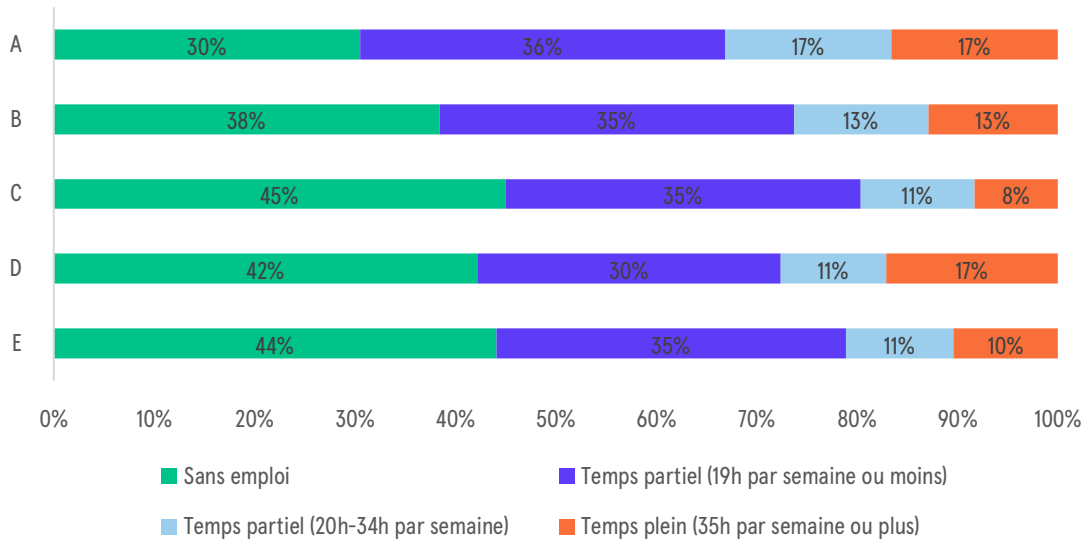


- A :** DANS LA VILLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- B :** DANS VOTRE PROVINCE D'ÉTUDE, DANS LA MÊME RÉGION QUE CELLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ, MAIS DANS UNE VILLE DIFFÉRENTE
- C :** DANS VOTRE PROVINCE D'ÉTUDE, DANS UNE AUTRE RÉGION QUE CELLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- D :** AU CANADA, MAIS À L'EXTÉRIEUR DE LA PROVINCE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- E :** DANS UN PAYS AUTRE QUE LE CANADA

Les personnes répondantes étaient invitées à indiquer le loyer total payé mensuellement pour l'ensemble de leur logement. Les résultats du sondage montrent que **la population étudiante locataire provenant d'une autre province ou territoire canadien (groupe D) paie des loyers totaux médian et moyen les plus élevés**, toutes taille et types confondus (figure 16).

De la même façon, **la population étudiante locataire originaire de l'extérieur du Canada (groupe E) paie davantage pour son loyer total que la population originaire de la province d'étude (groupes A, B et C).**

Figure 18 : Statut d'emploi de la population étudiante locataire en fonction de la provenance



- A :** DANS LA VILLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- B :** DANS VOTRE PROVINCE D'ÉTUDE, DANS LA MÊME RÉGION QUE CELLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ, MAIS DANS UNE VILLE DIFFÉRENTE
- C :** DANS VOTRE PROVINCE D'ÉTUDE, DANS UNE AUTRE RÉGION QUE CELLE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- D :** AU CANADA, MAIS À L'EXTÉRIEUR DE LA PROVINCE OÙ VOUS ÉTUDIEZ PRÉSENTEMENT
- E :** DANS UN PAYS AUTRE QUE LE CANADA

Bien que la plupart des étudiant·e·s locataires sont majoritairement en emploi, en répartissant la population étudiante locataire en fonction de sa provenance, il apparaît clair que les statuts d'emploi divergent entre les différents groupes (figure 17).

Alors que les personnes originaires de leur ville d'études sont les plus nombreuses à occuper un emploi (53 % à temps partiel et 17 % à temps plein), ce sont particulièrement les étudiant·e·s en provenance de lieux plus éloigné·e·s (groupes C, D et E) qui sont davantage représenté·e·s dans la catégorie « sans emploi ».

3.5. IMPACTS URBAINS

Il est nécessaire de considérer l'impact de la présence étudiante locataire à l'échelle des villes, notamment parce que les ménages étudiants sont sous-estimés dans les statistiques nationales. Les logements occupés par les étudiant-e-s locataires durant leur formation étant considérés inoccupés, cela contribue non seulement à une mésestimation de la demande immobilière dans les quartiers à forte concentration étudiante, mais également à une mécompréhension de leurs impacts sur le tissu urbain, de leurs situations et de leurs conditions résidentielles.

Faute de données suffisantes dans certaines villes recevant un nombre significatif de locataires étudiant-e-s collégiaux et universitaires, il n'est pas encore envisageable de documenter de façon rigoureuse les conditions de vie et d'habitation des étudiant-e-s qui y résident. Cela dit, en conservant uniquement les villes où plus de 1 % de la population locataire sondée a été rejointe, le [tableau 20](#) permet d'avoir une idée des loyers mensuels personnels et globaux incluant les charges déboursées par ces ménages étudiants.

À ce titre, il est possible de constater que les personnes étudiantes qui déboursent le moins pour leur loyer individuel sont établies dans les villes de Rimouski et Sherbrooke (dans la province du Québec), tandis que celles qui déboursent le plus étudient et habitent à Toronto. Nous l'avons évoqué d'ailleurs, l'Ontario affiche les loyers étudiants médians globaux les plus élevés, avec les villes de London et de Toronto figurant au haut du palmarès.

Tableau 20 : Loyers médians personnels et globaux des étudiant-e-s locataires selon les villes canadiennes

Villes	Loyers médians mensuels personnels étudiants	Loyers médians mensuels globaux étudiants
Colombie-Britannique		
Kamloops	700 \$	1 400 \$
Vancouver (RMR)	949 \$	1 800 \$
Victoria (RMR)	850 \$	1 795 \$
Prairies		
Edmonton (RMR)	875 \$	1 300 \$
Winnipeg	877 \$	1 200 \$
Ontario		
Kitchener-Waterloo-Cambridge	602 \$	1 650 \$
London	650 \$	2 255 \$
Ottawa-Gatineau	740 \$	1 000 \$
Sudbury	730 \$	1 300 \$
Toronto (RMR)	1 000 \$	1 822 \$

Québec		
Longueuil	600 \$	834 \$
Montréal (RMR)	680 \$	1 100 \$
Québec	530 \$	900 \$
Rimouski	405 \$	732 \$
Saguenay	449 \$	646 \$
Sherbrooke	405 \$	695 \$
Atlantique		
Charlottetown	747 \$	1 300 \$
Saint John's (Terre-Neuve-Labrador)	620 \$	1 150 \$
Canada	665 \$	1 250 \$

En ce qui concerne les étudiant-e-s rejoint-e-s dans les RMR de Toronto, Vancouver, Montréal et Edmonton, ils et elles sont en nombre suffisant pour nous permettre de dresser des portraits de la population étudiante locataire dans ces principaux centres urbains du pays. Il est important de noter toutefois que l'effectif rejoint ainsi que la part des étudiant-e-s collégiaux et universitaires — qui diffère d'une ville à l'autre — posent des limites quant à la comparaison (notamment avec les données de la SCHL qui ne présentent pas la même distribution typologique) et la généralisation des résultats à l'ensemble des ménages locataires et ainsi des interprétations que nous proposons.

