

Guide d'élaboration et de réalisation des projets Programme AccèsLogis Québec

Annexe 4

Loyers médians du marché (2022)
pour les projets en cours de réalisation
et notion de revenu modeste

4.1 Les loyers médians du marché de 2022

Les loyers médians du marché (LMM) présentés dans le tableau des pages suivantes sont ceux reconnus par la Société dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Ces LMM visent tous les **projets en cours de réalisation** qui n'avaient pas franchi l'étape de l'engagement définitif au 20 octobre 2022. Pour les projets en exploitation, il faut se référer à la grille des LMM 2022 disponible dans l'Espace partenaires.

Les LMM servent à appliquer les critères d'admissibilité ou les normes budgétaires du programme AccèsLogis Québec. La Société ou la municipalité mandataire pourraient réviser certains de ces loyers advenant une démonstration évidente qu'ils ne correspondent pas à ceux observés dans la région ou le secteur où sera réalisé un projet.

Ces loyers incluent les services d'eau chaude, d'électricité domestique et de chauffage. Aussi faut-il, pour les projets dont les loyers ne comprennent pas ces services, déduire les sommes suivantes selon la typologie des logements :

Sommes à déduire des LMM pour des loyers n'incluant pas les services prévus

Coût mensuel des services selon la typologie (incluant les taxes)									
	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Chauffage	26 \$	31 \$	36 \$	45 \$	55 \$	61 \$	69 \$	77 \$	85 \$
Eau chaude	13 \$	15 \$	17 \$	22 \$	27 \$	29 \$	33 \$	37 \$	41 \$
Électricité domestique	9 \$	11 \$	14 \$	17 \$	20 \$	22 \$	25 \$	28 \$	31 \$
Total	48 \$	57 \$	67 \$	84 \$	102 \$	112 \$	127 \$	142 \$	157 \$

LMM 2022 (avec services) pour les projets en cours de réalisation au Québec (\$ par mois)

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Région 01 – Bas-Saint-Laurent									
AR de Matane et de Rivière-du-Loup	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
AR de Rimouski	363	525	645	791	915	1 060	1 165	1 215	1 255
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120

Annexe 4
Loyers médians du marché (2022) pour les projets en cours de réalisation
et notion de revenu modeste

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Région 02 – Saguenay-Lac-Saint-Jean									
AR d'Alma et de Dolbeau-Mistassini, municipalités de Roberval et de Saint-Félicien	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Saguenay	393	530	566	770	845	930	1 010	1 050	1 080
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 03 – Capitale-Nationale									
RMR de Québec	388	620	795	950	1 100	1 375	1 500	1 560	1 610
Municipalité de Saint-Raymond	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 04 – Mauricie									
AR de Shawinigan, municipalité de La Tuque	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Trois-Rivières (partie)	377	475	591	725	803	965	1 050	1 095	1 125
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 05 – Estrie									
RMR de Sherbrooke	375	525	635	785	995	1 305	1 425	1 485	1 530
AR de Cowansville et de Granby (partie)	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 06 – Montréal									
RMR de Montréal	425	715	835	920	1 155	1 450	1 580	1 645	1 680
Région 07 – Outaouais									
RMR de Gatineau	424	700	885	1 100	1 135	1 315	1 430	1 485	1 530
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Région 08 – Abitibi-Témiscamingue									
Municipalité d'Amos	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
AR de Rouyn-Noranda et de Val-d'Or	363	525	645	791	915	1 060	1 165	1 215	1 255
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 09 – Côte-Nord									
AR de Baie-Comeau et de Sept-Îles	363	525	645	791	915	1 060	1 165	1 215	1 255
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 10 – Nord-du-Québec									
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Région 11 – Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine									
Municipalités des Îles-de-la-Madeleine et de Pointe-à-la-Croix	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
Municipalité de Gaspé	363	525	645	791	915	1 060	1 165	1 215	1 255
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 12 – Chaudière-Appalaches									
AR de Saint-Georges, de Sainte-Marie et de Thetford Mines, municipalité de Montmagny	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Québec (partie)	388	620	795	950	1 100	1 375	1 500	1 560	1 610
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 13 – Laval									
RMR de Montréal (partie)	425	715	835	920	1 155	1 450	1 580	1 645	1 680
Régions 14 et 15 – Lanaudière et Laurentides									
RMR de Montréal (partie)	425	715	835	920	1 155	1 450	1 580	1 645	1 680
RA 14 et 15	338	590	750	910	1 090	1 415	1 525	1 585	1 615
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Région 16 - Montérégie									
RMR de Montréal (partie)	425	715	835	920	1 155	1 450	1 580	1 645	1 680
AR de Granby (partie), de Salaberry-de-Valleyfield et de Sorel-Tracy, municipalité de Marieville	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
AR de Saint-Hyacinthe	363	525	645	791	915	1 060	1 165	1 215	1 255
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120
Région 17 - Centre-du-Québec									
AR de Drummondville et de Victoriaville	352	490	610	765	855	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Trois-Rivières (partie)	377	475	591	725	803	965	1 050	1 095	1 125
Municipalités rurales	361	480	546	690	770	840	900	930	950
Municipalités hors marché	-	-	1 315	1 555	1 780	1 930	2 030	2 080	2 120

