

**Unité de travail pour l'implantation
de logement étudiant**

438 933-8381

info@utile.org

1410, rue Guy, bureau 10

LE LOGEMENT ÉTUDIANT AU QUÉBEC EN 2017

Rapport de recherche

Août 2017



L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) est une entreprise d'économie sociale (un OBNL) qui vise à étudier, développer et promouvoir le logement étudiant sous forme coopérative au Québec. Composée de jeunes professionnels et d'étudiants issus des milieux de la gestion, de l'urbanisme, de la communication, de la démographie et des Beaux-Arts, l'UTILE œuvre à l'intégration de la population étudiante au marché locatif, à l'accessibilité aux études, à la diffusion d'une meilleure information à destination de la population étudiante, au développement de logements étudiants abordables et à l'équité interrégionale. L'UTILE développe présentement son premier projet de coopérative d'habitation étudiante dans le Plateau Mont-Royal, en partenariat avec le Concordia Student Union.

Le projet **Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes (PHARE)** est l'enquête triennale sur la situation résidentielle de la population étudiante réalisée par l'UTILE depuis 2014. D'abord réalisée sur quatre campus universitaires à Montréal et Québec, cette édition PHARE 2017 a rejoint presque toute la population universitaire du Québec avec l'inclusion d'une douzaine d'établissements.

© 2017 UTILE. Tous droits réservés. All rights reserved. Reproduction partielle permise avec citation du document source, incluant la notice ©. Short sections may be quoted without explicit permission, if full credit, including © notice, is given to the source.

RÉSUMÉ DU RAPPORT

L'enquête du PHARE a permis de mettre en lumière les conditions résidentielles de la population québécoise de manière plus précise que jamais. Le portrait qui en ressort permet de réaliser l'hétérogénéité de cette population sur plusieurs points, notamment entre les régions sondées. Il permet également de réaliser la forte prédominance de certaines expériences étudiantes. En d'autres mots, le PHARE permet de confirmer statistiquement certains lieux communs sur la population étudiante, comme la popularité de la colocation, tout en éclairant d'autres réalités plus complexes et méconnues.

Seulement le tiers de la population étudiante québécoise étudie dans la ville dont elle est originaire. En contrepartie, pas moins de 70% des étudiants et étudiantes sont locataires, ce qui permet d'estimer que le Québec compte au total **219 000 locataires universitaires**.

Ces locataires vivent en général beaucoup plus près de leur université – ils passent pour s'y rendre moins de la moitié du temps des non-locataires, soit une durée médiane de 20 minutes. Cette tendance se traduit souvent par une concentration géographique, qui est particulièrement frappante à Montréal et à Québec. Dans la métropole, près de la moitié des locataires étudiants vivent dans trois arrondissements centraux (sur 21), tandis que dans la capitale c'est plus des deux tiers qui résident dans le seul arrondissement de l'université. Seulement 8,5% de la population universitaire totale du Québec bénéficie d'une chambre en résidence étudiante. Ainsi, c'est près de **60 % de la population étudiante qui est locataire dans le marché privé conventionnel**. Les conditions du marché immobilier ont donc un impact direct sur les conditions de vie étudiantes.

La colocation demeure la situation résidentielle majoritaire de la population étudiante locataire. En effet, seulement 27% de celle-ci habite sans colocataire ni conjoint(e). En résultat, la taille moyenne des ménages étudiants est plus élevée que celle de la population générale dans toutes les villes à l'étude. La prédominance de la colocation semble toutefois être le résultat de choix, et non une situation imposée. L'intégration de la population étudiante sur le marché locatif est cohérente avec ces observations, car la préférence étudiante pour la colocation et la proximité du campus l'amène à se concentrer dans un parc locatif de taille limitée.

À travers le Québec, **la population étudiante paie des loyers plus élevés que le reste de la population pour se loger**. L'écart est particulièrement prononcé pour les grands logements, à trois chambres ou plus, qui sont préférés pour la colocation. La compétition avec les familles pour ces logements est observable au sein de la population étudiante elle-même. Les parents-étudiants locataires paient un loyer total par personne 76% plus élevé de la médiane étudiante, et pourtant ils paient 20% moins pour les grands logements que leurs pairs. Ces chiffres sont cohérents avec le fait que le ou les parent(s) doivent assumer le loyer de la ou les chambre(s) qui sont occupées par leur progéniture, et ont de par ce fait une capacité de payer limitée. En contrepartie, ils ont des logements en moins bon état et sont plus nombreux à avoir un taux d'effort élevé, signe de

précarité résidentielle. **Les colocations semblent certainement avoir un avantage par rapport aux familles sur le marché locatif.**

Les loyers plus élevés payés par la population étudiante ne sont pas compensés du côté des revenus, alors que seulement 7% de la population étudiante locataire occupe un emploi à temps plein et que le revenu médian de celle-ci, incluant les contributions parentales et les prêts et bourse, se situe entre 10 000 \$ et 15 000 \$. En résultat, **sept locataires étudiants sur dix dépensent plus de 30% de leurs revenus totaux au paiement de leur loyer** et se retrouvent ainsi dans une situation résidentielle précaire. Les taux d'effort élevés sont bien illustrés par une comparaison entre le **loyer étudiant personnel médian, qui arrive à 500\$ par mois dans la province en 2017**, et les frais de subsistance mensuels reconnus par l'Aide financière aux études, qui pour l'année 2017-2018 sont fixés à 837\$.

Dans ce contexte, ce n'est pas une surprise que le loyer soit le critère identifié comme le plus important dans le choix d'un logement par les locataires étudiants.

Les étudiants et étudiantes nécessitant un logement adapté pour une limitation fonctionnelle composent 0,7% des répondants. Ces personnes vivent moins souvent en colocation mais ont deux fois plus de chances de vivre dans un logement en mauvais état que la moyenne étudiante.

Les données du PHARE permettent également de dresser un portrait détaillé de la provenance du corps étudiant du Québec. On compte 14% de personnes venues d'un autre pays et 6% provenant d'une autre province. Ces groupes ne sont pas répartis également entre institutions et régions – à titre d'exemple, à Montréal les universités anglophones sont caractérisées par une mobilité nationale et internationale presque trois fois plus élevée que les francophones, tandis que ces dernières voient une mobilité intraprovinciale environ 4,5 fois plus forte.

Ce rapport de recherche offre bien plus de détails dans ses pages. Nous vous invitons à en prendre connaissance. Toute l'équipe du projet espère que le résultat sera éclairant pour le mouvement étudiant et tous les acteurs qui s'intéressent à la condition résidentielle étudiante. L'UTILE et ses partenaires seront heureux de continuer à accompagner les groupes étudiants, municipalités et autres organisations qui souhaitent améliorer les conditions de vie étudiantes, soit par des recherches plus poussées sur les données du PHARE ou par la mise en œuvre de solutions en économie sociale comme la construction de logement étudiant abordable.

REMERCIEMENTS

Le sondage PHARE est réellement un effort collectif, rendu possible par la collaboration de nombreux partenaires. La collecte de données, coordonnée par l'UTILE, aurait été impossible sans la collaboration – et le soutien financier! – de toutes les associations participantes. Ainsi, l'UTILE remercie pour leur collaboration :



- ▶ Association étudiante de l'École de Technologie Supérieure (AEETS)
- ▶ Association des étudiants de Polytechnique (AEP)
- ▶ Association des étudiants des cycles supérieurs de Polytechnique (AÉCSP)
- ▶ Association générale étudiante de l'UQTR (AGEUQTR)
- ▶ Association générale étudiante de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue (AGEUQAT)
- ▶ Association Générale des Étudiants et Étudiantes du Campus de Rimouski (AGECAR)
- ▶ Confédération des associations d'étudiants et étudiantes de l'Université Laval (CADEUL)
- ▶ Concordia Student Union (CSU)
- ▶ Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal (FAÉCUM)
- ▶ Fédération Étudiante de l'Université de Sherbrooke (FEUS)
- ▶ Mouvement des Associations Générales Étudiantes de l'UQAC (MAGE-UQAC)
- ▶ Post-Graduate Students' Society of McGill University (PGSS)
- ▶ Students' Society of McGill University (SSMU)

Ainsi que l'Institut national de la recherche scientifique (INRS) et le Service de planification académique et de recherche institutionnelle de l'Université du Québec à Montréal (SPARI-UQAM)

Arpent

L'UTILE remercie également l'Arpent, entreprise d'économie sociale en urbanisme, qui a contribué directement à la réalisation de ce projet par du prêt de personnel.

CAISSE.
 **D'ÉCONOMIE.**
SOLIDAIRE.

Ce rapport d'analyse est rendu possible notamment par la participation financière de la Caisse d'économie solidaire, l'institution financière des mouvements sociaux, des entreprises collectives et des citoyens engagés pour une économie plus juste, solidaire et durable (www.caissesolidaire.coop)

ÉQUIPE DE PROJET

Coordination du sondage PHARE 2017

Samuel Descôteaux-Fréchette, Arpent

Traitement statistique et rédaction

Cecilia Ah-kion, chargée de projet en recherche

Révision et mise en page

Gabriel Fournier-Filion, coordonnateur au développement

Laurent Levesque, coordonnateur général

TABLE DES MATIÈRES

Résumé du rapport.....	3
Remerciements.....	5
Équipe de projet.....	6
Table des matières.....	7
Liste des tableaux.....	9
Liste des cartes et graphiques.....	11
Introduction.....	13
Méthodologie.....	14
Base de données et échantillon étudié.....	14
Méthodes d'analyse.....	15
Limites et biais.....	15
Constats généraux.....	18
Population étudiante au complet.....	18
Situation de logement.....	18
Concentration géographique.....	20
Population étudiante locataire.....	21
Caractéristiques sociodémographiques.....	21
Situation d'étude.....	22
Situation financière.....	24
Situation résidentielle.....	25
Concentration géographique.....	31
Trois portraits thématiques.....	32
Portrait des étudiants plus âgés.....	32
Poids démographique.....	32
Situation d'études.....	33
Situation financière.....	34
Situation résidentielle.....	35
Portrait des parents-étudiants.....	37
Description.....	37

Caractéristiques sociodémographiques.....	39
Situation résidentielle et financière.....	39
Portrait des étudiants avec handicap physique.....	42
Description.....	42
Situation résidentielle.....	43
Mobilité étudiante.....	45
Provenance.....	45
Situation d'études.....	48
Logement.....	49
Situation financière.....	51
Montréal : dualité linguistique.....	55
Précarité et logement.....	57
Loyer relatif au marché locatif.....	57
Taux d'inoccupation.....	61
Taux d'effort.....	62
Endettement.....	64
Revenu total et logement.....	65
Aide parentale et logement.....	67
Mobilité locale.....	70
Du lieu de résidence à l'université.....	70
Moyens de transport.....	70
Temps requis.....	71
Satisfaction résidentielle.....	75
Degré de satisfaction globale.....	75
Critères dans le choix du logement.....	76
Conclusion.....	79
Bibliographie.....	80

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Situation de logement de la population étudiante, par ville	19
Tableau 2 : Distribution des locataires selon les groupes d'âge et le genre	21
Tableau 3 : Synthèse des résultats additionnels sur la situation financière de la population étudiante locataire	24
Tableau 4 : Loyer total (avec charges) moyen et médian, par ville	27
Tableau 5 : Synthèse des résultats additionnels sur la situation résidentielle de la population étudiante locataire	29
Tableau 6 : Proportions des étudiants locataires de 26 ans et plus, par ville	33
Tableau 7 : Synthèse de l'endettement des étudiants locataires âgés de 16 à 25 ans et de 26 ans à 34 ans..	35
Tableau 8 : Loyer médian total personnel des étudiants locataires, aux études à temps plein, de 16 à 25 ans, et 26 à 34 ans, par ville.....	36
Tableau 9 : Statut de logement des parents-étudiants vivant avec un enfant	37
Tableau 10 : Synthèse des résultats comparatifs de la population étudiante locataire vivant avec un enfant, avec la population étudiante locataire sans enfant.....	38
Tableau 11 : Comparaison des loyers personnels totaux et loyers d'appartement entre les parents-étudiants et les étudiants sans enfant, ville de Montréal	41
Tableau 12 : Synthèse des résultats comparatifs de la population étudiante locataire avec un handicap physique, avec la population étudiante locataire sans handicap.....	42
Tableau 13 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Montréal	58
Tableau 14 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Québec	58
Tableau 15 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Sherbrooke.....	58
Tableau 16 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Trois-Rivières	59
Tableau 17 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Saguenay	59
Tableau 18 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Rimouski	59
Tableau 19 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Rouyn-Noranda.....	60
Tableau 20 : Taux d'inoccupation pour chaque ville	61
Tableau 21 : Taux d'inoccupation pour les arrondissements les plus concentrés en population étudiante locataire à Montréal	62
Tableau 22 : Taux d'effort médian et loyer total personnel (médian) par ville universitaire	63
Tableau 23 : Moyen de transport utilisé pour se rendre à l'université selon la saison et le statut	71
Tableau 24 : Critères dans le choix du logement de la population étudiante locataire, par ordre d'importance et de satisfaction.....	76

LISTE DES CARTES ET GRAPHIQUES

Graphique 1 : Situations de logement.....	19
Carte 1 : Répartition des répondants selon l'institution d'enseignement.....	20
Graphique 2 : Provenance des étudiants locataires	22
Graphique 3 : Distribution de la durée totale prévue des études universitaires, par ville.....	23
Graphique 4 : Régime d'étude.....	23
Graphique 5 : Distribution de la taille des ménages de la population étudiante locataire, par ville	25
Graphique 6 : Comparaison de la taille moyenne des ménages étudiants avec celle de l'ensemble des ménages privés, par ville.....	26
Graphique 7 : Loyer total médian de la population étudiante des villes de Montréal et Québec, 2014 et 2017	27
Graphique 8 : Composition des typologies de logement.....	28
Graphique 9 : Statut étudiant des étudiants locataires selon leur groupe d'âge.....	33
Graphique 10 : Statut d'emploi des étudiants locataires âgés de 16 à 25 ans & 26 ans et plus.....	34
Graphique 11 : Distribution des loyers totaux personnels des étudiants locataires âgés de 16 à 25 ans & de 26 à 34 ans	36
Graphique 12 : Distribution des âges des parents-étudiants et des étudiants sans enfant locataires.....	39
Graphique 13 : Cohabitation avec conjoint/e pour les parents-étudiants vivant avec au moins un enfant, Locataires	40
Graphique 14 : Nombre de colocataires selon le statut d'handicap	44
Graphique 15 : Provenance de l'ensemble de la population étudiante et de la population étudiante locataire.....	46
Graphique 16 : Provenance de la population étudiante, par ville d'université.....	47
Graphique 17 : Distribution des régimes d'études selon la provenance	48
Graphique 18 : Loyer total personnel (médian) des étudiants selon leur provenance, par ville, Province du Québec.....	49
Graphique 19 : Loyers médian de l'appartement des étudiants selon leur provenance, par ville	50
Graphique 20 : Statut d'emploi selon la provenance de l'étudiant locataire.....	52
Graphique 21 : Niveaux de revenu selon la provenance	53
Graphique 22 : Niveaux de revenu total (incluant l'aide financière parentale) selon la provenance.....	53

Graphique 23 : Aide financière parentale selon la provenance.....	54
Graphique 24 : Provenance de la population étudiante locataire selon la langue des universités montréalaises	56
Graphique 25 : Écart (%) entre les loyers médians de la population étudiant et les loyers médians du marché locatif, par typologie et par ville	60
Graphique 26 : Distribution des taux d'effort par ville universitaire	64
Graphique 27 : Distribution de l'endettement pour les étudiants ayant terminé 3 à 4 ans d'études et ceux ayant complété 5 à 6 ans d'études.....	65
Graphique 28 : Nombre de colocataire(s) selon le revenu total de la population étudiante locataire....	66
Graphique 29 : Distribution du revenu total de la population étudiante locataire selon l'état du logement	67
Graphique 30 : État du logement de la population locataire qui reçoit une contribution parentale vs la population locataire qui ne reçoit aucune aide parentale	68
Graphique 31 : Distribution de l'aide parentale de la population étudiante locataire selon l'état du logement.....	69
Graphique 32 : Temps médian requis pour se rendre à l'université, Locataires et Non-Locataires, par ville	72
Graphique 33 : Distribution du temps requis pour se rendre à l'université pour la population étudiante locataire, par ville.....	73
Graphique 34 : Distribution du temps requis pour se rendre à l'université pour la population étudiante non-locataire, par ville.....	73
Graphique 35 : Degré de satisfaction selon la situation d'habitation actuelle.....	75
Graphique 36 : Facteurs d'importance des facteurs dans le choix d'un logement et le niveau de satisfaction des étudiants locataires dans la Province de Québec.....	77

INTRODUCTION

Le sondage PHARE 2017, mené par l'UTILE en partenariat avec l'Arpent, fait suite au premier grand sondage à ce sujet réalisé dans les villes de Montréal et Québec en février 2014, également par l'UTILE.

La nouvelle édition du sondage PHARE 2017 a permis la production d'une base de données historique sur les habitudes et les aspirations résidentielles de la population étudiante **à travers la province de Québec**. La collecte de données a été réalisée durant l'hiver 2017 en collaboration avec treize associations étudiantes du Québec et deux institutions universitaires.

Ce rapport repose sur la base de données du PHARE 2017, qui regroupe les réponses de 17 739 étudiants et étudiantes provenant de treize institutions universitaires de la province de Québec, entre autres dans les villes de Montréal, Québec, Sherbrooke, Trois-Rivières, Saguenay, Rimouski et Rouyn-Noranda.

Une analyse poussée de cette grande base de données dépeint l'hétérogénéité de la population étudiante québécoise autant dans ses disparités socioéconomiques, démographiques et régionales, que dans ses préférences résidentielles et ses situations d'études.

Ce rapport met d'abord le lecteur en contexte au niveau de la méthodologie employée pour la production de ce rapport. Puis, le portrait de la population étudiante locataire est dressé afin de permettre au lecteur de se familiariser avec les caractéristiques socioéconomiques et démographiques, les situations d'études et résidentielles de la population étudiante de sept villes universitaires au Québec. L'évolution de la situation résidentielle étudiante est explicitée à quelques reprises lorsque possible, grâce aux résultats obtenus à l'enquête 2014, réalisée dans les grandes régions métropolitaines de Montréal et de Québec. Ensuite, quatre analyses thématiques sont présentées : La population étudiante en trois portraits, la mobilité étudiante, la précarité du logement étudiant et la mobilité locale de la population étudiante. Conçues pour être à vocation descriptive, les analyses proposées reposent donc principalement sur les *différents besoins en matière de logement* de différents types d'étudiants avec une attention particulière accordée à la *population étudiante internationale ou hors-province* au caractère précaire de la situation résidentielle et financière de la population étudiante, et à la *mobilité locale* des étudiants.

En conduisant de nouveau une enquête auprès des étudiants au Québec, l'UTILE attire l'attention sur l'importance d'avoir des données fiables sur une part croissante de la société québécoise, et sur la nécessité de mettre à jour régulièrement les données sur la population étudiante afin de mieux comprendre les enjeux entourant la précarité de cette sous-population.

L'UTILE favorise généralement une rédaction épicienne pour éviter de reproduire des inégalités de genre par le langage. Ce rapport emploie toutefois le masculin comme genre neutre pour simplifier la rédaction et la lecture.

MÉTHODOLOGIE

Faisant suite au sondage PHARE 2014, cette nouvelle édition du sondage PHARE 2017 a permis la production d'une nouvelle base de données sur les habitudes et les aspirations résidentielles de la population étudiante dans la province de Québec. La base de données ainsi que l'échantillon étudié, les méthodes sélectionnées pour l'analyse des données, et les limites et biais potentiels de l'enquête seront présentés dans cette section.

BASE DE DONNÉES ET ÉCHANTILLON ÉTUDIÉ

Alors que l'enquête 2014 avait seulement touché certains étudiants de Montréal et de Québec, provenant de quatre grandes universités (Université du Québec à Montréal, Université Laval, Université McGill et Université Concordia), celle de 2017 rejoint un éventail plus large d'étudiants dans treize instituts universitaires et sept grandes villes, constituant ainsi la plus grande enquête sur la situation résidentielle menée auprès de la population étudiante au Québec.

Treize associations étudiantes et deux instituts universitaires ont collaboré avec l'UTILE pour que leurs membres étudiants, inscrits à l'université à l'hiver 2017, puissent participer à l'enquête. Parmi les ajouts hors-Montréal se trouvent les associations étudiantes principales de l'Université du Québec à Rimouski, en Abitibi-Témiscamingue, à Trois-Rivières, à Saguenay, et l'Université Sherbrooke. À Montréal, les associations étudiantes des instituts universitaires suivants ont également participé à l'édition 2017 du sondage PHARE conduit par l'UTILE : l'Université de Montréal, l'École de Technologie Supérieure (ÉTS), l'École Polytechnique de Montréal et l'Institut national de la recherche scientifique (INRS).