La présente section offre un état inédit de la distribution géographique des locataires étudiant-e-s de même que de leurs situations résidentielles et des conditions de précarité qu'ils et elles rencontrent dans ces quatre régions métropolitaines. Pour se faire, nous nous sommes appuyés sur les données colligées dans le cadre de l'enquête PHARE 2021, sur celles de la plus récente enquête de la SCHL sur le logement locatif ainsi que sur celles recueillies auprès d'Universités Canada et des sites Internet des institutions collégiales (hors Québec) pour estimer leur nombre à l'échelle des villes.

3.5.1. Toronto

On compte à Toronto environ 313 870 étudiant-e-s au niveau collégial et 209 931 étudiant-e-s universitaires. Totalisant quelques **523 601 personnes**, la population étudiante à Toronto est considérée à ce titre comme la plus importante du pays.

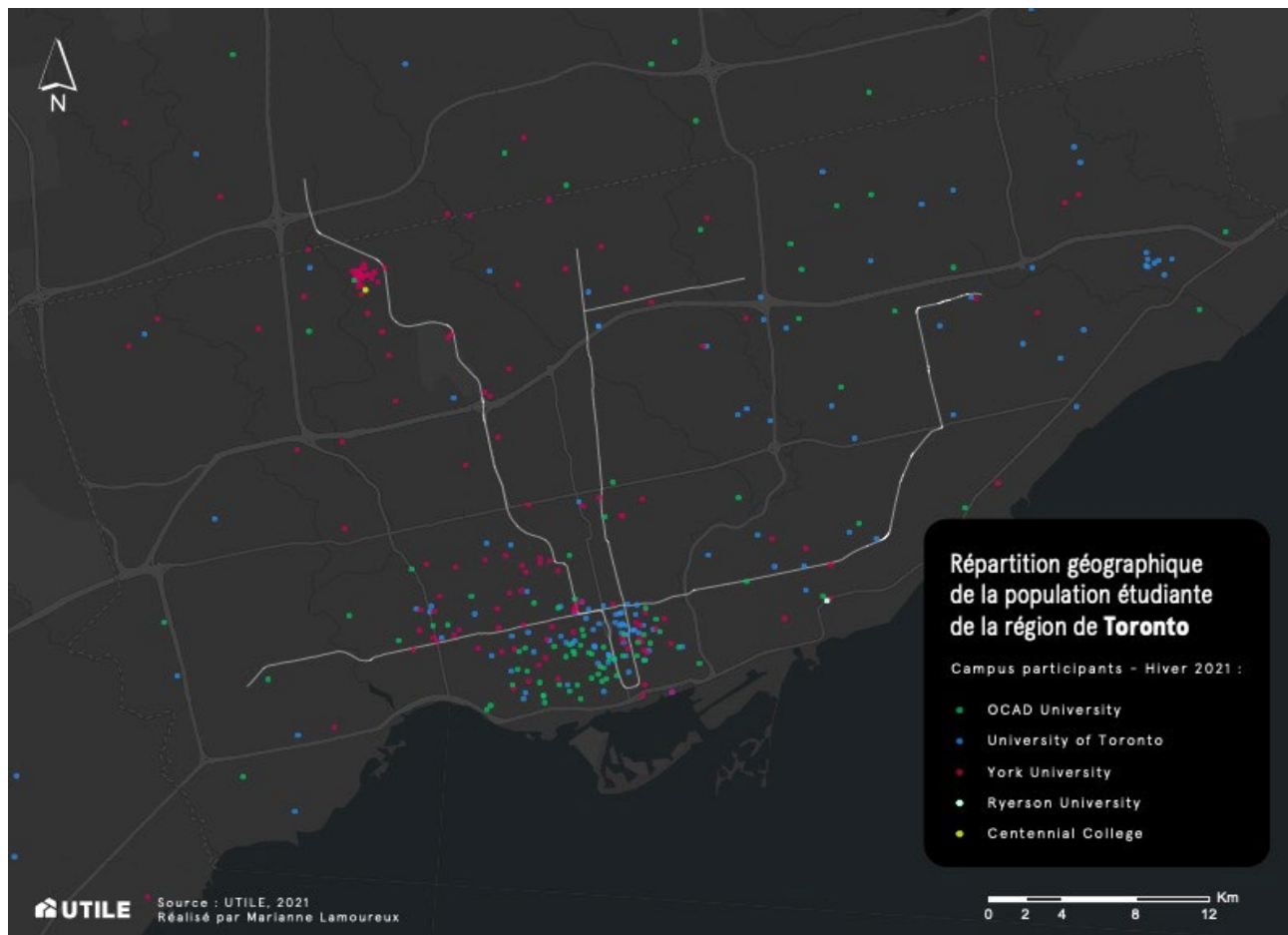
Parmi les 1 004 étudiant-e-s que nous avons sondé-e-s, **61 % sont locataires**. Le [tableau 21](#) permet d'estimer leur nombre en chiffre absolu à **quelque 321 519 personnes**.

Tableau 21 : Distribution de la population étudiante de Toronto selon sa situation résidentielle

Situation résidentielle actuelle	%	Population étudiante estimée
Locataires	61,4 %	321 519
Non-locataires	35,9 %	187 973
Je ne sais pas/Je préfère ne pas répondre	2,6 %	13 614
Total	100 %	523 601

L'enquête PHARE 2021 permet par ailleurs de constater la localisation résidentielle de ces étudiant-e-s locataires à Toronto ([figure 18](#)) où le taux d'inoccupation en 2020 atteignait 3,4 % à l'échelle de la région métropolitaine, voire 7,3 % dans le centre ([tableau 22](#)).

Figure 19 : Distribution géographique de la population étudiante sondée à Toronto



Quoique la présence étudiante est observable sur l'ensemble du territoire, c'est précisément **autour des principaux collèges et universités**, comme les campus de l'Université de Toronto, Ryerson et OCAD au

centre-ville et l'Université York plus au nord, **que se concentrent les étudiant·e·s locataires sondé·e·s** (figure 18).

