

Thème 1

La crise du logement est d'abord un enjeu d'abordabilité

Il est généralement reconnu qu'un logement est abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôts d'un ménage¹. 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.



En Estrie :

L'offre en logements locatifs abordables est déficitaire

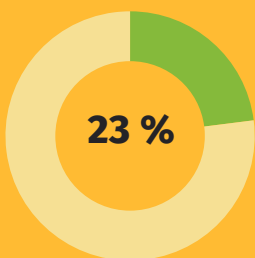


Le taux d'inoccupation variait entre **0,3 %** et **1,3 %** en 2023 dans les villes de 10 000 habitants et plus.

48,6%

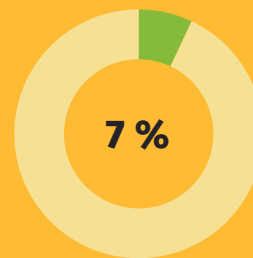
Écart du prix moyen des loyers entre 2021-2023².

De nombreux ménages locataires vivent dans un logement inabordable



19 797

ménages locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement³.



6 025

ménages locataires consacrent 50 % ou plus de leur revenu à ces frais³.

Difficile d'accéder à la propriété

400 000 \$

prix médian de vente d'une maison unifamiliale en 2024⁴.

115 000 \$

revenu minimal estimé pour que cette maison soit abordable.

72 %

des ménages ne gagnaient pas ce revenu lors du recensement 2021³.

¹ SCHL (2018). *À propos du logement abordable au Canada*.

² RCLALQ (2023). *Crise du logement. On s'enfonce encore plus*.

³ Statistique Canada (2022). *Recensement de la population de 2021 - Région de l'Estrie*.

⁴ JLR Solutions foncières (2025). *Radar immobilier - Région administrative de l'Estrie*.

Une crise qui frappe plus durement certains groupes de la population⁵

Le logement est un déterminant majeur de la santé, à la fois reflet et générateur d'inégalités sociales. Les personnes les plus touchées sont :

- Les ménages à faibles ou modestes revenus (femmes monoparentales, jeunes, personnes étudiantes, personnes immigrantes, etc.);
- Les personnes âgées (31% des ménages en Estrie);
- Les personnes avec des besoins particuliers (santé mentale, toxicomanie, en situation de handicap, victime de violence, à risque ou en situation d'itinérance, etc.).



L'insécurité alimentaire en hausse en Estrie

Des logements trop chers diminuent les revenus disponibles pour d'autres besoins essentiels comme l'alimentation.

244 308

demandes d'aide alimentaire
répondues en 2024⁶.

49%

de hausse des demandes d'aide
alimentaire depuis 2023⁶.



Crise de l'abordabilité : multiplions les solutions

Pour assurer des logements abordables, il est essentiel de diversifier l'offre de logements, d'explorer des solutions innovantes et de renforcer l'offre en logements à but non lucratif, puisque seulement ce dernier protège des hausses de loyers démesurées.

Tout le monde, sans exception et sans discrimination, mérite un logement abordable.

⁵ CIUSSS de l'Estrie-CHUS (2024). *Plan d'action régional de santé publique 2024-2026*. p.20

⁶ Banques alimentaires du Québec (2024). *Bilan faim*.

POUR ALLER PLUS LOIN



Bâtir l'Estrie : le logement en 5 thèmes

- [Le revenu viable en Estrie 2024](#) par l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques
- Une [étude de l'Observatoire québécois des inégalités](#) sur la crise du logement et l'insécurité alimentaire
- L'[Abordabilité du logement](#) : repères et référence, proposé par Vivre en Ville.
- Le balado [À la croisée des toits](#) qui porte sur la crise du logement au Québec.