L'enquête a été réalisée par voie électronique entre le mois de janvier et de mars 2017, dépendant des préférences et des disponibilités des associations participantes. Toutes les associations, sauf à l'UQAM, ont envoyé les courriels d'invitation à tous leurs membres étudiants, à raison d'un courriel par semaine, en général le lundi matin, durant 4 semaines. Suite à l'invitation initiale, il y a donc eu trois courriels de rappel. Exceptionnellement, pour l'UQAM, un étudiant sur trois a été contacté de manière aléatoire, formant ainsi un sous-ensemble représentatif. De plus, les associations étudiantes ont été encouragées à promouvoir l'enquête sur leur page Facebook/Twitter, en invitant leurs membres à y répondre à travers ces médias.

À la fin de la diffusion, 17 737 questionnaires complétés ont été validés sur un total de 202 375 étudiants contactés, avec une marge d'erreur de $\pm 0,7\%$. Cela donne un taux de réponse global de 8,8%. Le taux de réponse net est probablement sous-estimé pour de multiples raisons telles que les courriels perdus dans la boîte de courrier indésirable ou dans le système dû à un trop grand volume d'étudiants à contacter. Également, le nombre réel d'étudiants contactés est très probablement moins élevé qu'estimé, dû à la possibilité pour les membres de se désabonner de la liste d'envoi de leur association étudiante.

L'échantillon analysé dans ce rapport comporte les étudiants des universités ciblées dont la situation de logement est connue (n=17 525). Les locataires constituent 70,3% de l'échantillon (n=12325) et les non-locataires 29,7% (n=5199).

La plupart des analyses de ce rapport, en particulier celles concernant le logement et la situation financière, se basent exclusivement sur l'échantillon de locataires de l'ensemble de la province. Certaines analyses traitent de toute la population étudiante dont la situation de logement était connue.

MÉTHODES D'ANALYSE

Les analyses présentées dans ce rapport s'appuient principalement sur l'échantillon décrit, provenant de la base de données du sondage PHARE 2017, avec certaines comparaisons avec l'édition du PHARE 2014.

Analyses statistiques descriptives

La majorité des analyses développées dans le rapport relève de statistiques descriptives. Ces statistiques ont été produites à partir de la base de données PHARE 2017 et traitées à partir des logiciels Stata/SE 12.0 et Excel. Les commandes tapées sur le logiciel Stata pour sortir les résultats présentés sont disponibles sur demande, en particulier les nouvelles variables créées.

Analyse cartographique

Chaque questionnaire complété est lié à un code postal communiqué par la personne interrogée. Les questionnaires ayant des codes postaux erronés ou inexistantes ont été retirés de l'échantillon. Afin de produire les cartes de distribution spatiale, nous avons eu recours au logiciel QGIS 2.18. Chaque code postal est représenté par un point, dont l'opacité augmente selon le nombre d'individus qui résident au même code postal.

LIMITES ET BIAIS

Le sondage PHARE a pour but de dresser un portrait représentatif de la population étudiante dans la province de Québec concernant leurs habitudes de vie et aspirations résidentielles. Parmi les 18 instituts universitaires de la province de Québec, les étudiants de treize institutions universitaires ont été enquêtés.

- ▶ La méthode de diffusion par courriel, courante pour les enquêtes électroniques, est toujours exposée à des risques de biais de sélection. La fiabilité des données est assurée par l'atteinte d'un échantillon de répondants suffisamment grand pour chacune des associations pour être statistiquement valide, ce qui a été réalisé pour chaque campus universitaire.
- ▶ L'absence de cinq instituts universitaires au Québec (Université Bishop, École des Hautes Études Commerciales (HEC), École nationale d'administration publique, Télé-université/TÉLUQ et

Université du Québec en Outaouais) pose certaines limites. L'effectif total de ces cinq instituts constitue environ 13,8% de la population étudiante au Québec. Leur absence limite l'analyse cartographique et risque de sous-estimer entre autres le nombre d'étudiants qui poursuivent leurs études universitaires en anglais, particulièrement dans la ville de Sherbrooke.

- ▶ Sur la page d'accueil, le sondage a été présenté de manière à informer le répondant du sujet en question et de l'objectif premier de mieux cerner les besoins et priorités en matière de logement de façon à créer du logement abordable qui reflète les aspirations des gens qui l'habitent. Cette pièce d'information aurait pu causer un certain biais de sélection, basé sur l'intérêt de l'étudiant pour le sujet et de sa pertinence actuelle dans la vie de l'étudiant. Il est possible que l'étudiant locataire pour qui un loyer abordable est considéré comme un critère important soit surreprésenté dans l'échantillon obtenu.
- ▶ Pour l'échantillon regroupant toutes les universités du Québec, les femmes sont surreprésentées dans l'enquête, ce qui signifie que la proportion d'étudiantes répondantes est plus élevée que la proportion réelle dans chaque université. Cette surreprésentation est de l'ordre d'environ **19,4%** pour l'ensemble du Québec. Cette surreprésentation a pu causer certains biais dans les domaines d'étude des répondants du PHARE 2017, ou dans certaines analyses liées au sexe, telles que la prévalence de mères monoparentales. Aucune autre relation avec d'autres variables n'a été trouvée. À noter:
 - ▶ Nous n'avons pas pu avoir accès au portrait démographique des cycles supérieurs de l'Université McGill, mais nous nous sommes basés sur les statistiques d'enregistrements disponibles sur leur site web, pour la session d'automne 2016.
 - ▶ Un taux de réponse plus élevé ne rime pas nécessairement avec une meilleure représentativité des sexes.
 - ▶ Le terme sexe est employé en raison de cette appellation dans les portraits démographiques des campus. La question posée dans le sondage PHARE 2017 est plutôt "À quel genre vous identifiez-vous?".

Certaines universités incluses dans la base de données comportent seulement des répondants du premier cycle, ce qui biaise l'âge des répondants vers le bas. Ceci est le cas pour l'université Concordia à Montréal, l'Université Laval à Québec et l'Université Sherbrooke à Sherbrooke. Les associations étudiantes participantes au sondage PHARE 2017 de ces trois instituts universitaires représentaient seulement les étudiants du premier cycle.

- ▶ Mis à part ces trois universités, les étudiants de 1er cycle sont sous-représentés dans l'enquête, signifiant que la proportion de répondants au 1er cycle est moins élevée que la proportion réelle dans chaque université. Cette sous-représentation est de l'ordre d'environ 6,9%. Ceci est vrai pour toutes les universités, où les répondants de 1er cycle sont sous-représentés de 3,6% (Université du Québec à Trois-Rivières - UQTR) à 10,0% (MAGE-UQAC).

Parallèlement, les étudiants de 2e et 3e cycle sont surreprésentés dans l'enquête, signifiant que la proportion de répondants aux cycles supérieurs est plus élevée que la proportion réelle dans chaque université. Ceci est vrai pour toutes les universités, à part pour l'UQTR (-10,6%) et l'ÉTS (-5,3%), pour le 2e cycle.

La sous-représentation des étudiants au 1^{er} cycle peut, entre autres, biaiser vers le haut l'âge moyen des étudiants ou surestimer l'endettement des étudiants en se basant sur le constat que les étudiants de premier cycle sont généralement moins endettés que ceux aux cycles supérieurs. À noter :

- ▶ Encore une fois, un taux de réponse plus élevé ne rime pas nécessairement avec une meilleure représentativité des cycles.

CONSTATS GÉNÉRAUX

Dans le but de cibler les différents besoins de la population étudiante selon ses caractéristiques spécifiques, il est important de noter l'hétérogénéité de cette population. Cette section présente la situation de logement (locataire ou non-locataire) de l'ensemble des répondants du PHARE 2017. Ensuite, le portrait de la population locataire est dressé et certains parallèles sont faits lorsque possible avec les résultats du PHARE 2014 qui avait touché les villes de Montréal et Québec seulement. Ce portrait global de la population étudiante locataire sert également à mettre la table pour souligner les particularités des trois portraits thématiques suivants : les étudiants plus âgés (26 ans et +), les parents-étudiants et les étudiants avec handicap physique.

POPULATION ÉTUDIANTE AU COMPLET

SITUATION DE LOGEMENT

Locataires

La catégorie de la population locataire regroupe tous les répondants ayant déclaré vivre dans un logement loué, une résidence étudiante, un logement social ou un logement intergénérationnel avec une ou des personne(s) avec qui ils n'ont pas de liens familiaux. La population étudiante locataire représente 70,3% de l'ensemble des étudiants enquêtés dans la province de Québec. Cette proportion varie selon les villes du campus universitaire principal¹, avec des proportions de locataires significativement plus élevées que la moyenne provinciale à Rimouski (88,2%), Sherbrooke (81,8%) et Québec (72,6%), et moins élevées à Rouyn-Noranda (60,1%), Saguenay² (68,8%) et Montréal (67,7%).

Notes _____

¹ Les effectifs des étudiants pour chacune des villes ont été déterminés, en majorité, selon le lieu du campus principal de chaque université participante.

² À noter que pour l'Université du Québec à Chicoutimi, dont le campus principal se trouve dans la ville de Saguenay, 10 répondants ont été exclus de l'ensemble des répondants de cette université, car ils étudient dans les centres universitaires affiliés à l'UQAC mais situés dans des régions éloignées du campus principal.

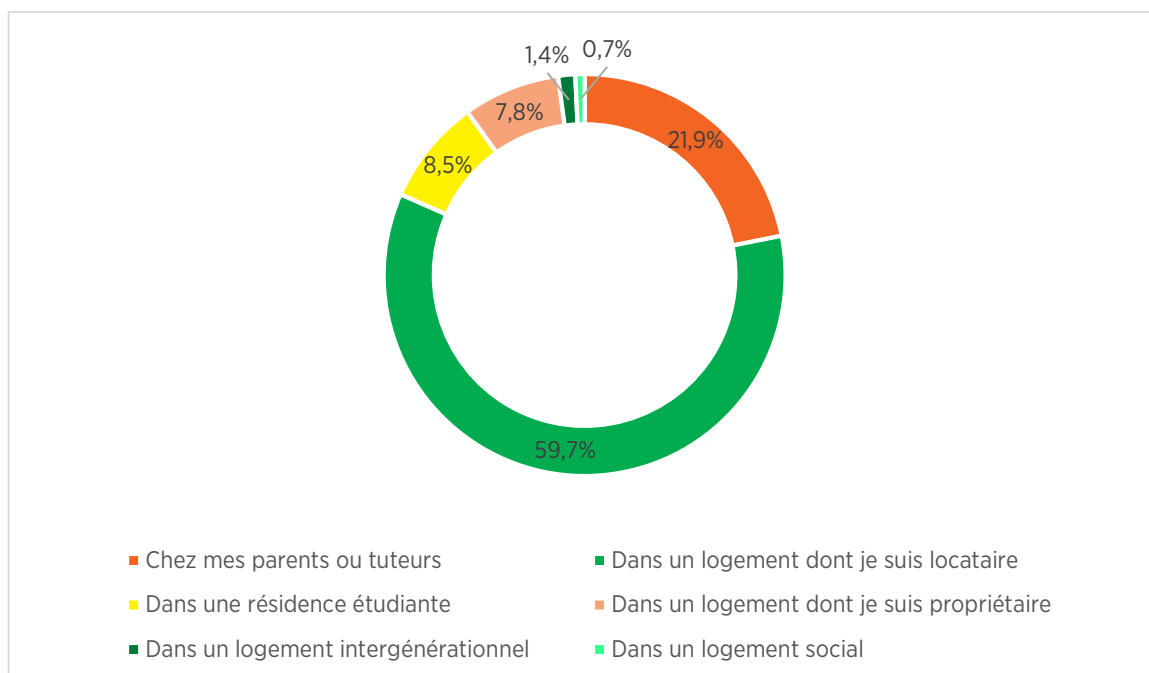
Tableau 1. Situation de logement de la population étudiante, par ville

Ville	Locataires	%	Non-Locataires	%	Total	%
Montréal	7274	67,7%	3469	32,3%	10743	100%
Québec	2153	72,6%	812	27,4%	2965	100%
Sherbrooke	1255	81,8%	279	18,2%	1534	100%
Trois-Rivières	683	71,0%	279	29,0%	962	100%
Saguenay	381	68,8%	173	31,2%	554	100%
Rimouski	373	88,2%	50	11,8%	423	100%
Rouyn-Noranda	206	60,1%	137	39,9%	343	100%
Province de Québec	12325	70,3%	5199	29,7%	17524	100%

Non-Locataires

La catégorie de la population étudiante non-locataire est composée de tous les répondants ayant affirmé vivre chez leurs parents ou dans un logement dont ils sont propriétaires ou copropriétaires. Cette population non-locataire représente 29,7% de la population étudiante enquêtée. Plus d'un répondant sur cinq (21,9%) dans la province déclare vivre chez leurs parents ou tuteurs (Graphique 1). Cette proportion varie également beaucoup selon les villes, passant de 5,9% à Rimouski et 11,0% à Sherbrooke, à 25,4% à Montréal.

Graphique 1 : Situations de logement

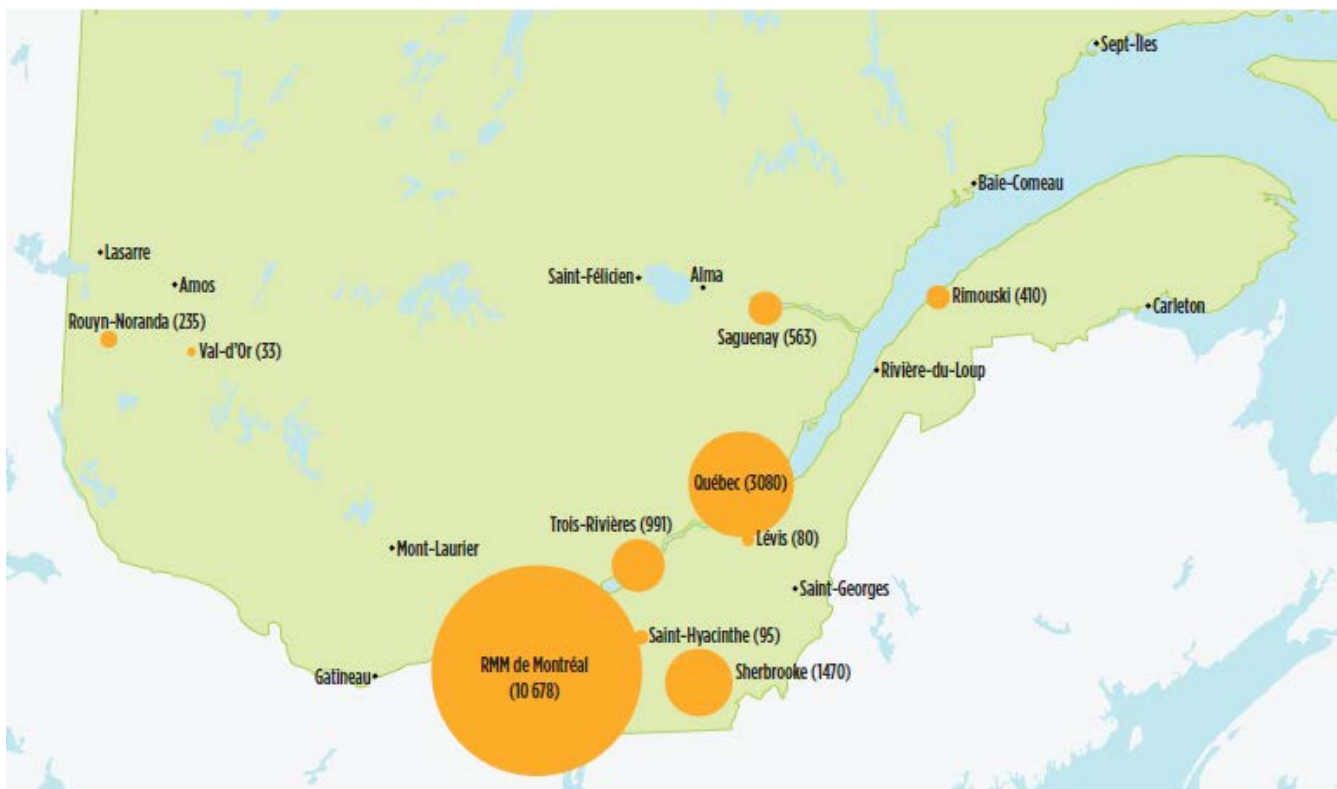


Puis, 7,8% des étudiants déclarent vivre dans un logement dont ils sont propriétaires. La proportion d'étudiants propriétaires de logement varie beaucoup d'une ville à l'autre : 5,9% à Rimouski, 6,9% à Montréal et à Québec, 13,9% à Saguenay et 25,9% à Rouyn-Noranda. Nous noterons plus loin que Rouyn-Noranda possède également la plus grande proportion d'étudiants au-dessus de 26 ans (39,3%); le niveau moyen dans la province étant 25,3%.

Étant donné que le but principal de cette enquête consiste à étudier les habitudes de vie et les aspirations résidentielles des étudiants sur le marché locatif, les prochaines analyses du rapport se concentrent principalement sur la population étudiante locataire.

CONCENTRATION GÉOGRAPHIQUE

Carte 1 : Répartition des répondants selon l'institution d'enseignement



POPULATION ÉTUDIANTE LOCATAIRE

CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Genre et sexe

Selon les résultats du PHARE 2017 (Tableau 2), 65,8% des répondants locataires s'identifient comme femmes, 33,4% s'identifient comme hommes et 0,7% se considère dans la catégorie « Autre ».

Plus de la moitié de la population étudiante locataire a entre 20 et 24 ans (53,1%), et une personne sur cinq a entre 25 et 29 ans (20,2%). Un tiers (32,3%) des étudiants locataires enquêtés ont au-dessus de 25 ans.

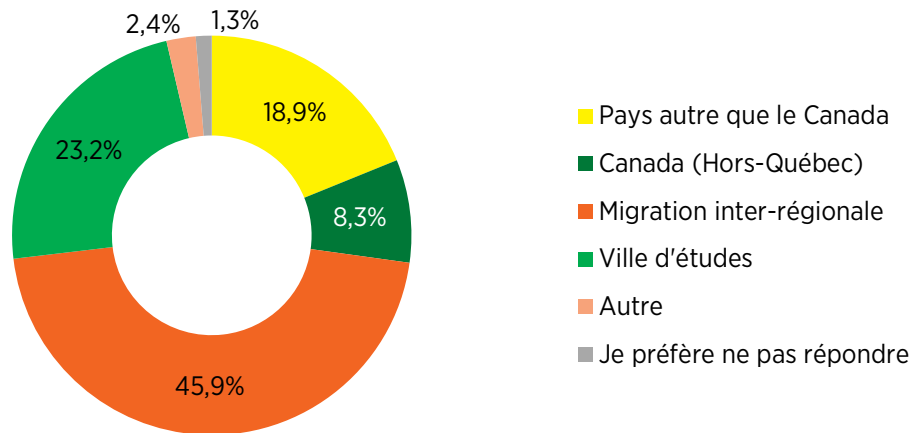
Tableau 2 : Distribution des locataires selon les groupes d'âge et le genre

Groupes d'âge	Femme	%	Homme	%	Autre	%	Total	%
Moins de 20 ans	865	72,8%	316	26,6%	8	0,7%	1189	9,8%
20-24 ans	4447	69,1%	1947	30,2%	46	0,7%	6440	53,1%
25-29 ans	1496	61,2%	935	38,2%	15	0,6%	2446	20,2%
30 ans et plus	815	55,6%	641	43,8%	9	0,6%	1465	12,1%
Je préfère ne pas répondre	365	61,6%	218	36,8%	10	1,7%	593	4,9%
Total	7988	65,8%	4057	33,4%	88	0,7%	12133	100%

Provenance

Le graphique 2 illustre la provenance de l'ensemble des étudiants locataires de la province : 18,9% viennent de l'étranger, 8,3% d'une autre province du Canada, 45,9% de la province du Québec mais hors de la ville où se situe leur campus universitaire. Enfin, environ le quart (23,2%) des étudiants locataires sont originaires de la ville où ils étudient. Ce thème est exploré plus en profondeur dans la section thématique « Mobilité étudiante ».

Graphique 2 : Provenance des étudiants locataires



Lieu du domicile familial

Dans la province de Québec, 33,1% des étudiants locataires ont leur domicile familial hors du Québec : 9,4% dans une autre province canadienne et 23,7% hors du Canada.