Lorsqu'on s'intéresse à l'univers locatif dans la grande région de Toronto, on constate que les principaux logements occupés par les ménages étudiants sont ceux de deux chambres ou plus. Notons par ailleurs que ces plus grands logements ainsi que les logements les moins dispendieux qui sont les moins disponibles à Toronto (tableau 22 et tableau 23).

Tableau 22 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Toronto selon la typologie des logements

Typologie de logements	Univers locatif	Taux d'inoccupation
Studios	24 583	5,5 %
1 chambre	133 104	4,0 %
2 chambres	135 146	2,7 %
3 chambres et plus	33 457	2,1 %
Total	326 290	3,4 %

Tableau 23 : Taux d'inoccupation selon les tranches de loyer à Toronto

Tranches de loyers	Taux d'inoccupation
Moins de 750 \$	5,4 % d
750 \$ à 999 \$	1,4 %
1 000 \$ à 1 249 \$	1,1 %
1 250 \$ à 1 499 \$	1,5 %
1 500 \$ et plus	5,4 %

Le **tableau 24** ci-dessous représente quant à lui les loyers déboursés par la population étudiante de Toronto recensés par le PHARE 2021, que nous comparons à ceux payés par la population en général, tels que répertoriés à l'échelle de la RMR par la SCHL en 2020.

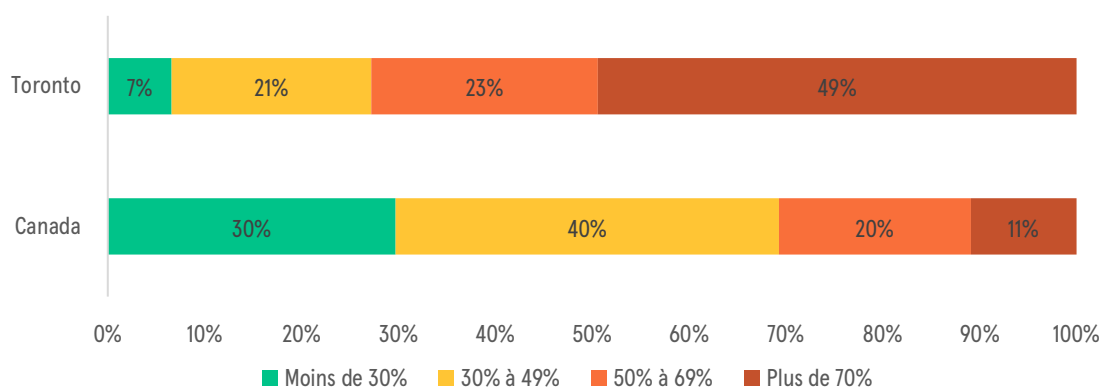
Tableau 24 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale de Toronto

Typologie de logements	Loyer total médian – étudiant.e.s	Loyer total médian – tous.te.s (SCHL, 2020)	Différence	Variation
Studios	1 025 \$	1 200 \$	-175 \$	-14,6 %
1 chambre	1 445 \$	1 400 \$	+45 \$	3,2 %
2 chambres	1 800 \$	1 550 \$	+250 \$	16,1 %
3 chambres et plus	2 700 \$	1 741 \$	+959 \$	55,1 %
Total	1 822 \$	1 484 \$	+338 \$	22,8 %

Le loyer médian déboursé par les locataires étudiant-e-s pour toutes les tailles de logements confondues est estimé à 1 822 \$, soit 23 % supérieur à celui de la population en général (1 484 \$). Il appert que pour la quasi-totalité des tailles de logement, la population étudiante locataire paie davantage pour ses logements que la population en général. **L'écart se creuse avec l'augmentation de la taille des logements**, jusqu'à atteindre +55 % de différence (représentant plus de 900 \$) pour les appartements de 3 chambres à coucher et plus.

Ce constat montre de manière évidente que la crise de l'abordabilité du logement touche particulièrement les ménages locataires étudiants. Il permet également d'insister sur l'effet inflationniste du manque de logements étudiants lorsque la population étudiante locataire concurrence d'autres types de ménages sur le marché locatif privé.

Figure 20 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Toronto



Quant au taux d'effort de la population étudiante locataire de Toronto, **la situation financière des étudiant·e·s locataires à Toronto est la plus critique du pays (figure 19)**. La population étudiante ayant un taux d'effort de moins de 30 % y est de seulement 7 % alors qu'elle est de 30 % à l'échelle du Canada.

Là encore, **plus de neuf étudiant·e·s locataires sur dix (93 %) sont précaires en regard du RFLR, totalisant quelques 300 419 étudiant·e·s**. Parmi ces personnes, près du quart (73 %) consacre plus de la moitié de ses revenus à son logement.

3.5.2. Vancouver

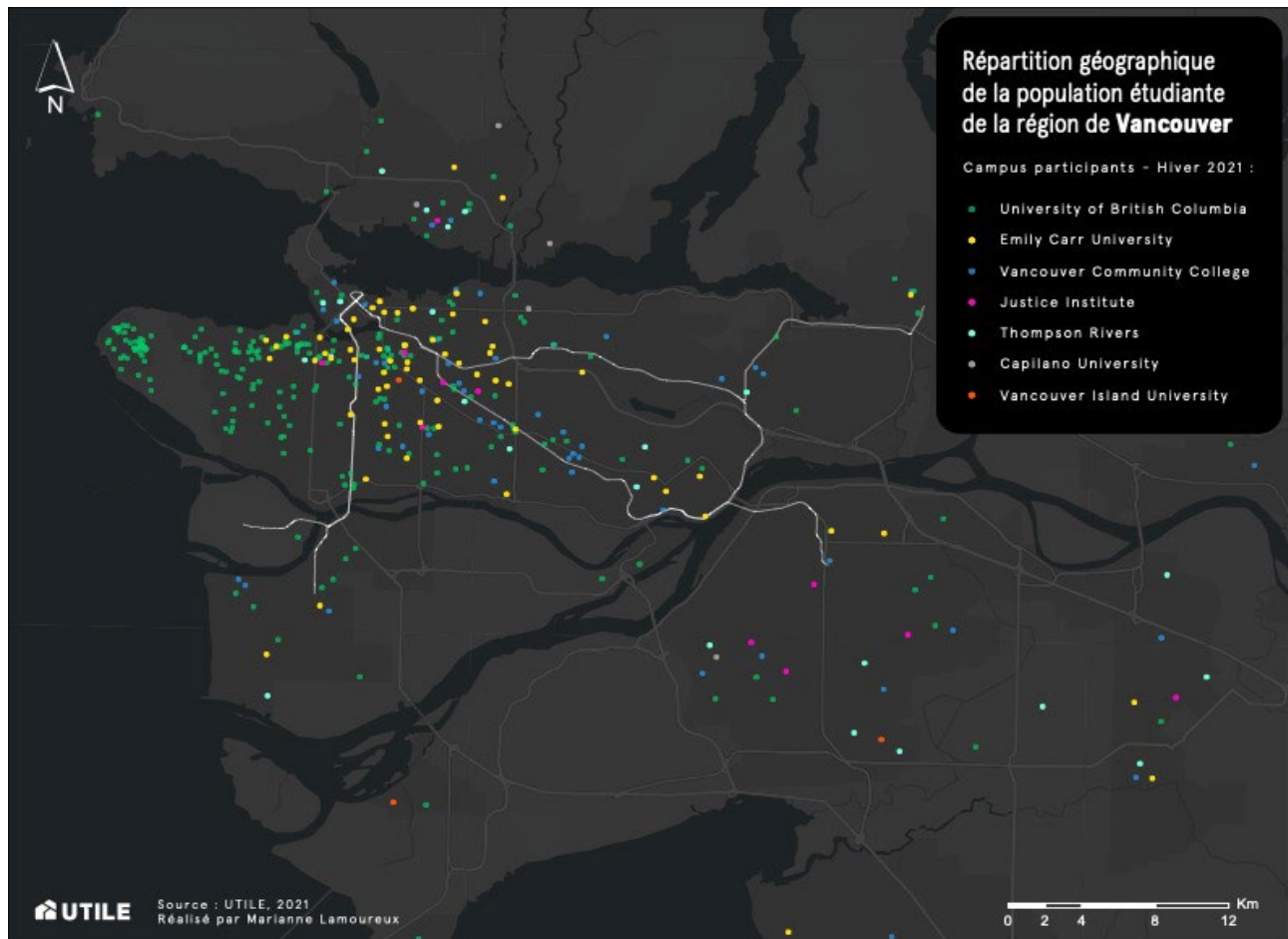
Moins nombreuse qu'à Toronto, la population étudiante postsecondaire à Vancouver en 2020 est estimée à 194 582 personnes.