Liste des municipalités hors marché

Code	Nom
Région 01 - Bas-Saint-Laurent	
7025	Albertville
7030	Saint-Léon-le-Grand
7035	Saint-Zénon-du-Lac-Humqui
7040	Sainte-Irène
7065	Saint-Alexandre-des-Lacs
7090	Saint-Cléophas
9010	Saint-Charles-Garnier
9040	Padoue
9070	Saint-Joseph-de-Lepage
11005	Saint-Clément
11020	Saint-Guy
11025	Saint-Médard
11030	Sainte-Françoise
11035	Saint-Éloi

Code	Nom
11050	Saint-Mathieu-de-Rioux
12045	Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
13010	Saint-Jean-de-la-Lande
13030	Saint-Eusèbe
13085	Saint-Elzéar-de-Témiscouata
14065	Rivière-Ouelle
Région 02 – Saguenay–Lac-Saint-Jean	
91010	Saint-André-du-Lac-Saint-Jean
Région 03 – Capitale-Nationale	
15030	Saint-Aimé-des-Lacs
21015	Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente
34105	Sainte-Christine-d’Auvergne
Région 04 – Mauricie	
35005	Notre-Dame-de-Montauban
51030	Saint-Sévère
51045	Saint-Justin
90017	La Bostonnais
Région 05 – Estrie	
30010	Notre-Dame-des-Bois
30015	Val-Racine
30040	Milan
30055	Audet
30070	Saint-Robert-Bellarmin
40032	Saint-Georges-de-Windsor
41065	Westbury
44005	Saint-Venant-de-Paquette
44015	Saint-Herménégilde
44050	Stanstead-Est
45080	Saint-Benoît-du-Lac
46005	Abercorn
46040	Bedford

Code	Nom
Région 07 - Outaouais	
80015	Notre-Dame-de-Bonsecours
80110	Namur
80125	Saint-Émile-de-Suffolk
80130	Lac-des-Plages
83050	Bouchette
83055	Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau
84015	Clarendon
Région 08 - Abitibi-Témiscamingue	
85030	Duhamel-Ouest
85052	Laverlochère-Angliers
85060	Latulipe-et-Gaboury
85095	Guérin
85100	Nédélec
87075	Clerval
87095	Chazel
87100	Authier-Nord
87110	Clermont
87120	Saint-Lambert
88005	Champneuf
88035	Landrienne
88085	Sainte-Gertrude-Manneville
89045	Senneterre
Région 09 - Côte-Nord	
98010	Bonne-Espérance
98014	Gros-Mécatina
98030	Aguanish
Région 11 - Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	
3010	Cloridorme
4020	Rivière-à-Claude
4025	Marsoui

Code	Nom
Région 12 - Chaudière-Appalaches	
17020	Saint-Marcel
18010	Lac-Frontière
18025	Sainte-Apolline-de-Patton
18035	Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud
19010	Notre-Dame-Auxiliatrice-de-Buckland
19045	Saint-Nérée-de-Bellechasse
27015	Saint-Alfred
28035	Saint-Louis-de-Gonzague
29020	Saint-Hilaire-de-Dorset
Région 14 - Lanaudière	
52090	Saint-Didace
Région 15 - Laurentides	
76065	Harrington
78050	Barkmere
78127	Lac-Tremblant-Nord
79010	Notre-Dame-de-Pontmain
79110	Mont-Saint-Michel
Région 16 - Montérégie	
48005	Béthanie
69075	Dundee
Région 17 - Centre-du-Québec	
38020	Lemieux
38035	Sainte-Françoise
38060	Sainte-Cécile-de-Lévrard
39025	Tingwick
39090	Sainte-Élizabeth-de-Warwick
50035	Saint-Célestin
50095	Saint-Elphège

4.2 La notion de revenu modeste

Il est important de définir l'expression « revenu modeste », utilisée fréquemment dans le domaine de l'habitation sociale et communautaire, afin que les organismes aient tous la même référence relativement à cette notion. Dans le contexte de l'application des programmes d'aide au logement, la définition de revenu modeste est la suivante :

Revenu compris entre le seuil de faible revenu – en l'occurrence les plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux en logement (PRBI) – et le revenu médian (avant impôt) de l'ensemble des ménages québécois ajusté pour chacune des tailles pertinentes de ménage.

À cet égard, le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) établit les plafonds du revenu modeste.

Les données fournies à cette fin par le MAMH pour la dernière année sont les suivantes :

Limites supérieures du revenu modeste selon la taille du ménage au Québec, 2022					
Revenu total avant impôt					
1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes
55 600 \$	78 630 \$	96 302 \$	111 200 \$	124 325 \$	136 192 Pou \$

Les organismes ne doivent pas considérer ces seuils comme des plafonds à des fins d'admissibilité, mais comme des balises pour la sélection des nouveaux locataires des projets d'habitation du programme AccèsLogis Québec. La Société s'en servira également comme critère d'évaluation des programmes.