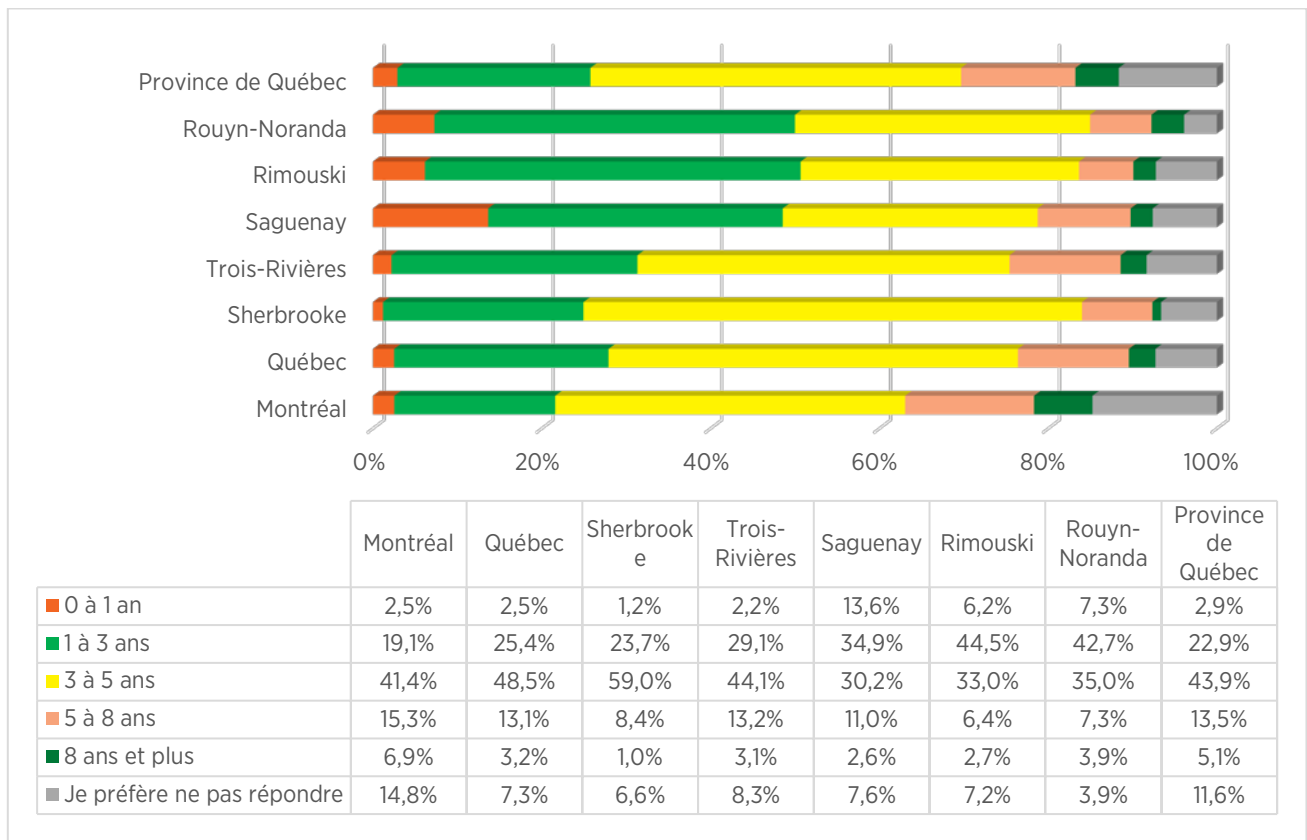
La ville de Montréal se distingue particulièrement avec 14,9% de sa population étudiante totale ayant son domicile familial dans une province autre que le Québec, alors que cette proportion tourne autour de 0,3% à 2,0% dans les autres villes. Elle se démarque également avec une proportion plus élevée d'étudiants dont le domicile familial est hors du Canada (32,5%). La proportion de cette catégorie tourne également autour de la moyenne provinciale à Saguenay (29,7%), Rouyn-Noranda (27,7%) et Rimouski (24,1%).

SITUATION D'ÉTUDE

Durée totale prévue des études universitaires

Dans la province, au niveau de la durée totale prévue des études dans la ville d'université, 43,9% des locataires prévoient rester entre 3 et 5 ans dans ville d'enseignement, et 18,6% comptent rester plus de 5 ans. À Montréal, plus d'un étudiant sur cinq (22,2%) prévoit étudier plus de 5 ans. Comme illustré dans le graphique 3 qui donne un aperçu de la distribution de la durée totale prévue des études selon la ville d'université, une forte proportion des étudiants locataires à Rouyn-Noranda (42,7%), Rimouski (44,5%) et Saguenay (34,9%) prévoient étudier dans la ville de leur campus universitaire pendant 1 à 3 ans, par rapport à la moyenne provinciale (22,9%).

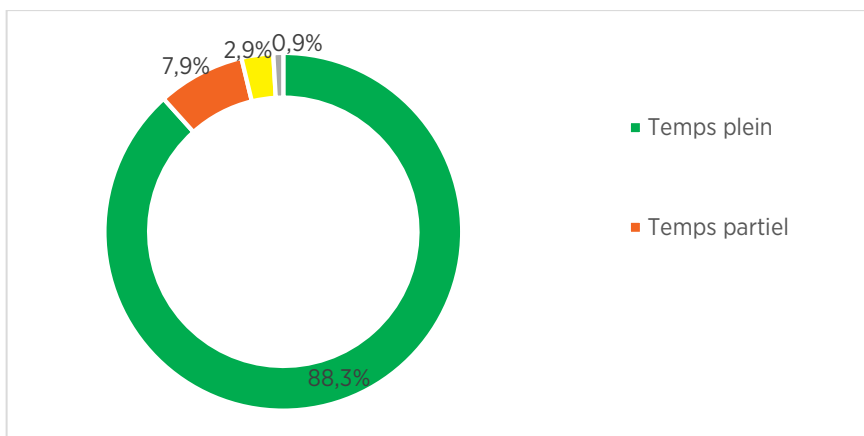
Graphique 3 : Distribution de la durée totale prévue des études universitaires, par ville



Régime d'étude

Le graphique 4 montre que la grande majorité des répondants locataires étudient à temps plein (88,3%), 7,9% à temps partiel, et 2,9% sont en rédaction ou évaluation de mémoire/thèse.

Graphique 4 : Régime d'étude



SITUATION FINANCIÈRE

Statut emploi

En termes de situation financière, presque la moitié (49%) des étudiants locataires ont un emploi rémunéré à temps plein (7%) ou à temps partiel (42%) ce qui est similaire aux résultats obtenus dans le PHARE 2014 (48%). Rappelons que le sondage PHARE 2014 n'avait touché que quatre universités (UQAM, McGill, Concordia et Université Laval) dans les grandes villes métropolitaines, ce qui nous dissuade de pousser l'analyse comparative pour certaines variables.

Revenu

Le revenu médian des étudiants locataires en 2017 se situe entre 10 001 et 15 000\$/an, soit le même résultat qu'obtenu en 2014. Cette tranche de revenu correspond à 22% des étudiants locataires, suivi de près par la tranche de 5 001 à 10 000\$/an (20%).

Aide financière

Dans la province du Québec, 45% des étudiants locataires reçoivent des prêts et/ou des bourses.

62% des étudiants de la province reçoivent une aide financière parentale quelconque, que ce soit pour le loyer, les frais de scolarité ou une aide financière annuelle. Plus d'un tiers (35%) des étudiants locataires ne reçoivent aucune aide financière de leurs parents pour leurs études.

23% des parents ou tuteurs paient le loyer en totalité pour les étudiants locataires sondés, et 29% paient leurs frais de scolarité en entier.

Tableau 3 : Synthèse des résultats additionnels sur la situation financière de la population étudiante locataire

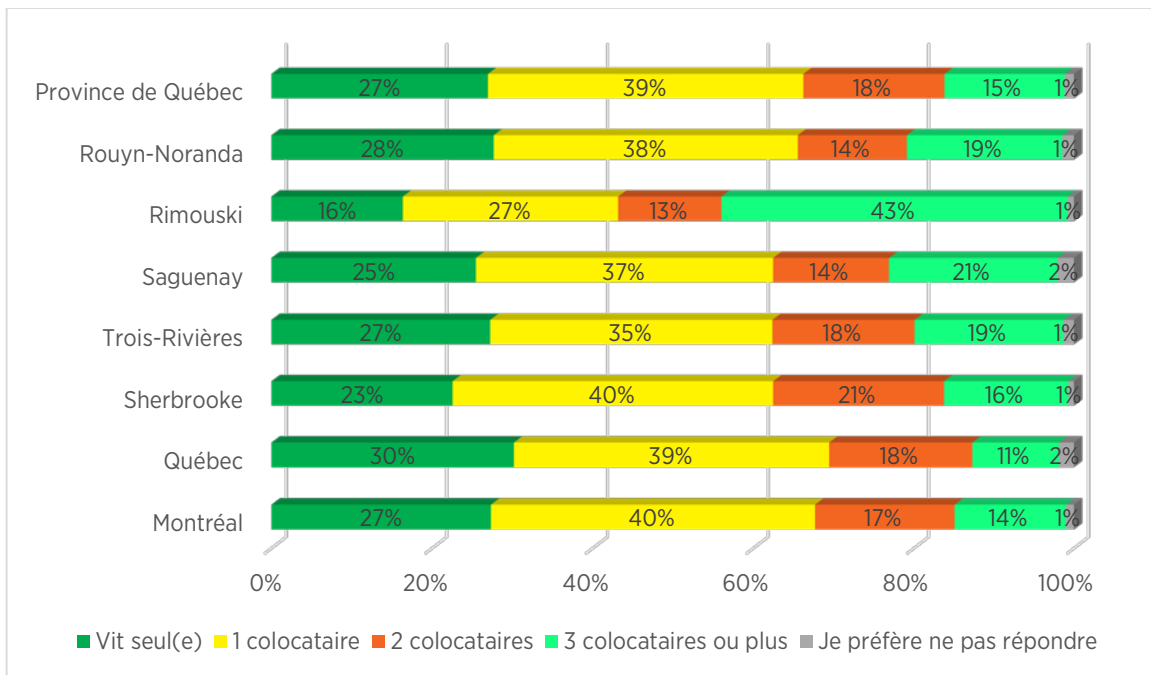
Situation financière	
Emploi	48,9% ont un emploi à temps plein ou à temps partiel rémunéré,
Revenu médian	La médiane des revenus (incluant le salaire, les bourses et les prêts avant impôts) se situe entre 10 000 et 15 000 par an,
Aide gouvernementale	45,3% reçoivent des prêts et/ou bourses,
Aide financière parentale	35,1% ne reçoivent aucune aide des parents/tuteurs; 62,2% reçoivent une aide parentale financière quelconque,
Aide financière parentale (loyer)	23,1% ont le loyer payé en totalité par les parents/tuteurs,
Aide financière (scolarité)	28,5% ont la scolarité payée en totalité par les parents/tuteurs,
Aide financière (scolarité et loyer)	16% ont le loyer et la scolarité payés en totalité par les parents/tuteurs,
Aide financière ponctuelle	21% reçoivent des aides financières ponctuelles totalisant 1000\$ et plus par année,

SITUATION RÉSIDENTIELLE

Taille des ménages

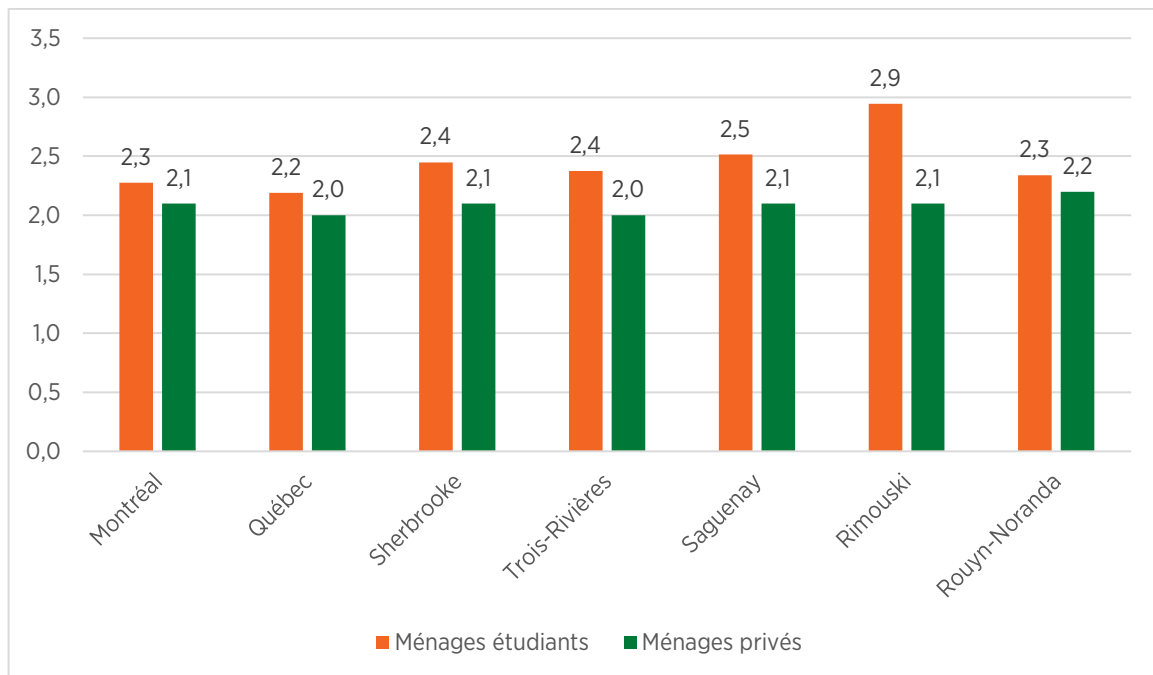
Au niveau résidentiel, 33% de la population étudiante locataire de la province vit dans un logement à 3 occupants ou plus. Cette proportion est la plus élevée à Rimouski (56%), où une forte proportion d'étudiants vivent avec 3 locataires (36%) et 4 colocataires (5%).

Graphique 5 : Distribution de la taille des ménages de la population étudiante locataire, par ville



Le graphique 6 démontre que la taille moyenne des ménages étudiants (locataires) est supérieure à la taille moyenne de l'ensemble des ménages privés pour chaque ville. Cette dernière information provient du recensement 2016 de Statistique Canada.

Graphique 6 : Comparaison de la taille moyenne des ménages étudiants avec celle de l'ensemble des ménages privés, par ville



Recensement 2016, Statistique Canada; PHARE 2017, UTILE

État du logement

De plus, un étudiant sur dix (10%) déclare vivre dans un logement en mauvais état, soit un logement nécessitant des réparations majeures. Le choix de partager les coûts du logement en colocation et de vivre dans un logement en mauvais état sont peut-être des conséquences de la situation financière précaire des étudiants.

Loyer

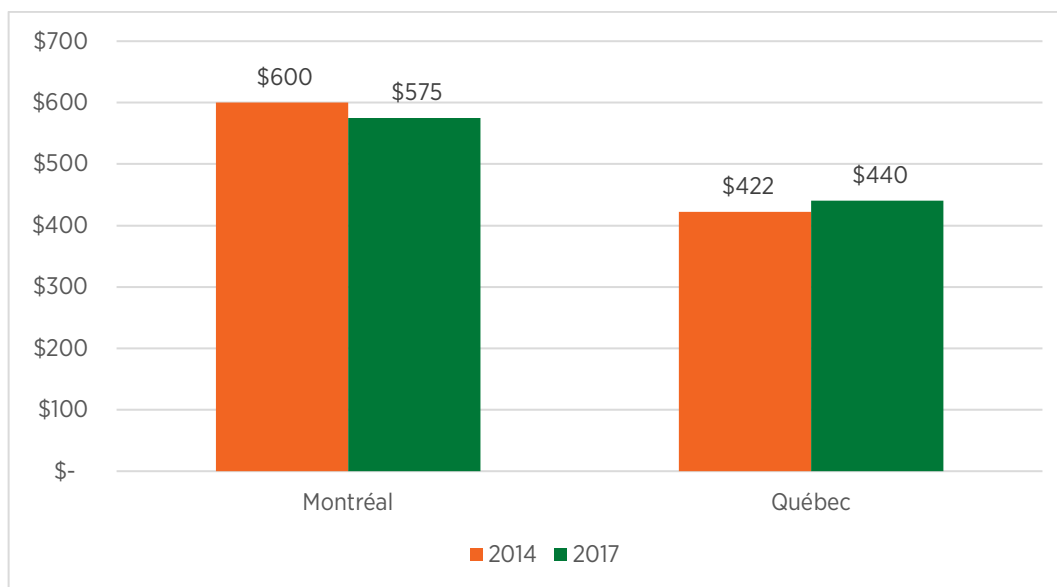
Le tableau 5 présente les loyers personnels (par chambre) moyens et médians totaux, donc qui incluent les charges additionnelles telles que le chauffage, l'électricité, l'eau chaude et l'Internet. Les loyers les plus élevés sont, en ordre, à Montréal, Rouyn-Noranda, Québec, Saguenay, Trois-Rivières, Rimouski et Sherbrooke.

Tableau 4 : Loyer total (avec charges) moyen et médian, par ville

Loyer avec charges	Moyenne (μ)	Médiane (M)
Montréal	642 \$	575 \$
Québec	488 \$	440 \$
Sherbrooke	393 \$	350 \$
Trois-Rivières	411 \$	365 \$
Saguenay	450 \$	400 \$
Rimouski	407 \$	360 \$
Rouyn-Noranda	500 \$	450 \$

Dans le rapport du PHARE 2014, le loyer médian à Montréal (M=600\$) était plus élevé que celui de la ville de Québec (M=422\$). L'écart a toutefois légèrement diminué selon les résultats du PHARE 2017, en passant de 178\$ (2014) à 135\$ (2017). Cette diminution pourrait provenir du fait que l'Université de Montréal, dont les étudiants paient des loyers parmi les plus bas des universités montréalaises, n'avait pas participé au PHARE 2014. Ce constat pourrait également avoir biaisé le loyer médian vers le haut en 2014, et expliquerait ainsi la diminution du loyer moyen et médian à Montréal, entre 2014 et 2017 (Graphique 7).

Graphique 7 : Loyer total médian de la population étudiante des villes de Montréal et Québec, 2014 et 2017



Typologie du logement

Le graphique 8 illustre la composition des typologies des logements occupés par au moins un étudiant, à travers la province de Québec. 29,1% vivent dans un grand logement (5½ ou plus), et 17,4% dans un petit logement (1½. 2½). La moitié (50,5%) des étudiants locataires vivent dans des logements moyens (3½. 4½).

Graphique 8 : Composition des typologies de logement

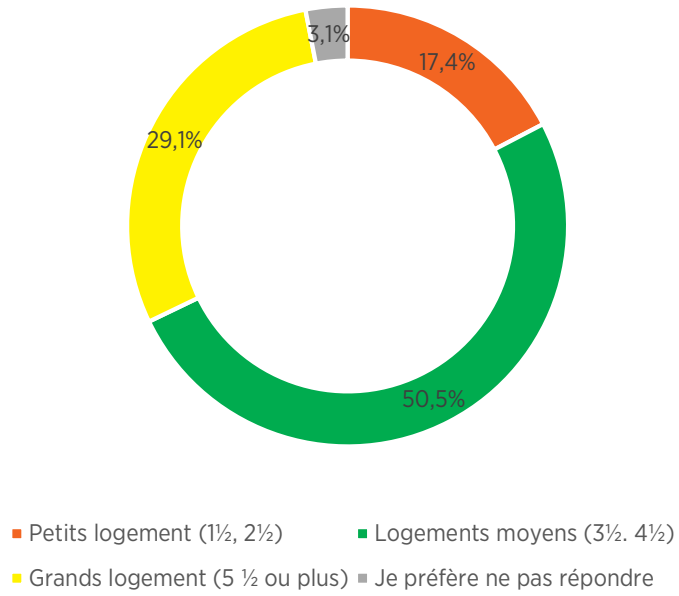


Tableau 5 : Synthèse des résultats additionnels sur la situation résidentielle de la population étudiante locataire

Situation résidentielle	
Lieu de résidence	Seulement 6,5% n'habitent pas dans la ville où ils/elles étudient,
Type de logement	12% des locataires habitent en résidence étudiante,
Lieu de résidence de la population étudiante à Montréal	17,8% de la population étudiante locataire de Montréal habitent à Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, 17,8% sur le Plateau-Mont-Royal, 10,5% à Ville-Marie et 7,8% à Rosemont/La Petite-Patrie,
Lieu de résidence de la population étudiante à Québec	67,1% de la population étudiante locataire de Québec habitent à Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, 19,8% à La Cité-Limoilou, 4,4% à « Les Rivières »,
Occupant(e)s du logement	
Nombre d'occupants	33% vivent à 3 et plus,
Conjoint(e)	24,6% vivent avec leur conjoint(e),
Enfant(s)	6% ont un ou des enfant(s) dont 86% qui vivent avec
Caractéristiques du logement	
Taille	10,8% vivent dans un 1 ½, 18,7% dans un 3 ½, 29,1% dans un 5 ½ et plus,
Handicap	0,7% nécessite un logement adapté à un handicap physique,
État	8% déclarent vivre dans un logement neuf, 82% dans un logement en bon état; 10% dans un logement en mauvais état,

Critères dans le choix du logement	
Par ordre d'importance	1, Loyer / 2, Proximité aux services / 3, Proximité à l'université, Puis : taille, voisinage, nombre de colocataires, proximité aux stations de bus, proximité au travail, proximité au métro, proximité avec un stationnement automobile, proximité du réseau cyclable et proximité à la famille,
Par ordre de satisfaction	1, Proximité aux services / 2, Taille du logement / 3, Qualité du voisinage, Puis : Proximité aux universités, aux autobus, nombre de colocataires, prix du loyer, accès à un stationnement automobile, proximité du réseau cyclable, du travail, de la famille, du métro

Source : UTILE (2017), Sondage PHARE

CONCENTRATION GÉOGRAPHIQUE

Montréal

À Montréal, 48% de la population étudiante locataire sondée se concentre dans trois arrondissements : Côtes-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (18,5%), le Plateau Mont-Royal (18,5%) et Ville-Marie (10,9%). Les deux autres arrondissements les plus habités par la suite sont Villieray/Saint-Michel/Parc-Extension (8,3%) et Rosemont/La-Petite-Patrie (8,1%).