Parmi les 1 848 étudiant·e·s sondé·e·s, **62 % sont locataires, représentant 121 030 personnes (tableau 25)**.

Tableau 25 : Distribution de la population étudiante de Vancouver selon sa situation résidentielle

Situation résidentielle actuelle	%	Population étudiante estimée
Locataires	62,2 %	121 030
Non-locataires	34,2 %	66 547
Je ne sais pas/Je préfère ne pas répondre	3,6 %	7 005
Total	100 %	194 582

Figure 21 : Distribution géographique de la population étudiante locataire sondée à Vancouver



La projection cartographique de la population étudiante locataire dans la grande région de Vancouver (figure 20) permet de constater quelques poches de concentration autour de l'Université de la Colombie-Britannique et dans Burnaby, aux abords des campus de l'université et du collège Simon Fraser ou encore de l'institut de technologies. **La population étudiante locataire poursuivant une formation postsecondaire est tout de même plus dispersée dans la grande région de Vancouver, ce qui soulève l'enjeu important du transport.**

Tableau 26 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Vancouver selon la typologie des logements

Typologie de logements	Univers locatif	Taux d'inoccupation
Studios	12 977	2,9 %
1 chambre	69 861	2,5 %
2 chambres	28 878	2,8 %
3 chambres et plus	4 233	2,3 %
Total	115 949	2,6 %

Selon la SCHL, le taux d'inoccupation de la RMR de Vancouver était de 2,6 % en 2020 (tableau 26), une proportion potentiellement affectée par le contexte pandémique considérant que ce taux atteint rarement la barre des 2 % depuis les 30 dernières années. Comme dans le cas de Toronto, les données de la SCHL sur le taux d'inoccupation selon les tranches de loyer tendent à montrer que les logements disponibles sont surtout les plus dispendieux (tableau 27).

Tableau 27 : Taux d'inoccupation selon les tranches de loyer à Vancouver

Tranches de loyers	Taux d'inoccupation
Moins de 750 \$	3,1 % d
750 \$ à 999 \$	1,0 %
1 000 \$ à 1 249 \$	1,2 %
1 250 \$ à 1 499 \$	1,9 %
1 500 \$ et plus	4,2 %

Les secteurs susceptibles d'accueillir les étudiant·e·s, comme Kitsilano (0,9 %), Mount Pleasant (1,5 %), Richmond (1,3 %), Westside/Kerrisdale (2,1 %) ou encore Burnaby Nord (2,5 %) **affichent des taux d'inoccupation plus critiques encore**. Généralement, ce sont **surtout les plus grands logements qui sont les moins nombreux et par ailleurs les moins disponibles**.

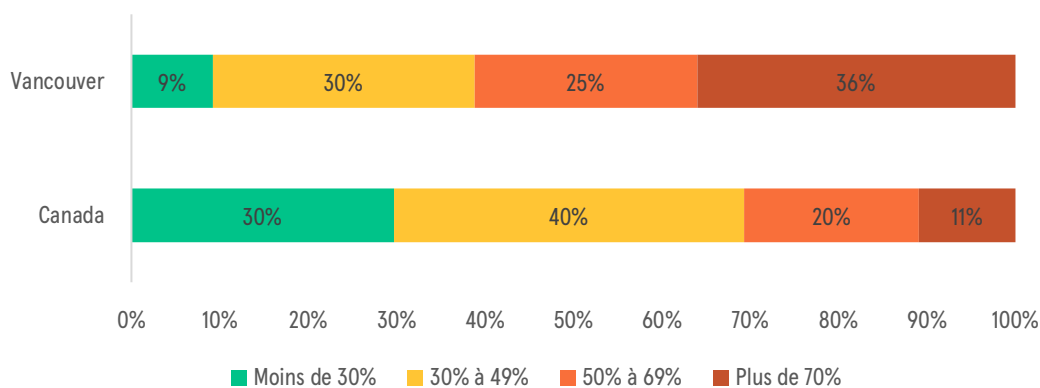
Tableau 28 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale de Vancouver

Typologie de logements	Loyer total médian — étudiant·e·s (PHARE 2021)	Loyer total médian — tou·te·s (SCHL, 2020)	Différence	Variation
Studios	1 200 \$	1 250 \$	-50 \$	-4,0 %
1 chambre	1 425 \$	1 390 \$	+35 \$	2,5 %
2 chambres	1 700 \$	1 650 \$	+50 \$	3,0 %
3 chambres et plus	2 300 \$	1 850 \$	+450 \$	29,7 %
Total	1 800 \$	1 436 \$	+364 \$	24,3 %

Le **tableau 28** représente les loyers déboursés par la population étudiante locataire à Vancouver tel que recensés par le PHARE 2021 et comparés à ceux payés par la population générale, tels que répertoriés à l'échelle de la RMR par la SCHL en 2020.

