

Glossaire

Abordabilité du logement : Il est généralement reconnu qu'un logement est abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôts d'un ménage. L'abordabilité du logement est la possibilité d'un ménage d'accéder à un logement de qualité qui répond à ses besoins prioritaires, et dont le coût ne compromet pas la capacité à subvenir à ses autres besoins de base (SCHL, 2018).

Besoins impérieux en matière de logement : on dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le coût des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt (SCHL, 2024).

Le continuum de l'offre en logement : Le continuum de l'offre en logements est une manière de démontrer que le parc résidentiel doit être varié afin de satisfaire les besoins des différents types d'occupants. Il expose les différents modes d'occupation qui devraient être généralement présents et accessibles dans une municipalité et permet de visualiser le concept d'abordabilité (INSPQ, 2022).

Densification : La densification est un mode de croissance de la ville. En opposition à l'étalement urbain, la densification consiste à accroître le nombre de logements ou d'habitants au sein d'un milieu déjà urbanisé, permettant ainsi d'éviter la perte de terres agricoles et d'espaces naturels ainsi que le prolongement coûteux des infrastructures urbaines (Vivre en Ville, 2020).

Durabilité de l'habitat : Réfère à un milieu bâti dont les habitations qui le composent contribuent au développement de collectivités viables. Au-delà du caractère écologique des bâtiments, la notion d'habitat durable fait référence à un cadre de vie confortable et attrayant qui soutient des modes de vie eux-mêmes durables. L'habitat durable est composé d'habitations qui répondent aux besoins de l'ensemble de la population, et présente idéalement une mixité socioéconomique et générationnelle, ainsi qu'une diversité de types d'habitations (Vivre en Ville, 2017).

État des logements : Il s'agit d'un indicateur de la qualité du logement et fait référence aux besoins de réparation de ce dernier. Les logements nécessitant des « réparations majeures » sont les logements où la plomberie et l'électricité sont défectueuses et où les structures aux murs, au sol et au plafond nécessitent des réparations importantes (Statistique Canada, 2021).

Fiducie foncière communautaire (FFC) : Une organisation à but non lucratif qui acquiert, possède et gère des terrains et des bâtiments pour les rendre accessibles à des ménages à revenus faibles et modestes. Son principe de base est que l'utilisation du sol doit être faite pour répondre aux besoins des habitants et non comme un bien spéculatif (TIESS, 2025).

Itinérance : La situation d'une personne [...] sans domicile fixe et n'ayant pas la possibilité, les moyens, ni la capacité d'en obtenir un immédiatement. Plus précisément, les épisodes d'itinérance peuvent comprendre le temps passé dans les endroits suivants :

- Les lieux extérieurs ou les endroits non conçus pour l'habitation humaine (p. ex., les parcs);
- Les refuges d'urgence;
- Chez quelqu'un de façon temporaire sans garantie de résidence continue (d'un sofa à l'autre);
- Les locations à court terme sans garantie d'occupation.

(Gouvernement du Canada, 2025).

Logement à but non lucratif : Aussi appelé logement hors marché ou logement social et communautaire, il n'est pas géré pour faire du profit, mais pour répondre aux besoins de la communauté. Les loyers sont fixés pour couvrir les coûts (entretien et gestion), et non pour enrichir des propriétaires. Proposé par des organismes comme des coopératives, des organismes sans but lucratif (OSBL), des offices d'habitation (OH), ou des fiducies foncières communautaires (FFC), ce type de logement vise à offrir un accès stable et abordable, à l'abri des hausses du marché .

Ménage : Personne seule ou ensemble de personnes vivant sous un même toit (apparentées ou non) (Statistique Canada, 2012).

Offre en logement diversifiée : Répond aux différents besoins des ménages en matière de grandeur, d'accessibilité universelle et de forme du logement, que ce soit du logement privé ou social, une copropriété, une minimaison, une coopérative d'habitation ou tout autre type d'habitation (CISSS Montérégie-Ouest, 2023).

Prix médian : La médiane est la valeur qui permet de partager une série en deux parties égales. Dans le cas du prix de vente des maisons, le prix médian indique que la moitié des transactions ont été conclues à un prix inférieur et l'autre moitié, à un prix supérieur (APCIQ, 2024).

Taux d'inoccupation : Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des logements locatifs est calculé en divisant le nombre de logements vacants au moment de l'Enquête sur les logements locatifs par le nombre total de logements locatifs dans les centres urbains de plus de 10 000 habitants (SCHL, 2023).



Bâtir l'Estrie : le logement en 5 thèmes