Ces résultats contrastent avec ceux du PHARE 2014, dû à l'absence de l'UdeM dans l'édition 2014. En 2014, seulement 9% de la population étudiante montréalaise déclarait vivre à Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, 19% sur le Plateau Mont-Royal et 13% à Ville-Marie.

Québec

À Québec, plus de deux locataires sur trois (67,1%) habitent dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. Un étudiant locataire sur cinq (19,8%) vit dans la Cité-Limoilou. La concentration géographique de la population étudiante à Québec est restée très similaire à celle obtenue avec les résultats du PHARE 2014.

TROIS PORTRAITS THÉMATIQUES

PORTRAIT DES ÉTUDIANTS PLUS ÂGÉS

POIDS DÉMOGRAPHIQUE

Nous éviterons de comparer en profondeur les proportions d'étudiants plus âgés selon la ville d'université, puisque comme indiqué dans la méthodologie, certaines universités incluses dans la base de données comportent seulement des répondants du premier cycle, ce qui biaise l'âge des répondants vers le bas. Ces universités sont l'Université Concordia à Montréal, l'Université Laval à Québec et l'Université Sherbrooke à Sherbrooke.

Dans la province de Québec, les étudiants locataires âgés de 26 ans et plus représentent environ 26,2% de la population enquêtée. Les proportions sont légèrement plus élevées à Rimouski (27,6%), Rouyn-Noranda (31,6%) et Montréal (31,9%). Cette réalité montre que les conditions de vie étudiantes ne sont pas limitées aux 18-25 ans comme on l'imagine souvent.

Quatre étudiants âgés de 26 ans et plus sur cinq (78,5%) ont entre 26 et 34 ans.

Tableau 6 : Proportions des étudiants locataires de 26 ans et plus, par ville

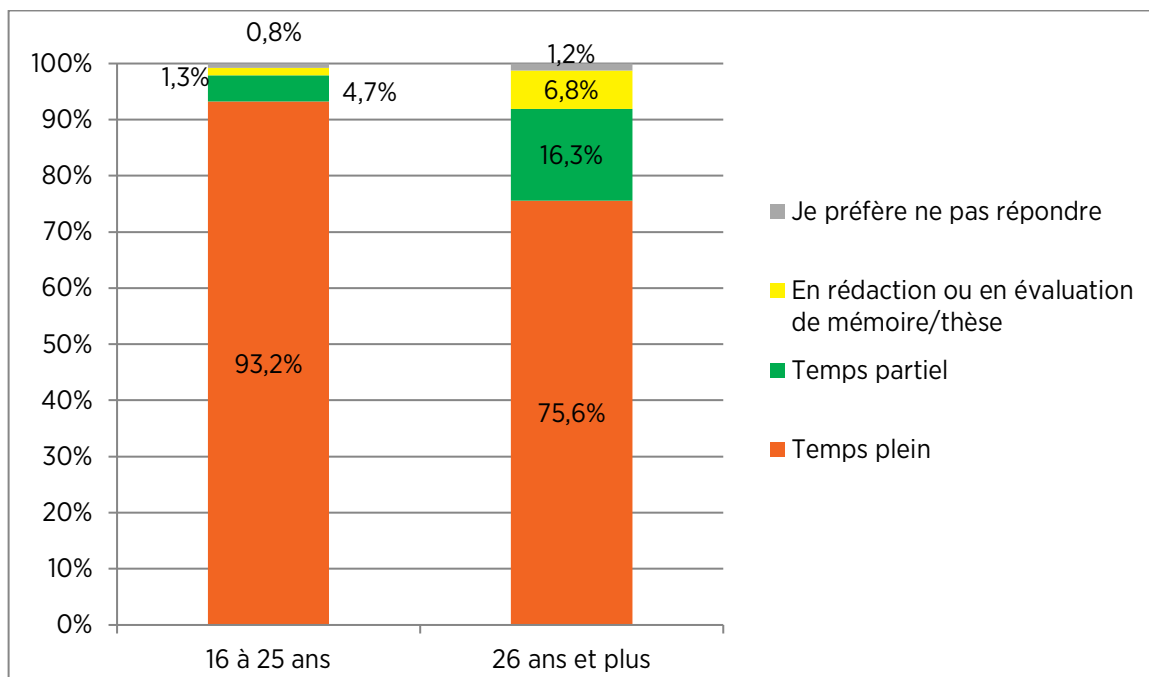
Groupes d'âge	Montréal	Québec	Sherbrooke	Trois-Rivières	Saguenay	Rimouski	Rouyn-Noranda	Province de Québec
16 à 25 ans	61.6%	78.6%	85.2%	73.2%	70.9%	68.4%	65.5%	68.2%
26 et plus	31.9%	17.0%	10.8%	21.4%	24.9%	27.6%	31.6%	26.2%
Je préfère ne pas répondre	6.5%	4.4%	4.0%	5.4%	4.2%	4.0%	2.9%	5.6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

SITUATION D'ÉTUDES

Statut étudiant

Les étudiants âgés de 26 ans et plus ont moins tendance à être aux études à temps plein que les étudiants âgés de 25 ans et moins. 75,6% des étudiants locataires âgés de 26 ans et plus étudient à temps plein, comparativement à 93,2% des étudiants âgés de 25 ans et moins.

Graphique 9 : Statut étudiant des étudiants locataires selon leur groupe d'âge

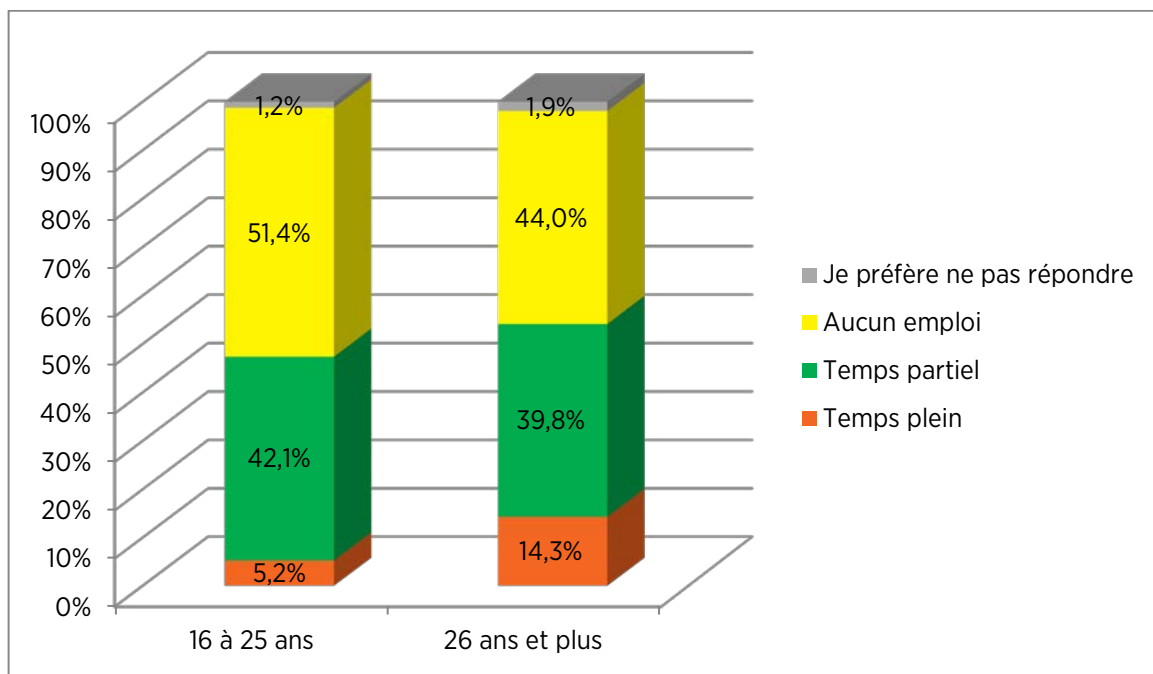


SITUATION FINANCIÈRE

Statut d'emploi

Au niveau du statut d'emploi, la moitié (49,7%) des étudiants locataires n'ont pas d'emploi rémunéré. Cette proportion est légèrement moins élevée pour les étudiants de 26 ans ou plus (44,0%), qui sont plus nombreux à avoir un emploi à temps plein en même temps que leurs études (14,3%) que les étudiants plus jeunes (5,2%).

Graphique 10 : Statut d'emploi des étudiants locataires âgés de 16 à 25 ans & 26 ans et plus



Endettement

Pour les locataires comme les non-locataires, les étudiants de 26 à 34 ans ont tendance à être plus endettés que les étudiants de moins de 26 ans, une fois passé le cap de 5 000\$. L'explication intuitive serait que les étudiants plus jeunes n'ont pas encore eu le temps d'accumuler autant de dettes.

Pour les locataires, cette différence est marquée une fois que le cap de 15 000\$ est dépassé. Les étudiants de 26 à 34 ans sont 76% plus nombreux en proportion à être endettés de 15 001\$ à 20 000\$, et 3 fois plus nombreux d'être endettés de 35 001\$ à 40 000\$.

Pour les non-locataires, cette différence est encore plus remarquable, signifiant qu'on distingue deux groupes diamétralement opposés: les étudiants non-locataires plus jeunes, ayant plus tendance à vivre avec leurs parents, et les étudiants non-locataires plus âgés, vivant possiblement dans leur propre maison. Ainsi, les étudiants non-locataires entre 26 et 34 ans sont 2,6 plus nombreux à être endettés de 10 001 à 15 000\$ que les étudiants non-locataires de moins de 26 ans.

Des analyses transversales du niveau d'endettement de la population étudiante québécoise seront possibles à partir de la prochaine édition du sondage.

Tableau 7 : Synthèse de l'endettement des étudiants locataires âgés de 16 à 25 ans et de 26 ans à 34 ans

Situation financière	25 ans et moins	26 à 34 ans
Endettement	46,1% n'a aucun endettement lié aux études; 10,8% a accumulé plus de 20 000\$ de dettes;	26,8% n'a aucun endettement lié aux études; 26,1% a accumulé plus de 20 000\$ de dettes;

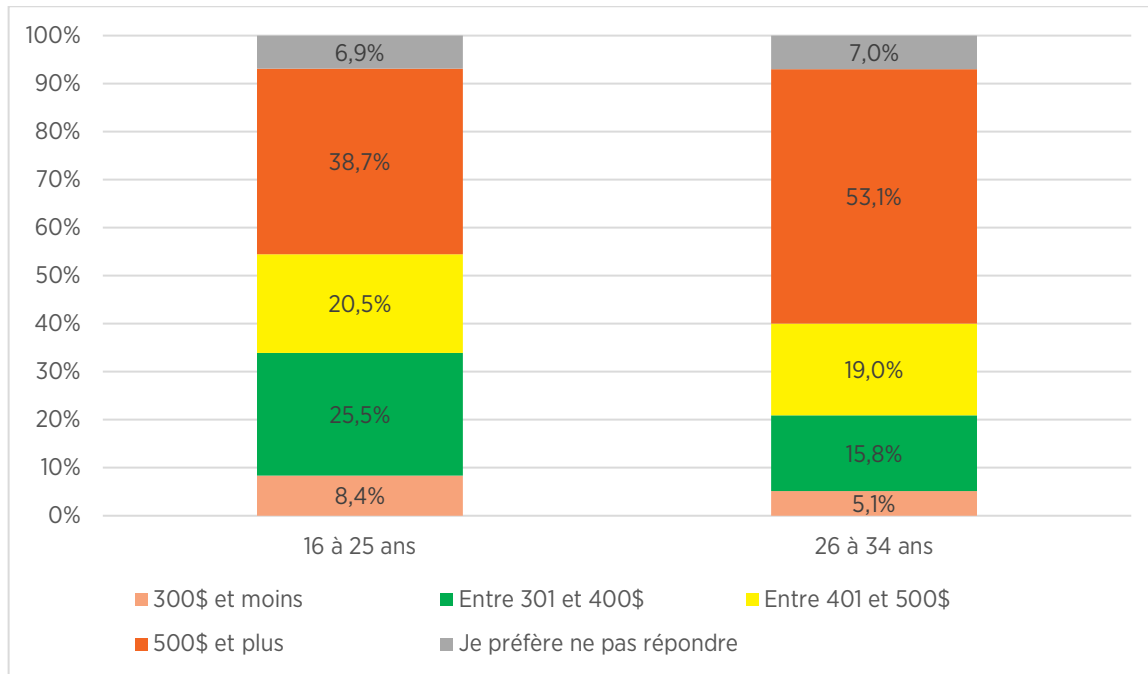
Source : UTILE (2017), Sondage PHARE

SITUATION RÉSIDENTIELLE

Loyer

Le graphique 11 illustre la distribution des loyers totaux personnels payés par les étudiants de moins de 25 ans, et de 26 à 34 ans. Le loyer total personnel inclut les charges additionnelles telles que l'électricité et le chauffage. Toutes proportions égales, le tableau suivant indique que les étudiants inscrits à temps plein de 26 à 34 ans sont plus nombreux à payer des loyers plus élevés (>500\$) que ceux de moins de 26 ans.

Graphique 11 : Distribution des loyers totaux personnels des étudiants locataires âgés de 16 à 25 ans & de 26 à 34 ans



Le tableau suivant donne un aperçu des loyers médians personnels payés par chaque groupe d'âge, dans chacune des villes. Les étudiants âgés entre 26 et 34 ans paient plus que les étudiants plus jeunes dans chaque ville à part à Rouyn-Noranda où il n'y a aucune différence. Les villes avec les différences les plus flagrantes sont à Sherbrooke, où les étudiants plus âgés peuvent s'attendre à payer 27,5% de plus, à Trois-Rivières (+25,0%) et à Québec (+16,5%). Pour ce qui est de Montréal, les étudiants entre 26 et 34 ans paient environ 4,5% de plus que les étudiants de 25 ans et moins. Cette différence s'inscrit de surcroît dans un contexte où la population étudiante elle-même paie plus que le loyer médian dans presque toutes les régions du Québec, tel que détaillé plus bas dans cette étude.

Tableau 8 : Loyer médian total personnel des étudiants locataires, aux études à temps plein, de 16 à 25 ans, et 26 à 34 ans, par ville

	16 à 25 ans	26 à 34 ans	Différence	Tous âges
Montréal	\$ 550.00	\$ 575.00	4.5%	\$ 570
Québec	\$ 425.00	\$ 495.00	16.5%	\$ 434
Sherbrooke	\$ 345.00	\$ 440.00	27.5%	\$ 350
Trois-Rivières	\$ 360.00	\$ 450.00	25.0%	\$ 369
Saguenay	\$ 395.00	\$ 432.50	9.5%	\$ 400
Rimouski	\$ 360.00	\$ 375.00	4.2%	\$ 360
Rouyn-Noranda	\$ 450.00	\$ 450.00	0.0%	\$ 450

PORTRAIT DES PARENTS-ÉTUDIANTS

DESCRIPTION

Pour l'ensemble de la population étudiante enquêtée dans la province, 7,9% déclare avoir au moins un enfant, et 89,6% de ces parents-étudiants vivent avec leur(s) enfant(s). Cette proportion de parents-étudiants est plus élevée dans les villes de Trois-Rivières (12,0%), Saguenay (12,3%) et Rouyn-Noranda (24,2%).

Dans le tableau 9, nous observons que les parents-étudiants vivant avec un ou des enfant(s) sont plus souvent locataires dans la ville de Montréal (58%), à l'opposé de toutes les autres villes où une plus forte proportion sont non-locataires.

Tableau 9 : Statut de logement des parents-étudiants vivant avec un enfant

Ville	Locataires	%	Non- Locataires	%	Total
Montréal	448	58.0%	324	42.0%	772
Québec	65	47.1%	73	52.9%	138
Sherbrooke	27	37.0%	46	63.0%	73
Trois-Rivières	38	36.2%	67	63.8%	105
Chicoutimi	19	32.2%	40	67.8%	59
Rimouski	10	43.5%	13	56.5%	23
Rouyn-Noranda	25	34.2%	48	65.8%	73
Province de Québec	632	50.8%	611	49.2%	1243

Dans l'ensemble, les parents avec enfants représentent une plus grande proportion de la population étudiante non-locataire. Dans la province de Québec, les parents-étudiants locataires vivant avec un enfant représentent en effet 5,1% de la population étudiante locataire, alors que ceux qui sont non-locataires représentent 11,8% de la population non-locataire.

Le tableau synthèse suivant compare les caractéristiques des **parents-étudiants vivant avec un enfant avec les étudiants qui n'ont pas d'enfant**. Cette analyse touche seulement la **population étudiante locataire**.

Tableau 10 : Synthèse des résultats comparatifs de la population étudiante locataire vivant avec un enfant, avec la population étudiante locataire sans enfant

2017	Parent-étudiant qui vit avec un enfant	Étudiant sans enfant
Caractéristiques sociodémographiques		
Âge	45,7% ont 35 ans et plus; 37,0% ont entre 26 et 34 ans; 6,5% ont 25 ans et moins,	2,9% ont 35 ans et plus; 19,8% ont entre 26 et 34 ans; 72,3% ont 25 ans et moins,
Âge médian	35 ans	22 ans
Situation résidentielle		
Cohabitation avec conjoint/e	67,2% vit avec son/sa conjoint/e; 15,7% n'a pas de conjoint/e,	22,4% vit avec son/sa conjoint/e; 32,8% n'a pas de conjoint/e,
Importance de la taille du logement	57,4% considèrent la taille du logement comme étant très important, 38,1% comme étant assez important;	23,2% considèrent la taille du logement comme étant très important; 58,5% comme étant assez important
Importance du prix du loyer	77,1% considèrent le prix du loyer comme étant très important, 21,6% comme étant assez important.	73,1% considèrent la taille du logement comme étant très important; 25,6% comme étant assez important.
État du logement	14,1% déclare vivre dans un logement en mauvais état;	9,7% déclare vivre dans un logement en mauvais état;
Loyer total personnel médian ³	880 \$	500 \$
Situation financière		
Emploi	13,6% ont un emploi à temps plein; 28,6% ont un emploi à temps partiel,	7,7% ont un emploi à temps plein; 40,8% ont un emploi à temps partiel,
Revenu total médian	Entre 20 000\$ et 25 000\$ par an,	Entre 10 000\$ et 15 000\$ par an,
Taux effort	75,3% ont un taux d'effort au- dessus de 30%,	69,9% ont un taux d'effort au- dessus de 30%,
Taux effort médian	49%	39%

Source : UTILE (2017), Sondage PHARE

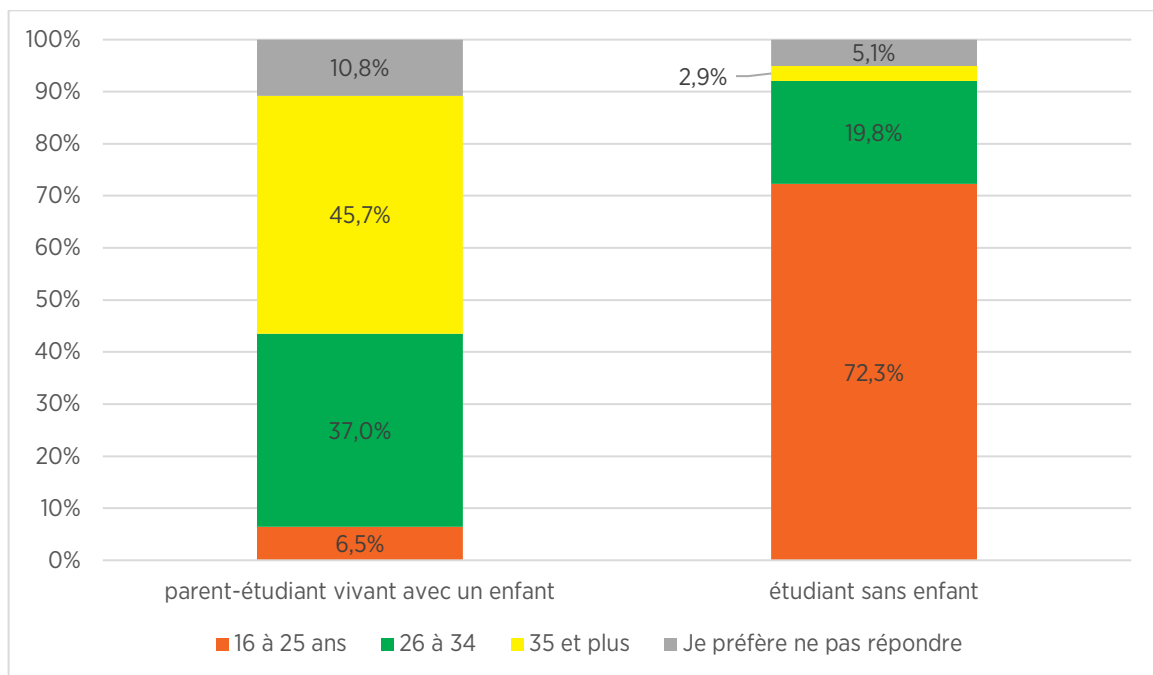
Notes _____

³ Inclut les charges additionnelles (électricité, chauffage, eau chaude, Internet)

CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Parmi les faits saillants de ce tableau comparatif axé sur les **locataires**, nous remarquons que la composition des âges des parents-étudiants vivant avec un enfant est diamétralement opposée de celle de la population d'étudiants sans enfant; les parents-étudiants sont beaucoup plus âgés que la population locataire sans enfant (Graphique 12). Ils ont aussi plus tendance à vivre avec leur conjoint ou conjointe (67,3%) par rapport aux étudiants sans enfant (22,4%).