Presque équivalent à celui de Toronto, le loyer médian déboursé par les locataires étudiant·e·s à Vancouver pour toutes les tailles de logements confondus est estimé à 1 800 \$, soit encore une fois supérieur (+24,3 % ou +364 \$) à celui de la population en général. Comme à Toronto, les étudiant·e·s sondé·e·s à Vancouver paient plus cher pour la quasi-totalité des tailles de logements, en particulier les trois chambres où l'écart est de près de 30 %, équivalent à 450 \$ de plus que la population en général.

Figure 22 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Vancouver



La **figure 21** présente les taux d'effort de la population étudiante de Vancouver, en comparaison avec la moyenne canadienne. On peut remarquer une fois encore que **la situation est plus difficile à Vancouver que pour la moyenne des étudiant·e·s à l'échelle du pays**. La population étudiante ayant un taux d'effort de moins de 30 % y est légèrement supérieure (9 %) à celle de Toronto (6 %).

C'est dire que **plus de neuf étudiant·e·s locataires sur dix (91 % ou 109 930 personnes) qui sont précaires** en regard du RFLR. C'est même plus de six étudiant·e·s locataires sur dix (61 %) à Vancouver qui déboursent plus de la moitié de leurs revenus pour se loger (contre 31 % au Canada).

3.5.3. Montréal

En tant que second pôle d'attraction de la population étudiante postsecondaire au pays, Montréal accueillait en 2020 quelque 197 404 étudiant·e·s dans les universités.

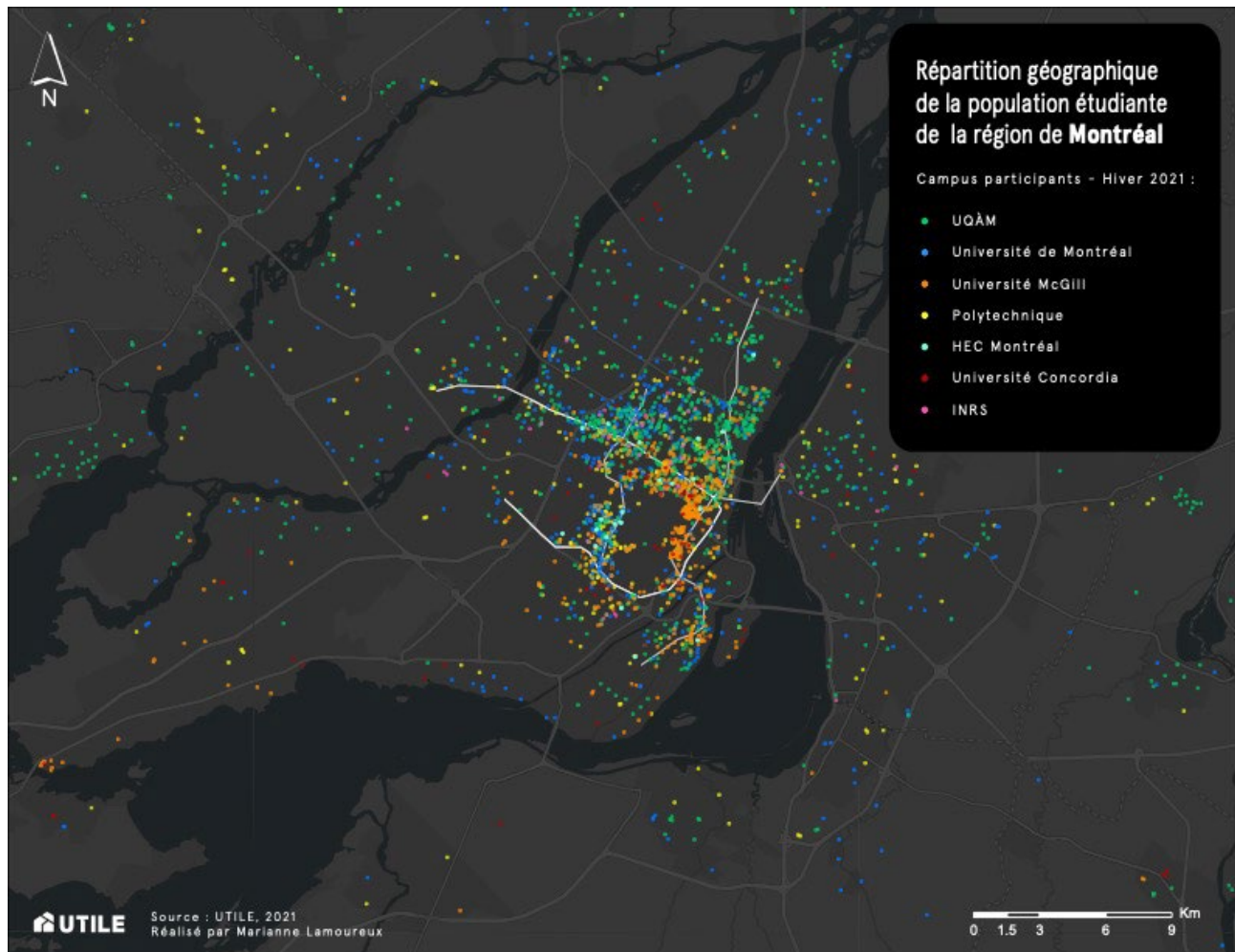
Parmi les 4 905 étudiant·e·s universitaires que nous avons sondé·e·s, **plus de trois sur quatre (77 %) sont locataires, représentant quelque 151 734 personnes (tableau 29)⁹.**

Tableau 29 : Distribution de la population étudiante universitaire à Montréal selon sa situation résidentielle

Situation résidentielle actuelle	%	Population étudiante estimée
Locataires	76,9 %	151 734
Non-locataires	22,1 %	43 647
Je ne sais pas/Je préfère ne pas répondre	1,0 %	2 023
Total	100 %	197 404

⁹ Afin de permettre la comparaison avec les autres villes canadiennes, nous avons préféré inclure dans ce calcul les étudiant·e·s à l'échelle de la RMR plutôt que de l'île. Ce faisant, les données peuvent différer du rapport PHARE 2021.