Graphique 12 : Distribution des âges des parents-étudiants et des étudiants sans enfant locataires



SITUATION RÉSIDENTIELLE ET FINANCIÈRE

Cohabitation avec conjoint/e

Comme mentionné dans le tableau synthèse, les parents-étudiants locataires sont beaucoup plus nombreux à vivre avec leur conjoint ou conjointe (67,2%) par rapport aux étudiants locataires sans enfant (22,4%).

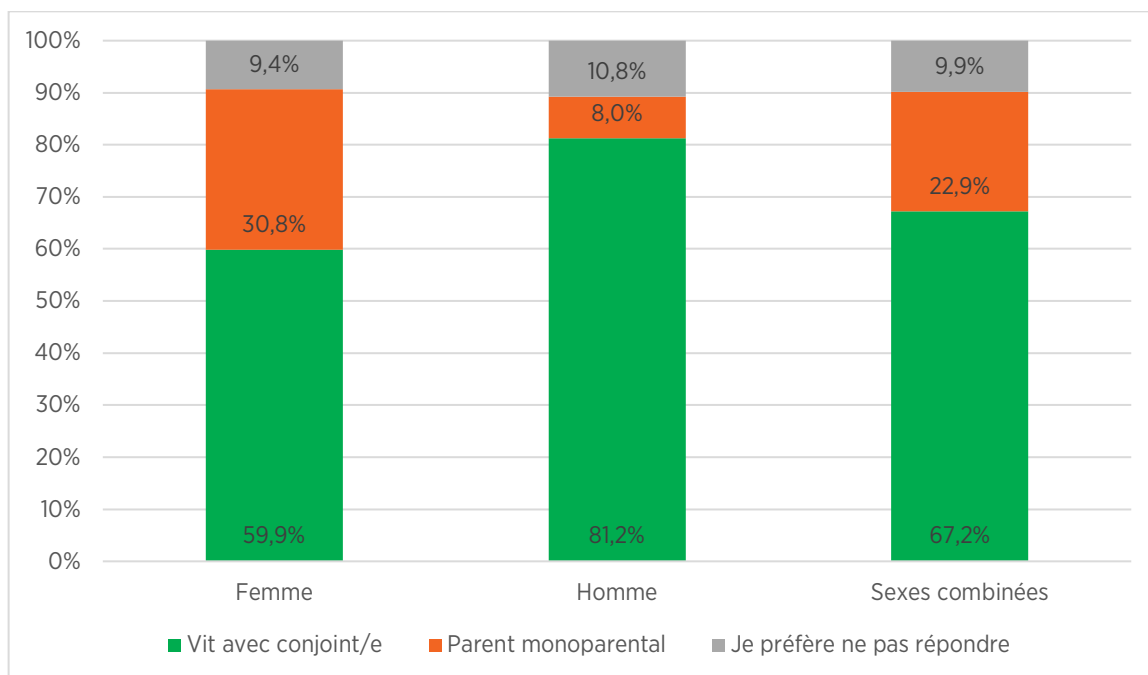
Selon les résultats du PHARE 2017, **plus d'un parent-étudiant locataire sur cinq (22,9%) est un parent monoparental**. Cette proportion est légèrement plus élevée que la proportion de familles monoparentales dans la province du Québec (20,2%)⁴.

Notes _____

⁴ Profil du recensement : Québec, Recensement 2016, Statistique Canada.

De plus, il existe des disparités entre les femmes et les hommes dans la proportion de parents monoparentaux. Cette catégorie inclut, spécifiquement pour le PHARE 2017, tous les parents-étudiants vivant avec un enfant qui ont répondu ne pas avoir de conjoint/e ou ne pas vivre avec leur conjoint/e. Presqu'un tiers des mères-étudiantes vivent seules avec leur enfant (30,8%), comparativement à 8% des hommes. De plus, les mères-étudiantes monoparentales représentent 88% de toutes les familles monoparentales enquêtées à travers la province. Cette disparité entre genre est particulièrement élevée, et dépasse la moyenne québécoise qui est de 75,1% selon le recensement 2016 de Statistique Canada.

Graphique 13 : Cohabitation avec conjoint/e pour les parents-étudiants vivant avec au moins un enfant, Locataires



La prévalence de familles monoparentales n'est pas aussi élevée pour les parents-étudiants non-locataires (6,4%), mais la différence entre les genres est la même : 89,5% des parents-étudiants monoparentaux non-locataires sont des femmes.

Logement

Au niveau des facteurs importants dans le choix d'un logement à louer, la taille du logement est plus importante pour les parents-étudiants que pour les étudiants sans enfant : plus que la moitié 57,4% des parents-étudiants considèrent ce facteur comme étant très importants, comparativement à 23,2% des étudiants sans enfant.

De plus, les parents-étudiants sont désavantagés sur certains points au niveau du logement et de leur situation financière, par rapport aux étudiants sans enfant.

Pour la question sur l'état actuel du logement loué, les parents-étudiants sont plus nombreux (14,1%) à déclarer vivre dans un logement en mauvais état, soit un logement nécessitant des réparations majeures, que les étudiants n'ayant pas d'enfant (9,7%).

Loyer

À l'échelle de la province, les parents-étudiants paient des loyers totaux personnels (880\$) plus élevés que les étudiants sans enfant (500\$). Généralement, Ils vivent également dans des logements plus grands.

Les effectifs de données sur les loyers des parents-étudiants pour la plupart des villes ne sont pas assez grands pour permettre des comparaisons par typologie. Il est toutefois possible de le faire pour la ville de Montréal.

Au niveau du loyer **personnel total** (incluant les charges) à Montréal, les parents-étudiants qui vivent avec un ou des enfants paient beaucoup plus cher qu'un étudiant sans enfant. Pour les grands logements, un parent-étudiant paie pratiquement le double (+84,0%) d'un étudiant sans enfant. Ceci serait expliqué par le fait qu'un parent-étudiant a plus tendance à payer pour l'appartement au complet, plutôt qu'une seule chambre.

Lorsqu'il est question des loyers médians des **appartements** à Montréal, les parents-étudiants ont tendance à vivre dans des logements à loyer légèrement moins cher que les étudiants sans enfant. Toutefois, comme mentionné, ces parents prennent généralement plus de charges personnelles qu'un étudiant vivant en colocation. Une colocation de trois adultes ou plus dispose en effet de plus de sources de revenus qu'une famille avec un ou deux adultes seulement. Ainsi, au niveau des grands logements, le parent-étudiant paie un loyer de 20% inférieur à ce qu'un étudiant sans enfant paie. Ces groupes sont toutefois souvent en compétition pour les mêmes logements.

Tableau 11 : Comparaison des loyers personnels totaux et loyers d'appartement entre les parents-étudiants et les étudiants sans enfant, ville de Montréal

Montréal	Loyer total personnel			Loyer appartement			
	Taille de logement	Avec enfant(s)	Sans enfant	Écart	Avec enfant(s)	Sans enfant	Écart
	1 ½ / studio	NA	687	NA	NA	940	NA
	2 ½	NA	661	NA	NA	927.5	NA
	3 ½	777.5	635	22.4%	740	825	-10.3%
	4 ½	840	533.5	57.5%	797.5	886	-10.0%
	5 ½ ou plus	920	500	84.0%	1000	1250	-20.0%

Taux d'effort

Le calcul du taux d'effort de l'étudiant locataire consiste à diviser le montant total du loyer personnel mensuel, charges additionnelles comprises, par la somme des revenus mensuels ce qui inclut, avant impôts, le salaire, les prêts et bourses, et l'aide financière parentale. Un loyer considéré abordable devrait représenter moins de 30% du revenu total. Ainsi, un taux d'effort plus élevé que

30% est synonyme pour des organismes de référence comme la SCHL d'une situation financière plus difficile.

Malgré le fait que les parents-étudiants locataires sont légèrement plus nombreux à avoir un emploi à temps plein (13,6% plutôt que 7,6%) et que leur revenu total médian soit plus élevé, **ils sont plus nombreux à avoir un taux d'effort au-dessus de 30%**. Plus de trois parents-étudiants sur quatre (75,3%) ont un taux d'effort estimé de plus de 30%, comparativement à 69,9% des étudiants sans enfant. Le taux d'effort médian des parents-étudiants est de 49%, comparativement à 39% pour les étudiants sans enfant. Un taux d'effort plus élevé chez les parents-étudiants proviendrait donc du fait que les parents-étudiants paient un loyer total personnel beaucoup plus élevé que les étudiants sans enfant. En d'autres mots, les parents-étudiants ont un revenu total plus élevé, mais le coût de leur loyer total personnel est encore plus élevé par rapport aux étudiants sans enfant.

PORTRAIT DES ÉTUDIANTS AVEC HANDICAP PHYSIQUE

DESCRIPTION

Les étudiants nécessitant un logement adapté pour handicap physique représentent 0,7% de l'ensemble de la population étudiante à travers la province. Cette proportion est la même pour les locataires comme pour les non-locataires.

Le tableau synthèse suivant compare certaines caractéristiques des **étudiants avec un handicap physique** avec **les étudiants sans handicap physique**. Cette analyse touche uniquement la **population étudiante locataire**.

Tableau 12 : Synthèse des résultats comparatifs de la population étudiante locataire avec un handicap physique, avec la population étudiante locataire sans handicap

2017	Étudiant avec handicap physique	Étudiant sans handicap physique
Situation résidentielle		
Typologie	55,4% vit dans des 3 ½ ou moins; 14,5% vit dans de grands logements (5 ½ et plus),	35,8% vit dans des 3 ½ ou moins; 29,3% vit dans de grands logements (5 ½ et plus),
Colocataire	51,8% vit seul/e; 19,3% vit avec une autre personne,	26,7% vit seul/e; 39,4% vit avec une autre personne,
Importance de la proximité de l'institution d'enseignement	62,7% considèrent la proximité avec l'institution d'enseignement comme étant très important,	41,6% considèrent la proximité avec l'institution d'enseignement comme étant très important,

Importance de la proximité des services	61,4% considèrent la proximité avec les services comme étant très important,	39,3% considèrent la proximité avec les services comme étant très important,
Importance du prix du loyer	81,9% considèrent le prix du loyer comme étant très important,	72,9% considèrent le prix du loyer comme étant très important,
État du logement	20,5% déclare vivre dans un logement en mauvais état.	9,9% déclare vivre dans un logement en mauvais état.

Source : UTILE (2017), Sondage PHARE

SITUATION RÉSIDENNELLE

Logement

Les étudiants vivant dans un logement adapté pour un handicap physique sont plus nombreux à vivre dans un logement plus petit. Plus de la moitié (55%) d'entre eux vivent dans un appartement de type 3 ½ ou plus petit, comparativement à 36% des étudiants sans handicap.

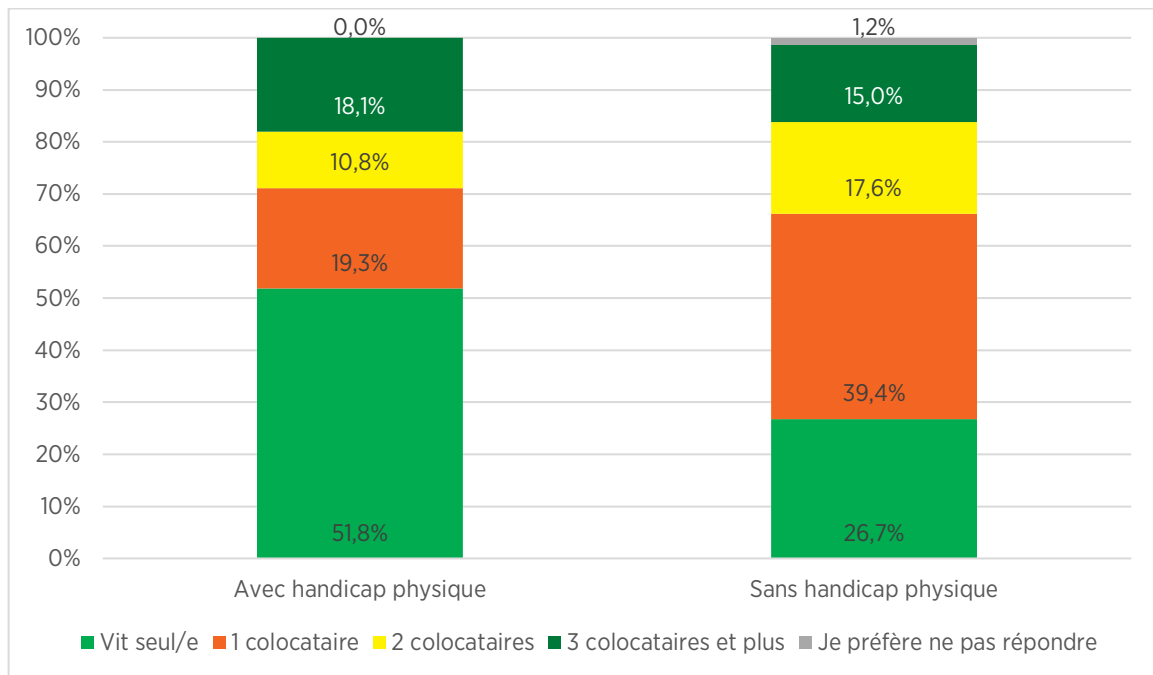
Il se distinguent également des étudiants sans handicap physique dans l'importance accordée pour certains facteurs dans le choix d'un logement. La proximité du lieu d'études et des services tels que les épiceries et les pharmacies est considérée comme un facteur très important pour plus de six étudiants avec handicap physique sur dix, comparativement à environ quatre étudiants sans handicap physique sur dix.

Près de 21% des étudiants vivant dans un logement adapté pour un handicap physique déclarent vivre dans un logement en mauvais état, contre 10% des étudiants sans handicap.

Colocataires

La moitié des étudiants locataires avec un handicap physique déclarent vivre seuls (52%), par rapport à 27% des étudiants locataires sans handicap.

Graphique 14 : Nombre de colocataires selon le statut d'handicap



MOBILITÉ ÉTUDIANTE

La diversité de la population étudiante québécoise est claire, que ce soit selon l'âge, le fait d'être parent ou d'avoir un handicap physique. Différentes sous-populations étudiantes entraînent différents besoins en termes de logement. La population étudiante du Québec se distingue également par sa mobilité étudiante qui varie beaucoup d'une ville à l'autre, ou entre universités dans le cas de la ville de Montréal. Cette section se concentre sur les différents besoins et inégalités de logement selon la provenance de l'étudiant **locataire**, pour des raisons expliquées plus bas.

PROVENANCE

La provenance de l'étudiant est une variable créée à partir du croisement de deux variables de l'enquête: le lieu de résidence avant les études universitaires et le statut juridique de l'étudiant. Grâce à ce croisement, il est possible d'obtenir des informations un peu plus précises sur la provenance de l'étudiant.

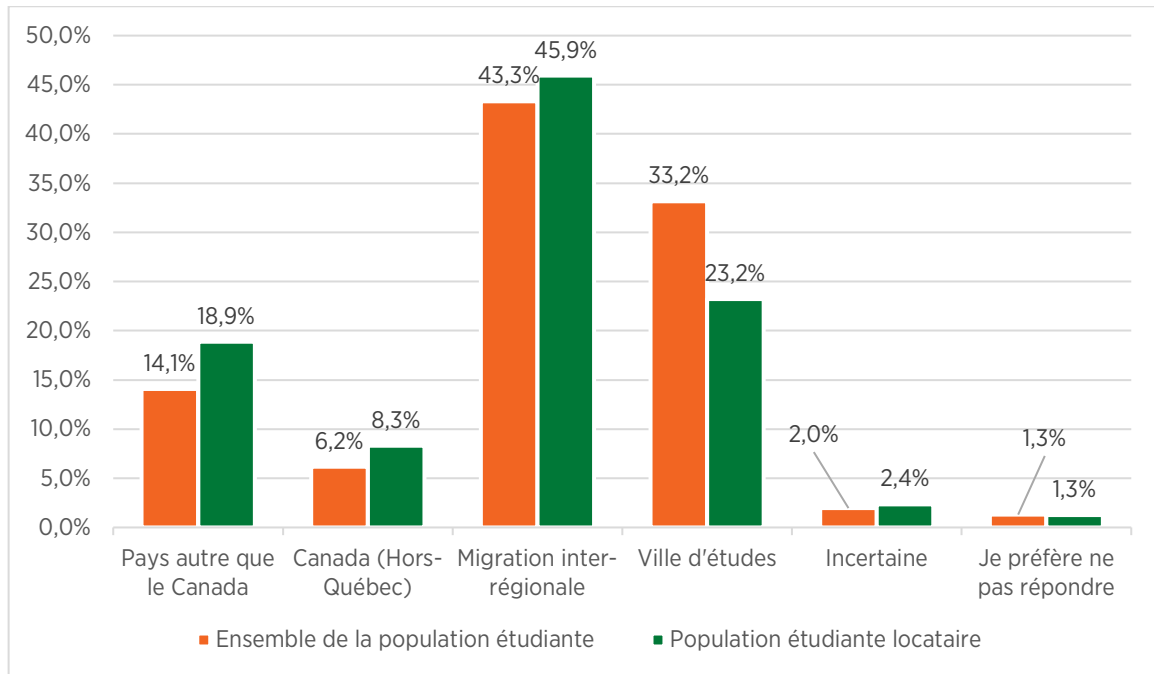
La grande majorité des étudiants non originaires de leur ville d'études sont locataires. Ceci est particulièrement vrai pour les étudiants provenant d'un autre pays ou d'une autre province. Pour étudier les besoins de logement sur le marché locatif de la population étudiante du Québec, nous nous concentrons donc uniquement sur la population locataire, soit celle qui a déclaré vivre dans un logement loué, une résidence étudiante, un logement social ou un logement intergénérationnel avec une ou des personne(s) avec qui elle n'a pas de liens familiaux.

Il est toutefois intéressant d'avoir un bref aperçu de la provenance de **l'ensemble de la population** étudiante de la province, qu'elle soit locataire ou non. Dans le graphique 14, la provenance de l'ensemble de la population est mise en juxtaposition avec celle de la population étudiante locataire.

Pour l'ensemble de la population étudiante, nous pouvons observer qu'une grande proportion d'étudiants québécois changent de ville pour étudier à l'université (43%) et qu'un tiers (33%) étudient dans la ville dont ils sont originaires. Ce sont 14% des étudiants qui proviennent d'un autre pays, et 6% qui viennent d'une autre province canadienne.

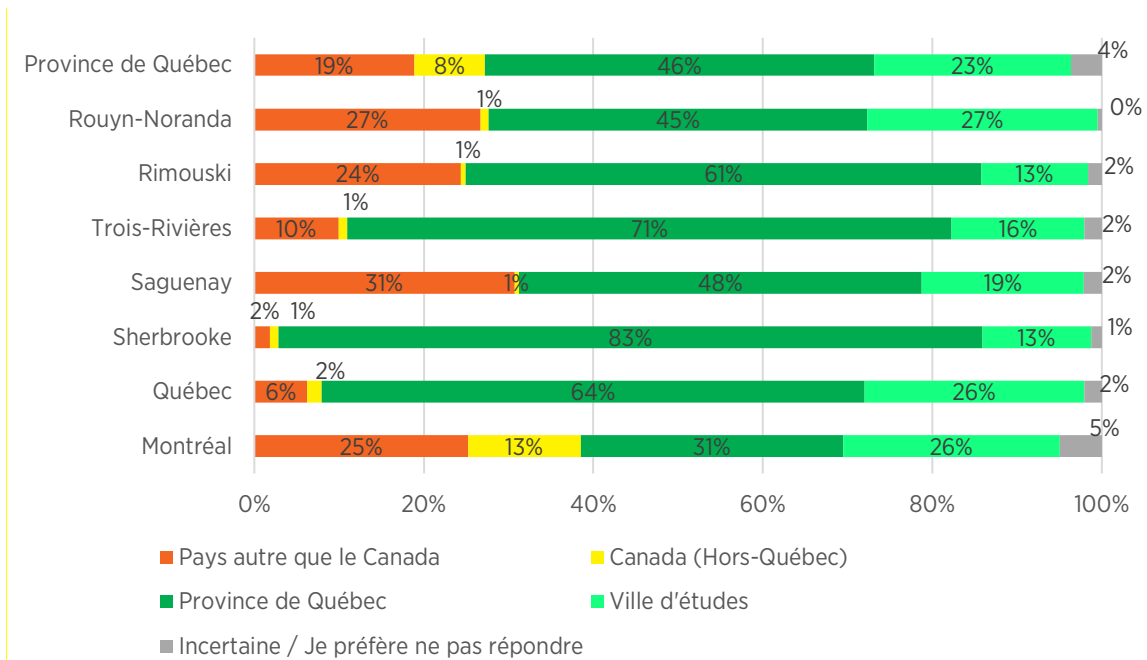
Au niveau du portrait de la population étudiante québécoise locataire, ces proportions changent : 19% proviennent d'un autre pays que le Canada, 8% d'une autre province canadienne, 46% changent de ville québécoise pour poursuivre leurs études universitaires, et 23% étudient dans leur ville d'origine (graphique 14).

Graphique 15 : Provenance de l'ensemble de la population étudiante et de la population étudiante locataire



La mobilité étudiante diffère énormément d'une ville universitaire à l'autre. Le graphique 16 présente le portrait de la population étudiante par ville, selon sa provenance.

Graphique 16 : Provenance de la population étudiante, par ville d'université



Une proportion élevée d'étudiants internationaux est observée dans les villes universitaires de Montréal (25%), Saguenay (31%), Rimouski (24%) et Rouyn-Noranda (27%).

Plus d'un étudiant sur dix (13%) à Montréal est originaire d'une autre province canadienne. Ceci contraste avec les autres villes québécoises où les étudiants canadiens hors-province représentent au plus 2% de la population étudiante. Cet écart est dû au fait que deux des trois universités anglophones au Québec sont situés dans la ville de Montréal. De plus, comme mentionné dans la méthodologie, la troisième université anglophone du Québec, l'Université Bishop, n'a pas participé au sondage PHARE 2017. Le portrait étudiant de la ville de Sherbrooke est donc uniquement représentatif de la population étudiante de premier cycle de l'Université Sherbrooke.

La mobilité interprovinciale amène un profil d'âges distinct. Un quart des étudiants provenant du Canada, hors-Québec (24,5%), ont moins de 20 ans, alors que la moyenne dans la province est de 10%.

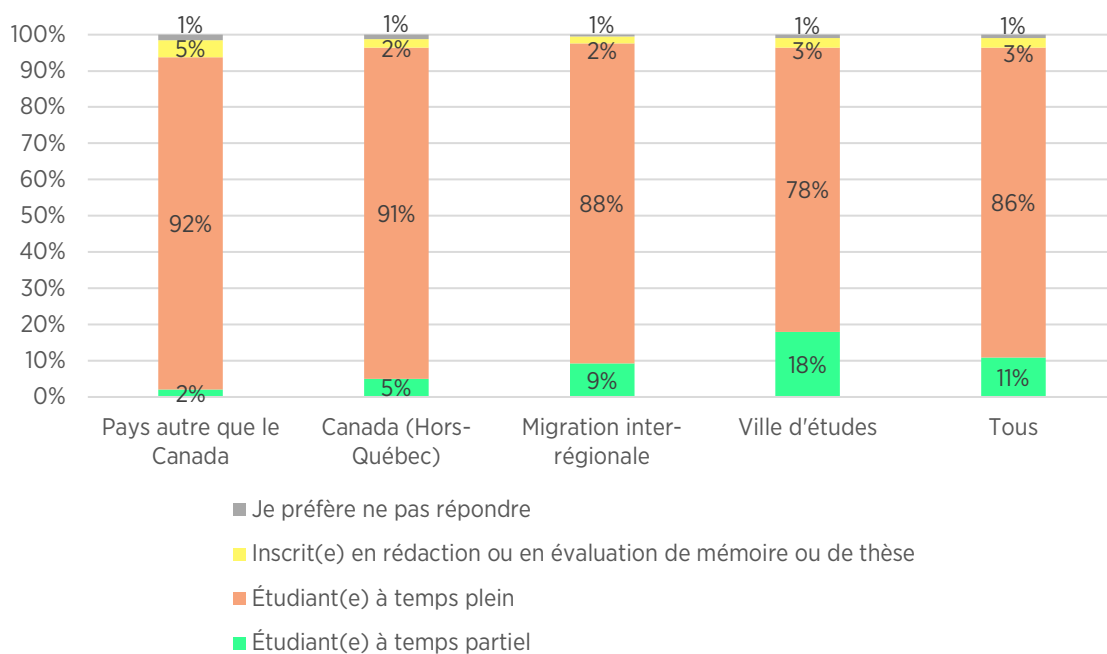
La migration inter-régionale est particulièrement élevée dans les villes universitaires de Sherbrooke (83%), Trois-Rivières (71%), Québec (64%) et Rimouski (61%), où une majorité de la population étudiante provient d'une autre ville québécoise.

SITUATION D'ÉTUDES

Régime d'étude

Le régime d'étude diffère selon la provenance de l'étudiant. La grande majorité de la population étudiante du Québec (86%) étudie à temps plein. Cette proportion est plus élevée pour tous les étudiants qui ne sont pas originaires de leur ville d'études, surtout pour les étudiants étrangers (92%) et les étudiants canadiens (91%). Ce sont surtout les étudiants originaires de leur ville d'études qui se distinguent avec 18% d'entre eux qui étudient à temps partiel, et 78% à temps plein. Très peu d'étudiants non québécois étudient à temps partiel.

Graphique 17 : Distribution des régimes d'études selon la provenance

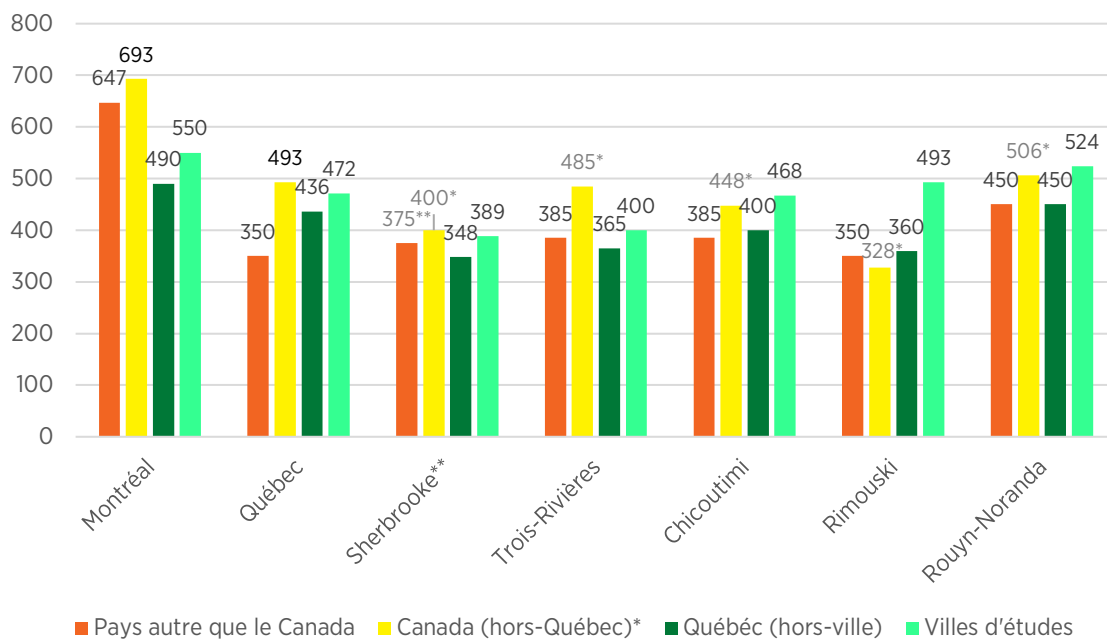


LOGEMENT

Loyer total personnel médian

Le graphique 18 compare le loyer total personnel (charges incluses) payé selon la provenance de l'étudiant, par ville. Il peut être utile de mentionner que tous les étudiants ayant répondu à la question du loyer ont été inclus, peu importe si leur lieu de résidence se trouvait dans la même ville que leur université. Plusieurs observations intéressantes valent la peine d'être notées. Nous avons comparé les loyers médians, en ayant comme catégorie de référence les étudiants originaires de la ville d'étude.

Graphique 18 : Loyer total personnel (médian) des étudiants selon leur provenance, par ville, Province du Québec



*À noter que les colonnes jaunes (étudiants hors-province) pour toutes les villes sauf Montréal et Québec sont non-représentatives du sous-groupe d'étudiants provenant d'une autre province, en raison de petits effectifs (n<30).
 **À noter également que pour la ville de Sherbrooke, la colonne orange (étudiants internationaux) est également non représentative pour la même raison.

Pour la ville de Montréal où on retrouve la plus forte proportion d'étudiants canadiens ou internationaux (38%), nous notons que les étudiants canadiens hors-province paient plus cher (+21%) que les étudiants originaires de la ville d'études, suivi des étudiants internationaux (+13%). Pour ce qui est de la ville de Québec, les étudiants canadiens non-résidents du Québec paient légèrement plus (+4,5%) que les étudiants originaires de la ville d'études; par contre, les étudiants internationaux paient beaucoup moins que ceux-ci (-25,8%). Ce dernier constat est vrai pour toutes les autres villes universitaires, où les étudiants étrangers⁵ paient moins. Enfin, les étudiants québécois qui ne viennent

Notes _____

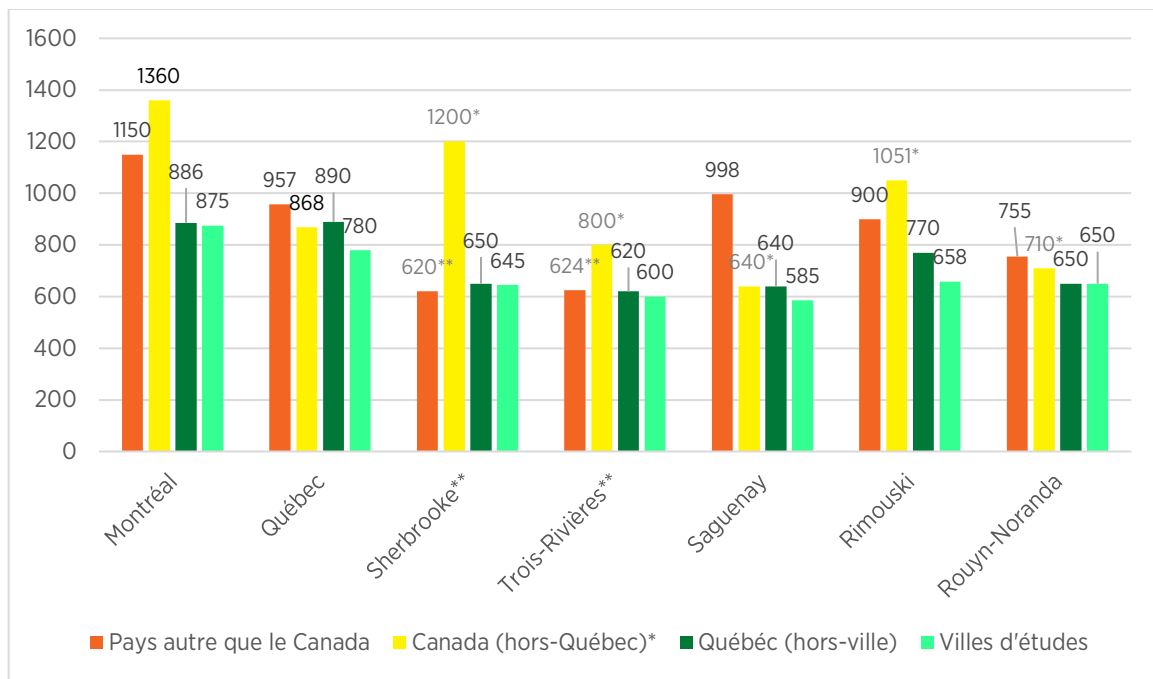
⁵ Le terme « étudiant étranger » est interchangeable avec le terme « étudiant international ».

pas de la ville d’université paient moins que les étudiants originaires de la ville, et ce pour chacune des villes à l’étude.

Loyer médian de l’appartement

Le graphique suivant compare le loyer médian des appartements, charges exclues⁶, de la population étudiante selon sa provenance, par ville. Encore une fois, nous avons comparé les loyers médians de l’appartement, en ayant comme **catégorie de référence les étudiants originaires de la ville d’étude**.

Graphique 19 : Loyers médian de l’appartement des étudiants selon leur provenance, par ville



*À noter que les colonnes jaunes (étudiants hors-province) pour toutes les villes sauf Montréal et Québec sont non-représentatives du sous-groupe d’étudiants provenant d’une autre province, en raison de petits effectifs (n<30).
 **À noter également que pour les villes de Sherbrooke et Trois-Rivières, la colonne orange (étudiants internationaux) est également non représentative pour la même raison.

Les tendances ne sont pas exactement les mêmes que celles constatées avec le loyer total personnel. Pour chaque ville, ce sont les étudiants qui sont originaires de leur ville d’étude qui paient un loyer d’appartement moins cher, plutôt que les étudiants québécois qui ont migré pour leurs études. En effet, cette fois-ci, les étudiants québécois issus de la migration interrégionale paient légèrement plus pour leur loyer d’appartement.

Notes _____

⁶ La question concernant les charges additionnelles concernait la charge personnelle à payer, et non celle de l’appartement au complet. Ce n’était donc pas possible de créer une nouvelle variable pour le loyer total de l’appartement, charges incluses.

De plus, les étudiants internationaux paient un loyer d'appartement médian plus élevé que la catégorie de référence, pour chaque ville où les données sont valides, surtout dans la ville de Saguenay où ceux-ci ont un loyer 1,7 fois (70%) plus cher.

À Montréal, ce sont toujours les étudiants canadiens hors-province qui paient plus (+55%), suivi des étudiants internationaux (+31%).

À Québec, ce sont les étudiants internationaux qui paient le plus pour leur loyer d'appartement (+23%), et ensuite les étudiants provenant d'une autre province canadienne (+11%).

SITUATION FINANCIÈRE

Emploi

Comme le démontre le graphique 20, il existe des différences entre le statut d'emploi selon la provenance des étudiants. De manière générale, les étudiants internationaux ainsi que les étudiants canadiens hors-Québec sont moins nombreux à occuper un emploi, à temps plein et à temps partiel, que les étudiants québécois. On constate que 65% des étudiants originaires de leur ville d'études occupent un emploi, comparativement à 28% des étudiants internationaux et 33% des étudiants canadiens hors-Québec.

Seulement 4% des étudiants internationaux, et 5% des étudiants canadiens occupent un emploi à *temps plein*, ce qui est environ le tiers de la proportion des étudiants québécois issus de la ville d'études (14%). La différence est encore plus grande pour l'emploi à *temps partiel*.

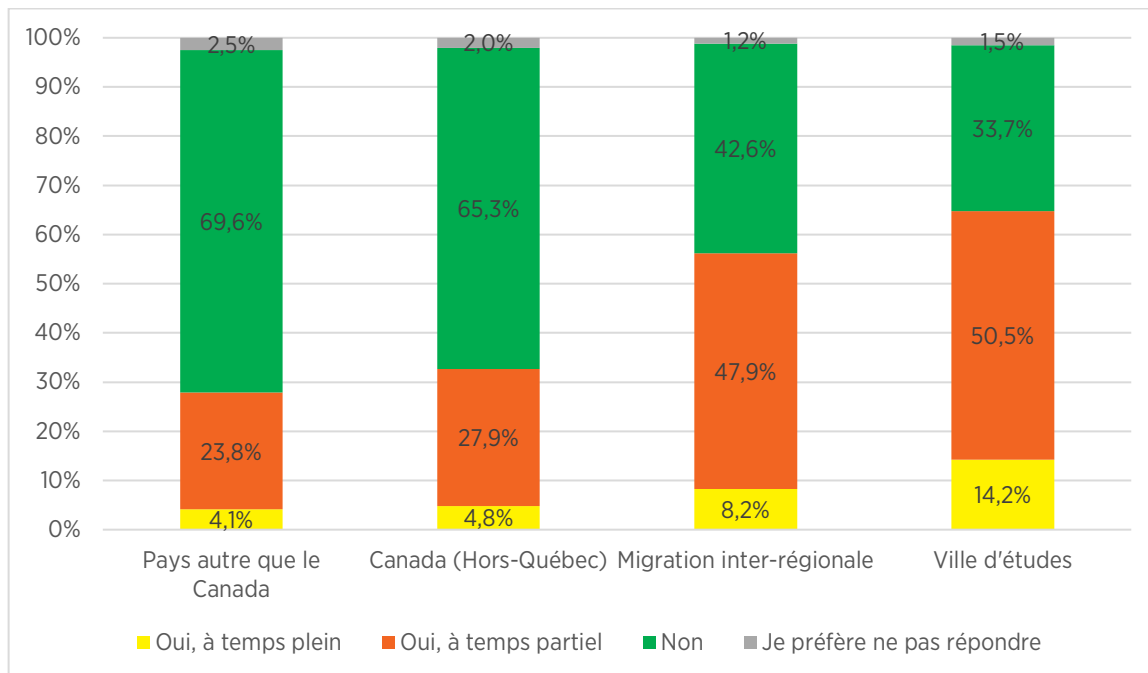
La différence notée est largement issue du profil particulier des étudiants internationaux et canadiens. La majorité d'entre eux étudient à temps plein et viennent au Québec dans le but spécifique de compléter leurs études universitaires, préférablement dans un délai normal, en raison des coûts additionnels que cela leur apporte, tels que des frais de scolarité plus élevés ainsi que la nécessité de se loger. Ceci serait surtout le contexte d'études de la sous-population étudiante *provenant d'une autre province canadienne*, qui, comme mentionné plus haut, est particulièrement jeune, avec plus d'un quart d'entre eux âgés de moins de 20 ans.

De plus, de nombreux étudiants internationaux n'ont pas le droit de travailler dans la province, en raison de leur permis d'études qui ne leur permet plus de travailler hors campus depuis le 1^{er} juin 2014⁷. Un salaire issu d'un travail hors campus comme source de revenu pour les étudiants étrangers n'est donc pas possible.

Notes _____

⁷ Immigration et Citoyenneté, Gouvernement du Canada. *Travailler hors campus*

Graphique 20 : Statut d'emploi selon la provenance de l'étudiant locataire



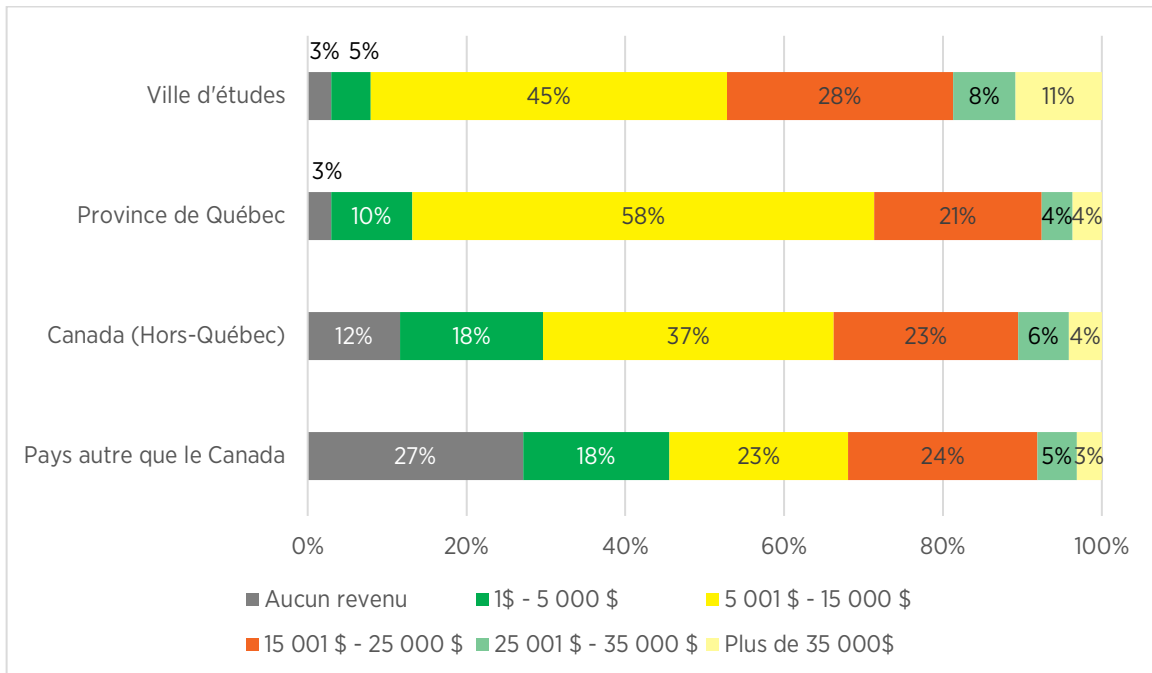
Revenu

Le niveau de revenu, qui inclut le salaire, et les prêts et bourses avant impôts, varie selon la provenance de l'étudiant (graphique 21). Nous remarquons que la proportion d'étudiants avec aucun revenu est beaucoup plus élevée chez les étudiants internationaux (27%) et canadiens hors-Québec (12%) que chez les étudiants originaires de la ville d'études (3%).