Figure 23 : Distribution géographique de la population étudiante locataire sondée à Montréal



En tenant compte uniquement de la population étudiante universitaire locataire que nous avons sondée, **cette dernière tend à se concentrer autour de plusieurs campus sur l'île de Montréal et aux abords du réseau de métro (figure 22).**

Si le taux d'inoccupation de la RMR de Montréal était de 2,7 % en 2020, **ce sont principalement les logements de deux chambres à coucher qui affichent la plus faible disponibilité de logements (2,1 %) alors qu'ils sont les plus nombreux dans le parc locatif (tableau 30).**

Tableau 30 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Montréal selon la typologie des logements

Typologie de logements	Univers locatif	Taux d'inoccupation
Studios	47 336	4,8 %
1 chambre	153 361	3,1 %
2 chambres	332 843	2,1 %
3 chambres et plus	70 634	2,6 %
Total	604 174	2,7 %

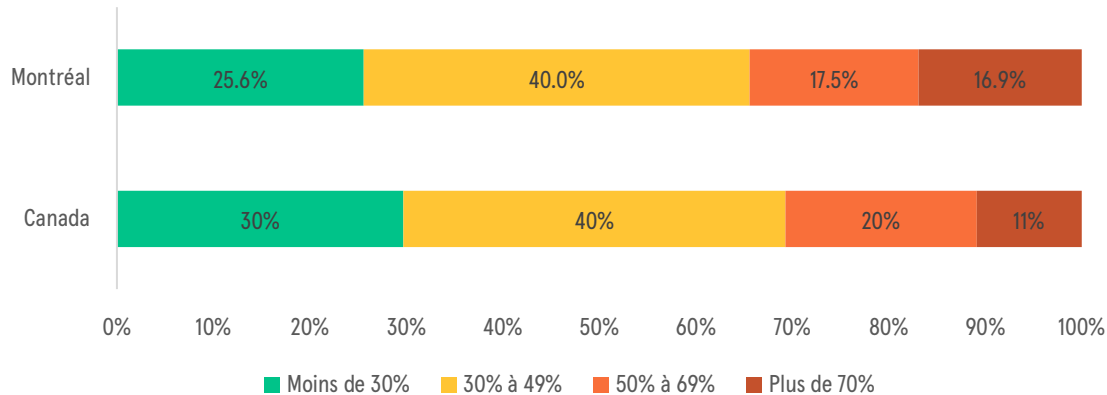
Le [tableau 31](#) ci-dessous représente les loyers déboursés par la population étudiante de Montréal recensés par le PHARE 2021, comparés à ceux payés par la population générale, tels que répertoriés à l'échelle de la RMR par la SCHL en 2020.

Tableau 31 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale de Montréal

Typologie de logements	Loyer total médian – étudiant·e·s	Loyer total médian – tous·tes (SCHL, 2020)	Différence	Variation
Studios	761 \$	650 \$	+111 \$	17,1 %
1 chambre	845 \$	740 \$	+105 \$	14,2 %
2 chambres	980 \$	810 \$	+170 \$	21,0 %
3 chambres et plus	1 340 \$	1 000 \$	+340 \$	34,0 %
Total	1 100 \$	800 \$	+300 \$	37,5 %

À Montréal, les loyers médians des étudiant·e·s sont supérieurs (1 100 \$) de 38 % à ceux payés par la population générale (800 \$) pour l'ensemble des tailles de logements. Cet écart fluctue entre environ +14 % (pour les logements d'une chambre à coucher) et +34 % (pour les trois chambres à coucher et plus).

Figure 24 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Montréal



La figure 23 présente les taux d'effort de la population étudiante locataire de Montréal, en comparaison avec celui de la moyenne des étudiant·e·s au pays. Si la précarité financière des étudiant·e·s locataires à Montréal est la moins critique des quatre villes canadiennes présentées, elle est tout de même plus difficile que pour la moyenne des étudiant·e·s du pays.

En effet, la population étudiante locataire ayant un taux d'effort de moins de 30 % est d'environ le quart (26 %), alors que près de **trois étudiant·e·s locataires sur quatre (74 % ou 112 881 personnes) sont précaires en regard du RFLR**. C'est plus d'une personne sur trois (34 %) qui consacre plus de la moitié de ses revenus pour se loger.

3.5.4. Edmonton

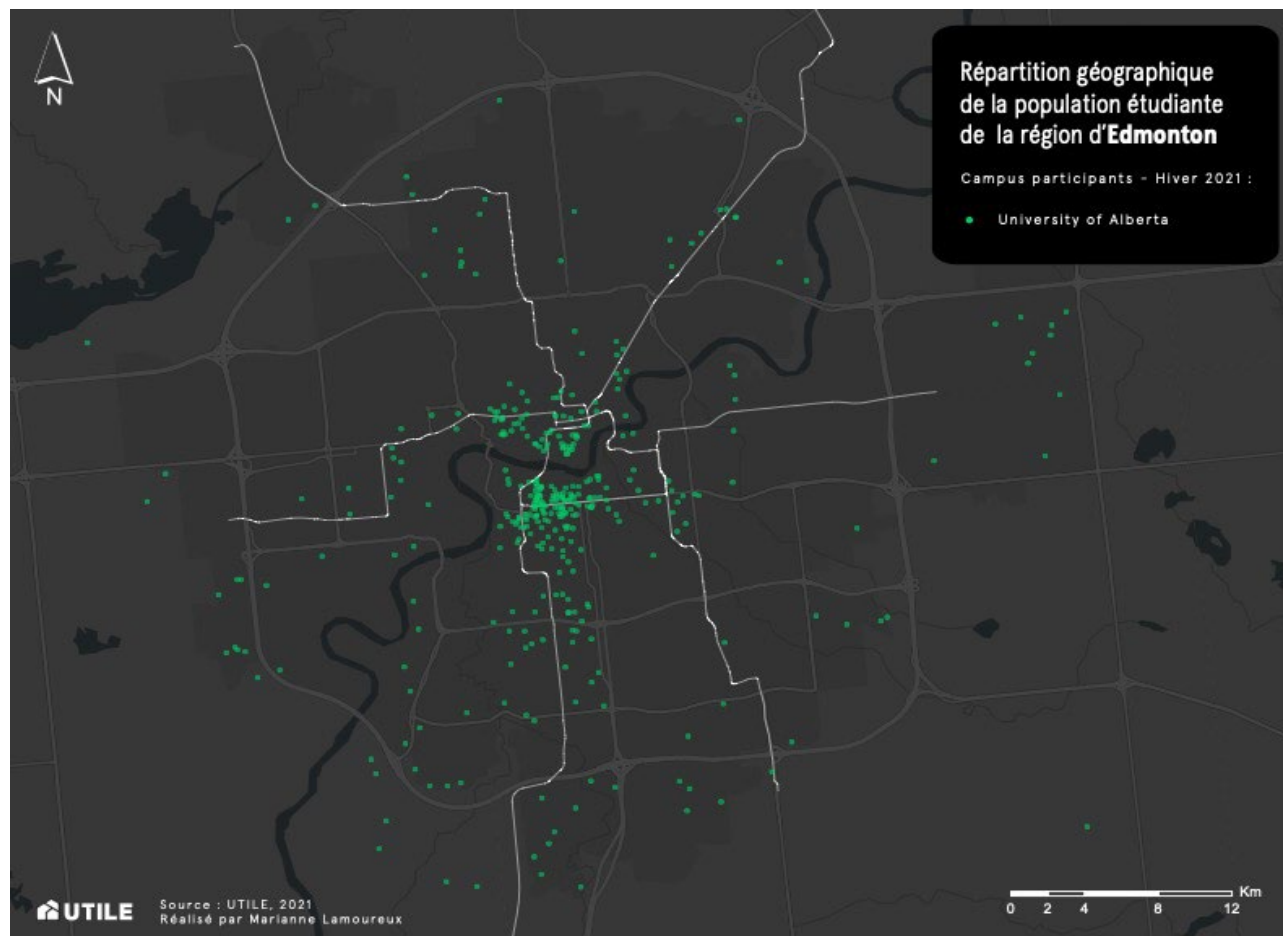
Enfin, la population étudiante postsecondaire à Edmonton est estimée à environ **150 911 personnes** incluant quelques 19 600 étudiant·e·s collégiaux et 131 311 étudiant·e·s universitaires.