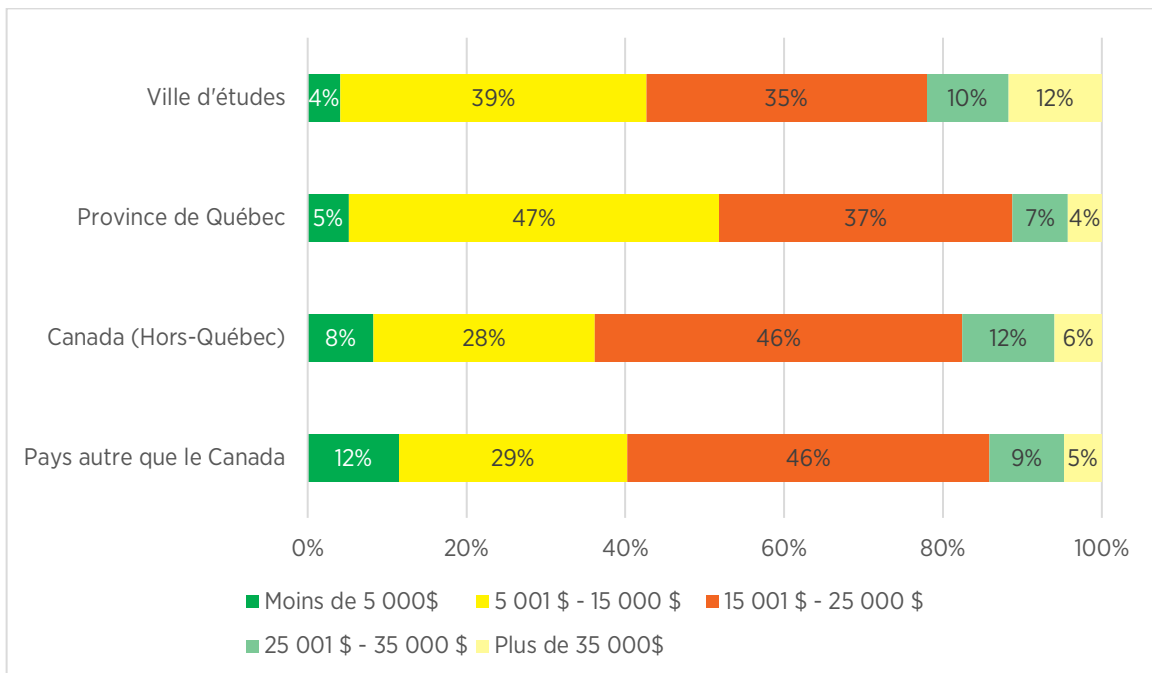
Toutefois, lorsqu'on tient compte du revenu total, **qui inclut également l'aide financière parentale**, des différences moins drastiques entre les catégories d'étudiants transparaissent (graphique 22). Dans le graphique 21, presque la moitié (45%) des étudiants internationaux ont un revenu de moins de 5000\$. Dans le graphique 22, 12% d'entre eux ont moins de 5000\$ de revenu **total** annuel, ce qui est significativement moins élevé. Pour les étudiants canadiens hors-Québec, la proportion d'entre eux avec un niveau de revenu de moins de 5000\$ passe de 30% à 8% lorsqu'on inclut l'aide parentale. Ceci nous laisse penser que les étudiants internationaux comme les étudiants canadiens hors-Québec reçoivent beaucoup plus d'aide parentale que les étudiants québécois.

Enfin, nous pouvons noter à partir d'analyses plus poussées qu'il y a plus de non-répondants parmi les étudiants internationaux et canadiens hors-Québec, ce qui a pu affecter les résultats obtenus. Si nous faisons l'hypothèse que les étudiants internationaux et canadiens hors-Québec recevant de l'argent à travers des bourses internationales ou par l'entremise de leurs parents ont une tendance à ne pas vouloir divulguer l'information, nous aurions des résultats biaisés vers le bas.

Graphique 21 : Niveaux de revenu selon la provenance



Graphique 22 : Niveaux de revenu total (incluant l'aide financière parentale) selon la provenance

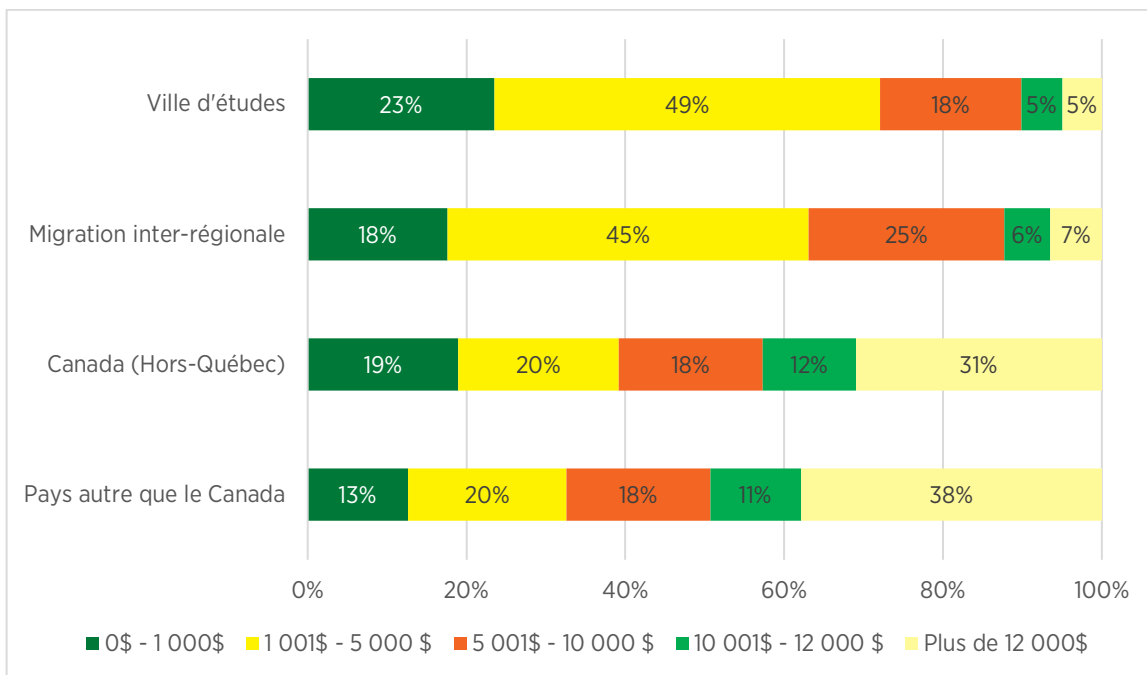


Aide financière parentale

Comme soupçonné, les étudiants internationaux et canadiens sont effectivement plus nombreux à recevoir une aide parentale importante (graphique 23). Presque quatre étudiants internationaux sur dix (38%) reçoivent plus de 12 000\$ annuellement de leurs parents. Pour les étudiants canadiens, ce serait près d'un tiers (31%) d'entre eux. À titre de comparaison, ce n'est que 5% à 6% des étudiants québécois, originaires ou pas de la ville d'études, qui reçoivent une telle aide financière parentale. Environ la moitié des étudiants québécois reçoivent une aide parentale entre 1 000 et 5 000\$.

Pour cette variable, prenons note que presque un étudiant sur cinq a préféré ne pas répondre, et cette proportion est plutôt stable pour chaque catégorie d'étudiant. Ceci nous laisse penser que la tendance à ne pas vouloir divulguer le montant de l'aide parentale n'est pas uniquement présente chez les étudiants étrangers ou non québécois, ce qui diminue le risque que les résultats du revenu total soient biaisés vers le bas pour les étudiants non québécois.

Graphique 23 : Aide financière parentale selon la provenance



MONTRÉAL : DUALITÉ LINGUISTIQUE

Provenance selon la langue des universités montréalaises

La provenance diffère grandement selon la langue employée dans les universités montréalaises. Les universités anglophones de Montréal sont les universités Concordia et McGill. L'UDeM, l'UQAM, l'ÉTS, l'École Polytechnique de Montréal, l'INRS et le NAD (UQAC) représentent les instituts universitaires francophones de Montréal. La dualité linguistique de la population étudiante de cette grande ville universitaire crée des besoins différents en logement, qui sont importants à considérer.

Le graphique 24 présente la provenance de la population étudiante locataire montréalaise selon la langue d'études.

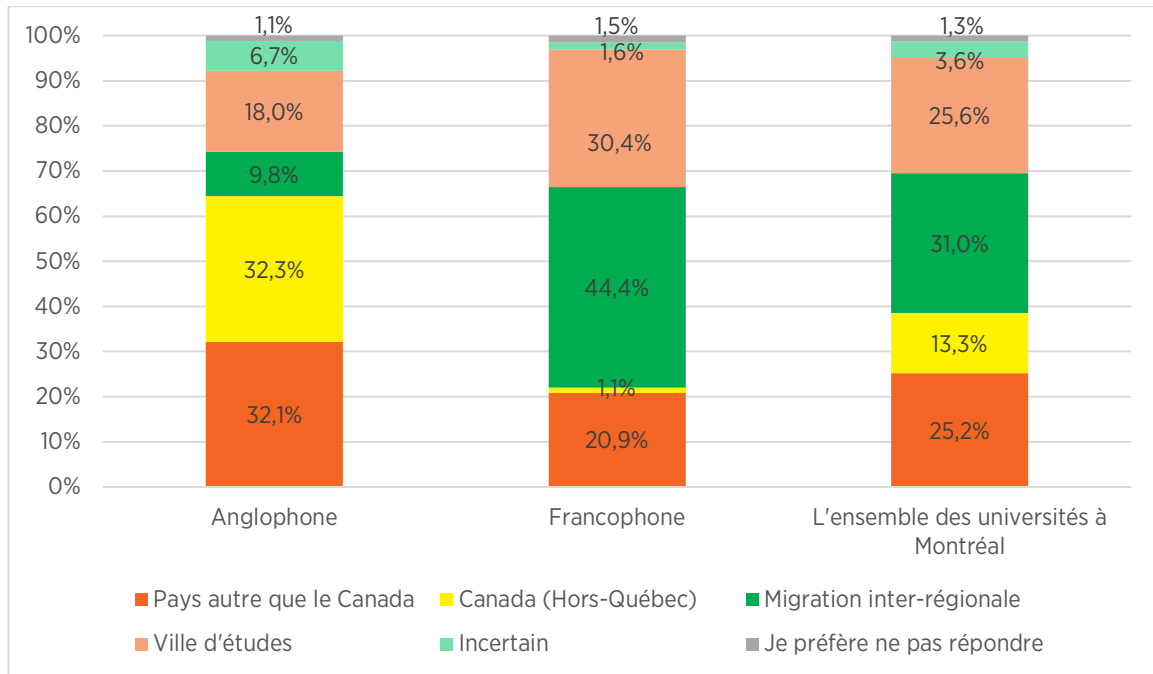
Près du deux tiers de la population étudiante locataire anglophone ne provient pas de la province (64,4%), comparativement à 22% des étudiants locataires qui étudient en français. Les étudiants canadiens hors-Québec représentent seulement 1,1% dans les universités francophones, alors que la proportion atteint de 32,3% dans les universités anglophones. Les universités anglophones comportent également une plus forte proportion d'étudiants internationaux (32,1%) que les universités francophones (20,9%).

Environ trois quarts de la population étudiante des universités francophones à Montréal est québécoise (74,8%). On compte 30,4% qui est originaire de Montréal et 44,4% qui n'y résidaient pas avant leurs études universitaires, ce qui signifie qu'une forte proportion d'étudiants des régions du Québec se sont déplacés à Montréal dans le but d'y poursuivre leurs études universitaires dans une université en français.

Pour ce qui est de la population étudiante anglophone de Montréal, 27,8% est québécoise, 6,7% est originaire de Montréal et 18% d'une autre région québécoise.

En d'autres mots, la mobilité nationale et internationale est environ 2,9 fois plus élevée dans les universités anglophones, alors que la mobilité inter-régionale des universités francophones surpasse de loin celle des universités anglophones (environ 4,5 fois plus élevé).

Graphique 24 : Provenance de la population étudiante locataire selon la langue des universités montréalaises



PRÉCARITÉ ET LOGEMENT

Comme nous l'avons vu, différentes sous-populations étudiantes entraînent différents besoins et préférences en matière de logement. Les caractéristiques qui distinguent chacune des sous-populations les soumettent à des risques différents en termes d'inégalités de logement. Ces inégalités peuvent émerger d'un manque de connaissances des ressources disponibles ou des droits du locataire, mais également de la situation financière précaire de la population étudiante. Cette section traite donc de la précarité variable qui peut être associée aux enjeux du logement étudiant.

LOYER RELATIF AU MARCHÉ LOCATIF

Les loyers (de l'appartement) de la population étudiante locataire sont comparés ici avec le marché locatif de chacune des sept villes à l'étude. L'analyse comparative par typologie des logements démontre que les étudiants au Québec paient un loyer plus cher que sur le marché locatif pour chacune des villes.

Les loyers médians du marché locatif proviennent du portail de l'information sur le marché de l'habitation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Les loyers médians des étudiants sont tirés de la base de données du PHARE 2017 et comprennent le loyer de tous les étudiants locataires, sauf ceux vivant en résidence étudiante pour éviter d'introduire un biais méthodologique. Par souci de validité statistique, de petits effectifs ($n < 30$) pour les petits appartements (1 ½ et studio) ne permettent pas de comparer les loyers médians des étudiants avec le marché locatif pour cette typologie en-dehors de la ville de Montréal.

Ville de Montréal

À Montréal, les étudiants paient 46% de plus que sur le marché locatif pour un 1 ½ ou studio, 30% de plus pour un 3 1/2, 21% de plus pour un 4 ½ et 44% de plus pour un grand logement (5 ½ et plus). Ceci peut être en partie expliqué par la concentration de la population étudiante au sein des arrondissements centraux, mais des analyses précédentes ont confirmé que la tendance demeure même lorsqu'on compare les prix au niveau des arrondissements.

Tableau 13 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Montréal

Typologie	Montréal		
	Marché locatif	PHARE 2017	Écart
1 ½ / studio	\$ 550	\$ 800	45.5%
3 ½	\$ 625	\$ 810	29.6%
4 ½	\$ 720	\$ 870	20.8%
5 ½ et plus	\$ 850	\$ 1,225	44.1%

Ville de Québec

À Québec, les étudiants paient 14% de plus que sur le marché locatif pour un 3 1/2, 13% de plus pour un 4 ½ et 18% de plus pour un grand logement (5 ½ et plus).

Tableau 14 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Québec

Typologie	Québec		
	Marché locatif	PHARE	Écart
1 ½ / studio	\$ 550	NA	NA
3 ½	\$ 625	\$ 715	14.4%
4 ½	\$ 720	\$ 810	12.5%
5 ½ et plus	\$ 850	\$ 999	17.5%

Ville de Sherbrooke

À Sherbrooke, les étudiants paient 10% de plus que sur le marché locatif pour un 3 ½, environ le même prix pour un 4 ½ et 17% de plus pour un grand logement.

Tableau 15 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Sherbrooke

Typologie	Sherbrooke		
	Marché locatif	PHARE	Écart
1 ½ / studio	\$ 410	NA	NA
3 ½	\$ 480	\$ 530	10.4%
4 ½	\$ 600	\$ 606	0.9%
5 ½ et plus	\$ 730	\$ 853	16.8%

Ville de Trois-Rivières

À Trois-Rivières, les étudiants paient 9% de plus que sur le marché locatif pour un 3 1/2, 6% de plus pour un 4 1/2 et 15% de plus pour un grand logement.

Tableau 16 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Trois-Rivières

Typologie	Trois-Rivières		
	Marché locatif	PHARE	Écart
1 ½ / studio	\$ 380	NA	NA
3 ½	\$ 450	\$ 490	8.9%
4 ½	\$ 565	\$ 600	6.2%
5 ½ et plus	\$ 600	\$ 690	15.0%

Ville de Saguenay

À Saguenay, les étudiants paient 10% de plus que sur le marché locatif pour un 4 1/2 et 50% de plus pour un grand logement.

Tableau 17 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Saguenay

Typologie	Saguenay		
	Marché locatif	PHARE	Écart
1 ½ / studio	\$ 400	NA	NA
3 ½	\$ 460	\$ 535	16.3%
4 ½	\$ 555	\$ 612	10.3%
5 ½ et plus	\$ 625	\$ 938	50.0%

Le loyer médian du PHARE 2017 pour les 3 ½ à Saguenay provient de petits effectifs (n<30).

Ville de Rimouski

À Rimouski, les étudiants paient 4% de plus que sur le marché locatif pour un 3 1/2 ou un 4 1/2, et 32% de plus pour un grand logement.

Tableau 18 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Rimouski

Typologie	Rimouski		
	Marché locatif	PHARE	Écart
1 ½ / studio	\$ 448	NA	NA
3 ½	\$ 550	\$ 570	3.6%
4 ½	\$ 660	\$ 688	4.2%
5 ½ et plus	\$ 720	\$ 950	31.9%

Ville de Rouyn-Noranda

À Rouyn-Noranda, les étudiants paient 4% de plus que sur le marché locatif pour un 4 1/2 et 16% de plus pour un grand logement.

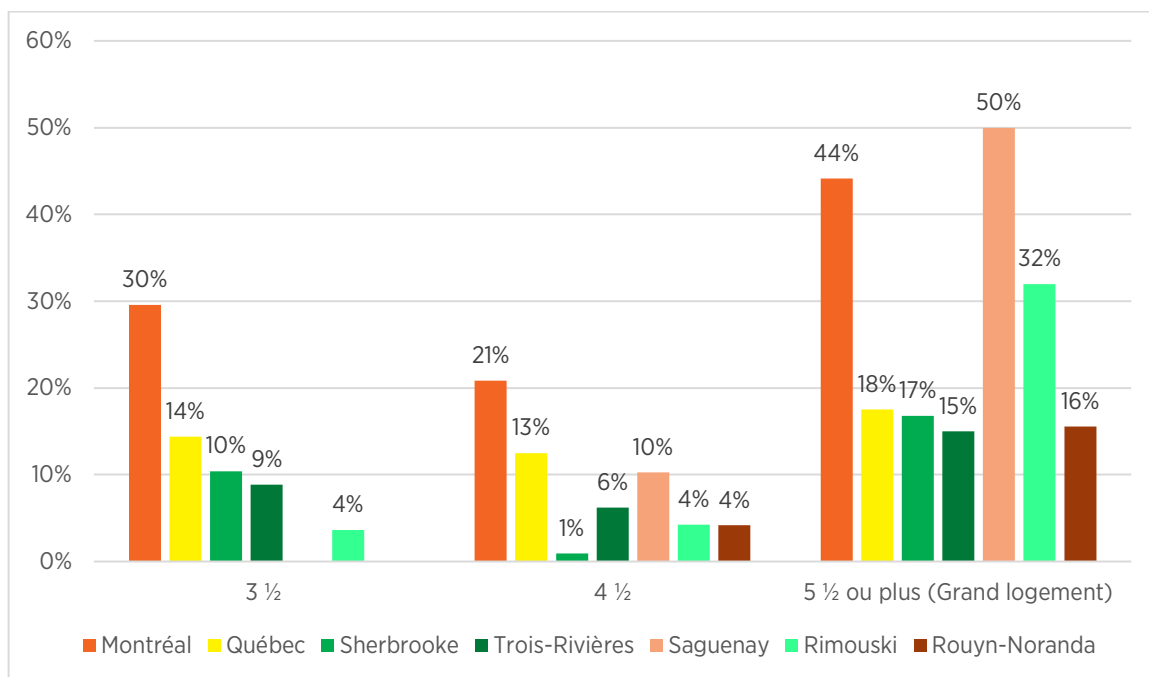
Tableau 19 : Comparaison des loyers médians par typologie avec le marché locatif, Rouyn-Noranda

Typologie	Rouyn-Noranda		
	Marché locatif	PHARE	Écart
1 ½ / studio	\$ 415	NA	NA
3 ½	\$ 480	\$ 685	42.7%
4 ½	\$ 600	\$ 625	4.2%
5 ½ et plus	\$ 675	\$ 780	15.6%

Le loyer médian du PHARE 2017 pour les 3 ½ à Rouyn-Noranda provient de petits effectifs (n<30).

Le graphique 25 présente un sommaire de l'écart (%) entre les loyers médians de la population étudiant et les loyers du marché locatif pour chaque ville. Pour chacune des typologies de logement, le loyer médian des étudiants locataires est plus élevé que le loyer médian sur le marché locatif.