Parmi les 665 étudiant·e·s sondé·e·s inscrit·e·s à l'Université d'Alberta, **plus de 74 % sont locataires, correspondant à quelque 97 615 personnes** (tableau 32).

Tableau 32 : Distribution de la population étudiante d'Edmonton selon sa situation résidentielle

Situation résidentielle actuelle	%	Population étudiante estimée
Locataires	74,3 %	97 615
Non-locataires	23,5 %	30 837
Je ne sais pas/Je préfère ne pas répondre	2,2 %	2 859
Total	100 %	131 311

Figure 25 : Distribution géographique de la population étudiante locataire sondée à Edmonton



Une fois encore, la **concentration étudiante** est corroborée dans la ville d'Edmonton (figure 24) où ce sont **les logements de trois chambres à coucher et plus qui affichent le taux d'inoccupation le plus bas** (4,4 %) alors que le taux d'inoccupation de la RMR d'Edmonton était de 6,8 % en 2020 (tableau 33).

Tableau 33 : Univers locatif et taux d'inoccupation à Edmonton selon la typologie des logements

Typologie de logements	Univers locatif	Taux d'inoccupation
Studios	4 225	8,1 %
1 chambre	31 685	6,9 %
2 chambres	39 318	7,1 %
3 chambres et plus	9 393	4,4 %
Total	84 621	6,8 %

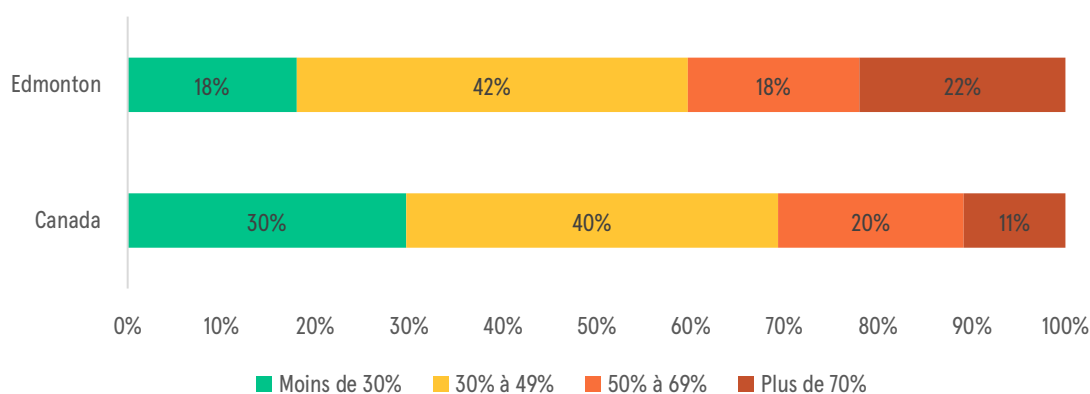
Le **tableau 34** ci-dessous représente les loyers déboursés par la population étudiante d'Edmonton recensés par le PHARE 2021, comparés à ceux payés par la population générale, tels que répertoriés à l'échelle de la RMR par la SCHL en 2020.

Tableau 34 : Loyers médians payés par la population étudiante et la population générale d'Edmonton

Typologie de logements	Loyer total médian – étudiant·e·s	Loyer total médian – tous·tes (SCHL, 2020)	Différence	Variation
Studios	973 \$	875 \$	+98 \$	11,2 %
1 chambre	1 000 \$	1 000 \$	0 \$	0 %
2 chambres	1 260 \$	1 250 \$	+10 \$	0,8 %
3 chambres et plus	1 800 \$	1 389 \$	+411 \$	29,6 %
Total	1 300 \$	1 169 \$	+131 \$	11,2 %

La tendance se maintient à **Edmonton** où la **population étudiante paie encore environ 11 % plus cher (1 300 \$) que la population générale (1 169 \$) pour toutes les tailles de logement**. Ce sont particulièrement les plus grands logements (+30 % ou +411 \$) et les studios (+11 % ou +98 \$), par ailleurs en nombre limité, qui affichent les écarts les plus importants.

Figure 26 : Taux d'effort de la population étudiante locataire, à Edmonton



La **figure 25** présente les taux d'effort de la population étudiante locataire d'Edmonton, en comparaison avec la moyenne canadienne. Une fois encore, on remarque que **la situation est plus difficile pour les étudiant·e·s locataires à Edmonton que pour la moyenne du pays**.

La population étudiante ayant un taux d'effort de moins de 30 % y est de 18 %. C'est donc **plus de huit étudiant·e·s locataires sur dix (82 % ou 80 017 personnes) qui sont précaires en regard du RLFR**. Ce sont un peu moins du quart (22 %) qui consacrent 70 % et plus de leurs revenus au logement.

4. CONCLUSION

Cette première enquête PHARE menée à l'échelle du Canada contribue à pallier l'invisibilité des conditions de la population étudiante locataire, la sous-estimation de ses besoins résidentiels dans les statistiques nationales de même que son impact sur le tissu social, les loyers et la disponibilité des logements dans les quartiers centraux des villes qui les accueillent. Elle adresse en ce sens les spécificités de leur situation résidentielle, mais également l'ampleur des enjeux en la matière.

Avec **plus de 1,5 million d'étudiant-e-s locataires sur l'ensemble des provinces et territoires**, la population aux études supérieures au Canada se retrouve principalement dans le marché locatif privé conventionnel. Alors que seule une faible proportion réside chez ses parents, qu'une minorité habite en résidences et qu'à peine 1 % bénéficient d'un logement social, nous avons montré que **les étudiant-e-s locataires déboursent un loyer généralement supérieur à l'ensemble des autres ménages locataires**. Cet écart domine en Ontario et en Colombie-Britannique où il atteint respectivement près de +57 % (ou 722 \$) et +31 % (ou 400 \$). Suivent le Québec (+21 % ou 162 \$) et les provinces de l'Atlantique (+18 % ou 151 \$) bien que les loyers calculés par la SCHL puissent être sous-évalués selon certains observateurs¹⁰.

Dans ce contexte, alors que **la colocation** ne constitue pas toujours un choix volontaire, celle-ci concerne près de trois étudiant-e-s locataires sur quatre au pays pour lesquels elle permet d'amenuiser la charge financière individuelle sans pour autant leur permettre de profiter de meilleures conditions de vie et d'habitation. **En plus de constituer une compétition pour les familles à la recherche de grands logements, ce mode d'occupation qui caractérise une large part des ménages étudiants, conjugué à la rareté de logements abordables dédiés à la population étudiante, participe à pousser les loyers à la hausse.**

Rappelons qu'à l'échelle du pays, la plupart des étudiant-e-s (62 %) gagnent un revenu de 20 000 \$ et moins. Si c'est principalement en Ontario (74 %) et dans les provinces de l'Atlantique (67 %) où cette situation est la plus prégnante, il n'empêche que dans toutes les provinces sondées, les taux d'effort médian et moyen dépassent la barre du 30 % des revenus mensuels consacrés aux dépenses liées à l'habitation. Cette **situation de précarité affecte plus d'un million d'étudiant-e-s locataires au pays et est**

¹⁰ Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). Juin 2022. *Sans loi ni toit : Enquête sur le marché incontrôlé des loyers*. https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/06/Sans-loi-ni-toit_RCLALQ-2022.pdf

particulièrement critique dans les grandes villes documentées où le taux d'effort atteint 93 % des étudiant-e-s locataires sondé-e-s à Toronto, 91 % à Vancouver, 82 % à Edmonton et 73 % à Montréal.

Sans surprise, cela s'explique par les loyers étudiants qui sont les plus élevés, comme dans la RMR de **Toronto** qui accueille la plus importante population étudiante postsecondaire au Canada. L'écart entre les loyers étudiants et ceux de la population en général se creuse avec l'augmentation de la taille des logements, jusqu'à atteindre +55 % de différence (représentant plus de 900 \$) pour les appartements de trois chambres à coucher et plus. Avec des logements généralement plus grands, c'est sans doute pour cette raison qu'en Ontario la taille des ménages étudiants est la plus importante, avec plus de la moitié des ménages constitués de trois personnes et plus. Autrement, en ce qui concerne le centre-ville, nous notons un taux d'inoccupation particulièrement élevé qui peut être entre autres attribuable à la pandémie de COVID-19. On peut également penser que l'accès aux logements dans cette zone hypercentrale est susceptible d'avoir été freiné par les loyers très élevés qu'on y trouve.

La précarité des étudiant-e-s à **Vancouver** est également soulevée alors que les étudiant-e-s locataires paient là encore près de 30 % plus cher (2 300 \$) que la moyenne des ménages (1 850 \$) pour les trois chambres à coucher et plus. Contrairement toutefois aux autres villes documentées, les étudiant-e-s locataires semblent plus dispersé-e-s en dehors des quartiers centraux, ce qui pose l'enjeu du transport et peut être attribuable à l'inaccessibilité des loyers plus élevés dans les quartiers de l'hypercentre.

Même si la situation résidentielle des étudiant-e-s universitaires locataires à **Montréal** semble à première vue la moins critique des grandes villes canadiennes documentées, elle est là encore plus difficile que pour la moyenne des étudiant-e-s du pays. En effet, dans cette ville qui accueille la plus importante proportion d'étudiant-e-s locataires (77 %) et où le taux d'inoccupation en 2020 est parmi les plus bas au pays, les loyers des étudiant-e-s universitaires (1 100 \$) sont 38 % supérieurs à ceux payés par la population générale (800 \$) pour l'ensemble des tailles de logements. Cet écart contribue à exercer une pression sur différentes catégories de logements comme ceux qui peuvent profiter aux familles et aux personnes seules les moins nanties près des campus¹¹.

À **Edmonton**, la population étudiante paie une fois de plus davantage que la population générale pour toutes les tailles de logements. Les très grands logements (+30 % ou +411 \$) et les studios (+11 % ou +98 \$) affichent l'écart le plus important.

Enfin, en ce qui concerne les **provinces de l'Atlantique**, nous n'avons malheureusement pas pu rejoindre suffisamment d'étudiant-e-s là où nous les savons pourtant présent-e-s. Nous pouvons toutefois souligner

¹¹ Office de consultation publique de Montréal. 8 mars 2022. *Rapport de consultation publique MIL Montréal Projet de règlement P-06-069-1*. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P115/rapport_final_mil_montreal.pdf

que cette région du pays n'attire pas moins l'attention sur les enjeux liés au revenu faible conjugué avec un accès réduit au logement abordable et de qualité dont les étudiant·e·s paient les frais : en restant chez leur famille plus longtemps lorsque possible, en recourant à la colocation ou encore en se tournant vers des logements moins bien entretenus¹².

S'ajoute en effet à cette précarité financière, le fait que **les logements occupés par la population étudiante sont généralement en moins bon état** que ceux de l'ensemble de la population. Alors que plus de quatre logements sur dix occupés par la population étudiante au Canada ont besoin de réparations, cette situation est d'autant plus criante dans les provinces de l'Atlantique et en Ontario où environ un·e étudiant·e sur deux se trouve dans cette situation.

Quand on sait que **l'état de santé psychologique se fait plus fragile à mesure que le taux d'effort augmente**, que **la qualité des logements décroît pour les étudiant·e·s dont les revenus sont les plus faibles**, et que **des étudiant·e·s vivent de l'insécurité dans leur logement**, il importe de ne plus négliger les conditions de vie de cette population locataire souvent négligée dans les politiques et l'action publiques.

C'est en suivant cette orientation depuis maintenant une décennie que l'UTILE veille à informer tous les partenaires publics et à but non lucratif qui constatent l'urgence d'agir en vue de « juguler la crise du logement étudiant »¹³. Dans l'esprit de la *Loi sur la Stratégie nationale sur le logement*, il s'agit dès lors de bonifier significativement l'offre de logements étudiants tout en garantissant durablement le droit au logement abordable, sécuritaire et adapté pour l'ensemble de la population étudiante¹⁴.

¹² Radio-Canada. 7 janvier 2021. *Des étudiants victimes de la crise du logement à Moncton*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1760671/universite-moncton-logement-parents-feecum>

¹³ Affaires Universitaires. 9 mars 2022. *Juguler la crise du logement étudiant*. https://www.affairesuniversitaires.ca/articles-de-fond/article/juguler-la-crise-du-logement-etudiant/?_ga=2.76464983.358677577.1656341730-1253570947.1656341730

¹⁴ Gouvernement du Canada. 21 juin 2019. *Loi sur la stratégie nationale sur le logement (ch.29, art.313)*. <https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/n-11.2/TexteCompleet.html>