Graphique 25 : Écart (%) entre les loyers médians de la population étudiant et les loyers médians du marché locatif, par typologie et par ville



SCHL, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, octobre 2016
PHARE 2017 (UTILE)

*Les loyers médians des 3 1/2 pour les villes de Saguenay et Rouyn-Noranda ne sont pas valides, dû aux petits effectifs d'étudiants vivant dans ce type de logement. Ils n'ont pas été affichés.

TAUX D'INOCCUPATION

On considère généralement que le taux d'inoccupation sur le marché locatif trouve son point d'équilibre à 3%. À ce point d'équilibre, les possibilités d'accéder aux logements sont considérés comme étant convenables, et une certaine équité est notée autant pour les propriétaires que les locataires. Le taux d'inoccupation moyen pour tous les types de logement dans la province de Québec est d'environ 4,4%, ce qui démontre un marché locatif globalement accessible. Une étude plus poussée montre toutefois que la réalité est variable selon la ville ou l'arrondissement, et que certains segments de marché, particulièrement les grands logements dans les arrondissements centraux de Montréal, sont sous forte pression.

Province de Québec et 7 villes universitaires

Comme illustré dans le tableau 20, les taux d'inoccupation, toutes typologies confondues, des villes sont tous à un point d'équilibre (>3%). Toutefois, pour la ville de Rouyn-Noranda, les logements de 2 chambres et 3 chambres ou plus connaissent un taux d'inoccupation en deçà du point d'équilibre, ce qui signifie qu'il devient plus difficile pour les locataires à la recherche d'un logement de ces typologies d'en trouver un. Ceci résulte en une augmentation des prix des loyers en raison d'une forte demande et d'une rareté de logements disponibles. Les loyers payés par les étudiants de ces typologies à Rouyn-Noranda sont plus élevés que sur le marché locatif, où l'offre est déjà resserrée.

De plus, les taux d'inoccupation globaux dans les villes universitaires cachent souvent des réalités géographiques variables. En général, l'UTILE a observé que la disponibilité réelle de logements est faible près des campus, vu leur fort pouvoir d'attraction, et que les logements qui sont inoccupés tendent à être plus éloignés. Des études plus poussées seraient requises pour confirmer cette tendance dans chaque ville québécoise.

Tableau 20 : Taux d'inoccupation pour chaque ville

Taille de logement	Montréal	Québec	Sherbrooke	Trois-Rivières	Saguenay	Rimouski	Rouyn-Noranda	Province de Québec
1 ½ / studio	6.0%	4.4%	7.9%	12.4%	**	**	6.6%	6.1%
3 ½ / 1 chambre	4.4%	5.0%	6.4%	6.7%	8.2%	5.0%	4.1%	4.8%
4 ½ / 2 chambres	3.4%	5.2%	6.2%	5.1%	6.4%	4.7%	2.6%	4.0%
5 ½ ou plus / 3 chambres +	3.3%	4.1%	6.3%	7.0%	6.7%	**	1.5%	3.9%
Total	3.9%	4.9%	6.4%	6.1%	7.0%	4.9%	3.1%	4.4%

SCHL, Portail de l'information sur le marché de l'habitation, octobre 2016

Arrondissements de la ville de Montréal

Pour la ville de Montréal, 65% de la population étudiante locataire se concentre dans cinq arrondissements : Côtes-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (19%), le Plateau Mont-Royal (19%) et Ville-Marie (11%), Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (8%) et Rosemont/La-Petite-Patrie (8%).

Comme illustré dans le tableau 21, les taux d'inoccupation de l'arrondissement Rosemont/La Petite Patrie et Le Plateau Mont-Royal sont inférieurs à 3%. Simultanément, toutes typologies confondues, le loyer médian des étudiants habitant dans Rosemont/La-Petite-Patrie est de 850\$, soit 31% plus élevé que celui du marché locatif pour cet arrondissement (650\$). Le loyer médian, toutes typologies confondues, des étudiants résidant sur le Plateau Mont-Royal est de 1 395\$, un écart de 77% par rapport au marché locatif (788\$).

De plus, le taux d'inoccupation pour les grands logements dans ces arrondissements est souvent non mesurable par la SCHL car presque nul. À titre d'exemple, la dernière mesure statistiquement valide pour le Plateau Mont-Royal plaçait ce taux à 0,1% en octobre 2014, signe d'un marché extrêmement serré. Selon les résultats du PHARE 2017, le loyer moyen⁸ des étudiants résidant sur le Plateau Mont-Royal dans un grand logement est de 1 368\$, un écart de 47% par rapport à celui du marché locatif (928\$).

Tableau 21 : Taux d'inoccupation pour les arrondissements les plus concentrés en population étudiante locataire à Montréal

Typologie	Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce	Plateau Mont-Royal	Ville-Marie	Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension	Rosemont/La-Petite-Patrie
Studio	6.4%	5.4%	4.2%	**	3.7%
1 chambre	6.2%	2.0%	5.4%	6.0%	3.2%
2 chambres	4.1%	1.0%	6.3%	4.0%	**
3 chambres +	**	**	**	**	**
Total	5.7%	2.3%	5.5%	5.0%	2.9%

TAUX D'EFFORT

Le calcul du taux d'effort de l'étudiant locataire consiste à diviser le montant total du loyer personnel mensuel, charges additionnelles comprises, par les revenus mensuels totaux estimés qui incluent, avant impôts, le salaire, les prêts et bourses, et l'aide financière parentale. **Un loyer considéré abordable devrait représenter moins de 30% du revenu total.** Ainsi, un taux d'effort plus élevé que 30% est synonyme pour des organismes de référence comme la SCHL d'une situation financière plus difficile.

Notes _____

⁸ Le loyer moyen est comparé au lieu du loyer médian, car le loyer médian des grands logements sur le marché locatif du Plateau Mont-Royal n'est pas fourni par la SCHL.

Le taux d'effort médian de la population étudiante locataire de chacune des sept villes universitaires est au-dessus de 30%.

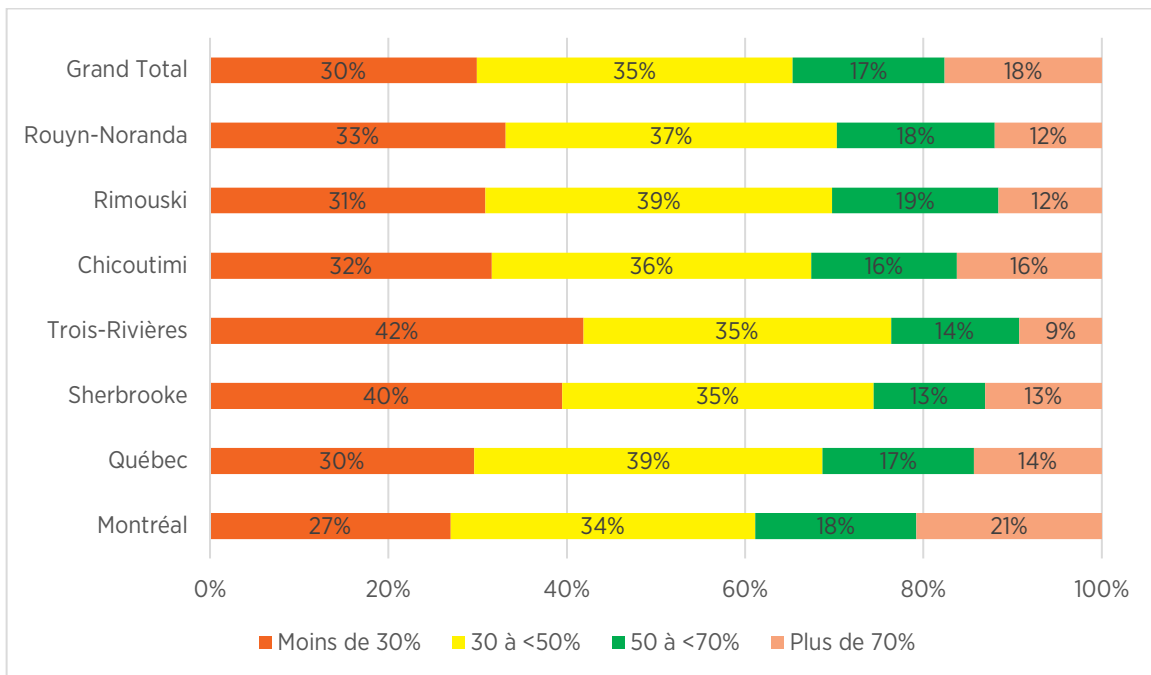
Tableau 22 : Taux d'effort médian et loyer total personnel (médian) par ville universitaire

Ville	Taux d'effort médian	Loyer médian
Montréal	0.42	\$ 573
Québec	0.37	\$ 440
Sherbrooke	0.33	\$ 350
Trois-Rivières	0.34	\$ 370
Chicoutimi	0.4	\$ 400
Rimouski	0.36	\$ 360
Rouyn-Noranda	0.38	\$ 450

Pour l'ensemble de la population étudiante québécoise, 70% se retrouve avec un taux d'effort de plus de 30%. **En d'autres mots, sept étudiants sur dix attribuent plus de 30% de leurs revenus mensuels totaux au paiement de leur loyer, ce qui reflète la situation financière précaire d'une majorité d'étudiants.** Plus d'un tiers des étudiants locataires (35%) ont un taux d'effort entre 30% et 50%, et la même proportion a un taux d'effort de plus de 50%. Cela signifie qu'un étudiant locataire sur trois, au Québec, dépense au moins la moitié de ses revenus mensuels totaux, pour payer le loyer de son logement.

La distribution des taux d'effort se ressemble beaucoup d'une ville universitaire à l'autre.

Graphique 26 : Distribution des taux d'effort par ville universitaire



ENDETTEMENT

Endettement selon la durée des études universitaires

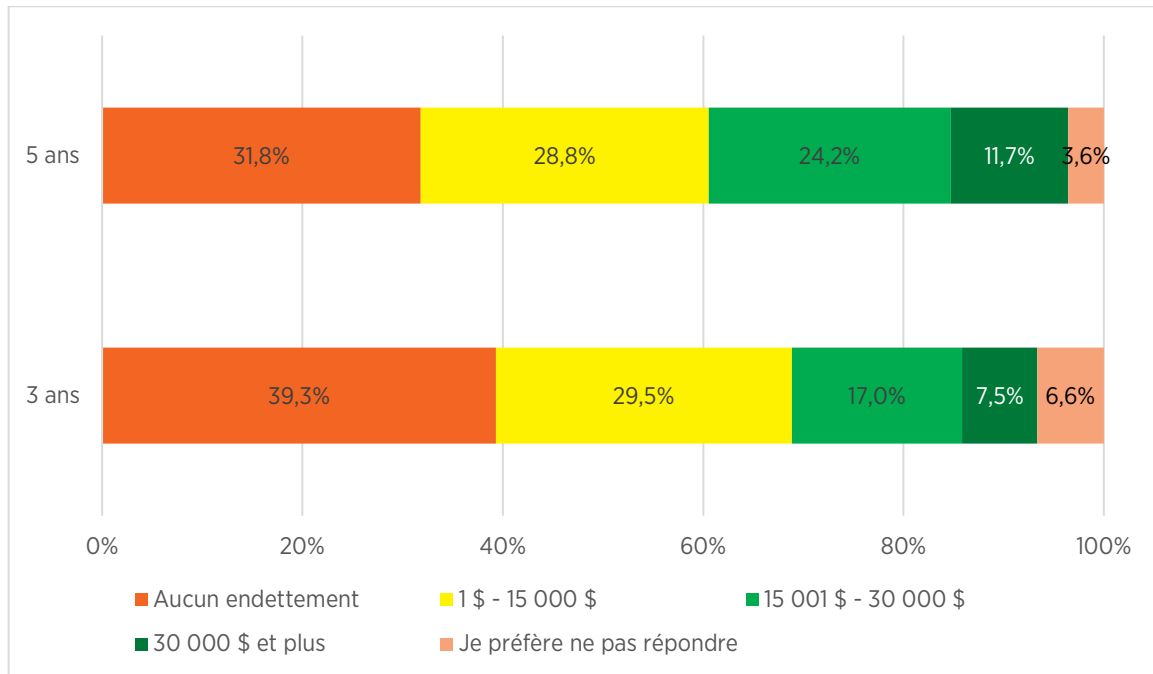
Nous avons comparé l'endettement médian des étudiants à *temps plein* locataires ayant complété 3 à 4 ans d'études universitaires avec ceux ayant terminé de 5 à 6 ans d'études. Ceci dresse des portraits approximatifs des étudiants complétant leur baccalauréat et des étudiants qui terminent leur maîtrise.

Selon l'endettement médian, les étudiants ayant terminé 5 à 6 ans d'études sont endettés de 15 001\$ à 20 000\$, ce qui est plus élevé que ceux ayant complété 3 à 4 ans d'études universitaires qui ont un endettement médian de 10 001\$ à 15 000\$.

Au niveau de la distribution de l'endettement, 39% des étudiants locataires ayant terminé 3 ans d'étude n'ont aucune dette comparativement à 32% des étudiants locataires ayant terminé 5 ans d'études. Nous pouvons croire qu'il y a une plus forte proportion d'étudiants plus âgés parmi les étudiants ayant terminé 5 ans d'études. Cela concorderait avec l'analyse faite au niveau de la population plus âgée (>26 ans) qui est plus nombreuse à n'avoir aucune dette liée aux études.

Au moment de l'enquête, plus d'un tiers des étudiants ayant complété 5 ans d'études (35,9%) est endetté de plus de 15 000\$, comparativement à 24,5% des étudiants qui ont terminé 3 ans d'études universitaires.

Graphique 27 : Distribution de l'endettement pour les étudiants ayant terminé 3 à 4 ans d'études et ceux ayant complété 5 à 6 ans d'études



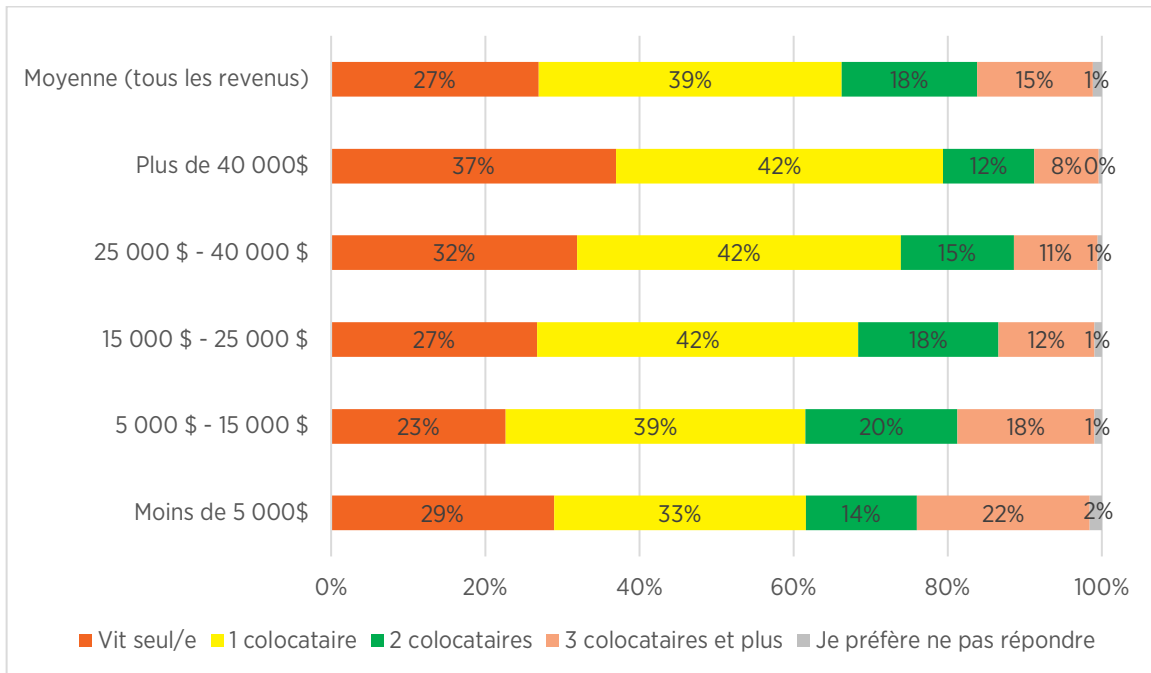
REVENU TOTAL ET LOGEMENT

Nombre de colocataires mis en relation avec le revenu total

Comme mentionné dans la section « Portrait de la population étudiante locataire », 27% des étudiants locataire dans la province vivent seuls, 39% avec une autre personne, 18% avec deux colocataires, et 15% avec trois colocataires ou plus.

Le graphique 28 donne un aperçu de la composition de la taille des ménages de la population étudiante locataire selon la tranche de revenus totaux, ce qui inclut l'aide financière parentale. Pour les étudiants ayant un faible revenu (<5 000\$), plus d'un étudiant sur cinq (22%) vit dans une colocation à 5 personnes et plus, soit le double des étudiants ayant un revenu de plus de 25 000\$.

Graphique 28 : Nombre de colocataire(s) selon le revenu total de la population étudiante locataire



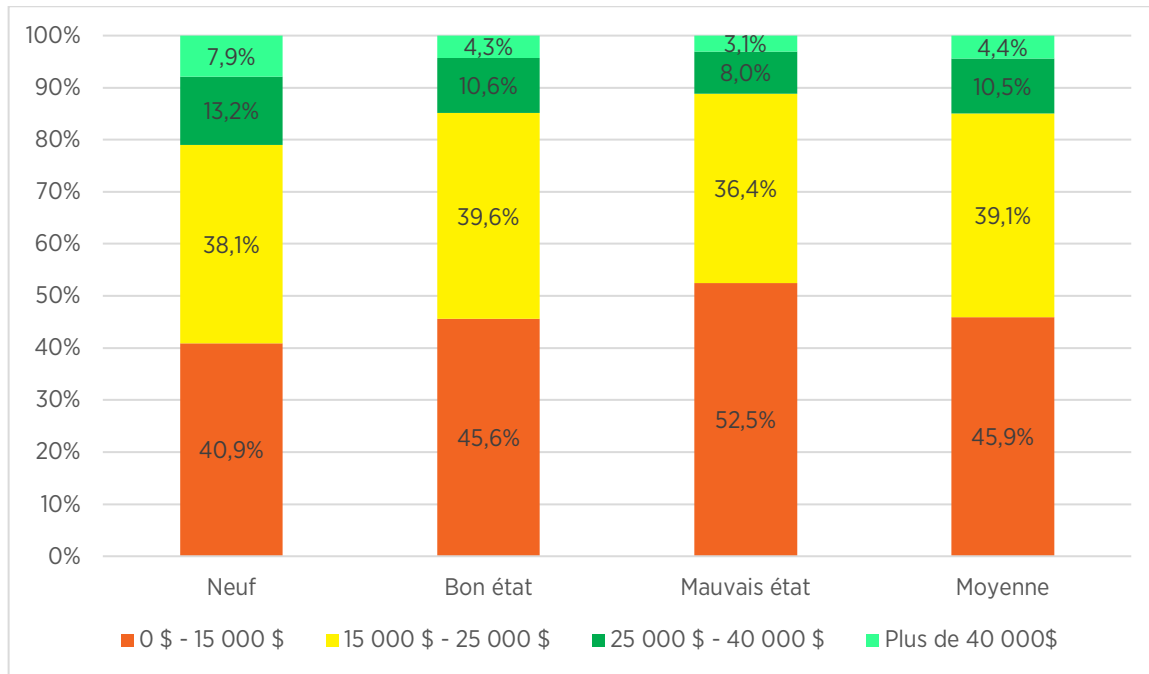
État du logement mis en relation avec le revenu total

Peu importe le revenu, 7,7% de la population étudiante locataire du Québec déclare vivre dans un logement neuf, 82,3% dans un logement en bon état et 10,1% dans un logement en mauvais état. Un logement en bon état est décrit dans le questionnaire comme état un logement ayant besoin d’entretiens réguliers ou de réparations mineures. Un logement en mauvais état aurait besoin de réparations majeures. Ces catégories sont les mêmes que celles employées par Statistique Canada.

Au niveau des revenus totaux par année, ce qui inclut l’aide financière parentale, 46% de la population étudiante locataire a un revenu total de 15 000\$ et moins, 39% entre 15 000\$ et 25 000\$, 11% entre 25 000\$ et 40 000\$ et 4% a un revenu total de plus de 40 000\$.

Le graphique 29 donne un aperçu de la distribution du revenu total de la population étudiante locataire selon l’état du logement. Parmi les étudiants déclarant vivre dans un logement neuf, un étudiant sur cinq (21%) a un revenu total de plus de 25 000\$ ($\mu=15\%$). Parmi les étudiants vivant dans un logement en mauvais état, plus de la moitié (52,5%) a un faible revenu (<15 000\$), ce qui est plus élevé que la moyenne ($\mu=46\%$). On observe donc, sans surprise, que les logements en moins bon état sont davantage occupés par des étudiants à plus faible revenu.

Graphique 29 : Distribution du revenu total de la population étudiante locataire selon l'état du logement



AIDE PARENTALE ET LOGEMENT

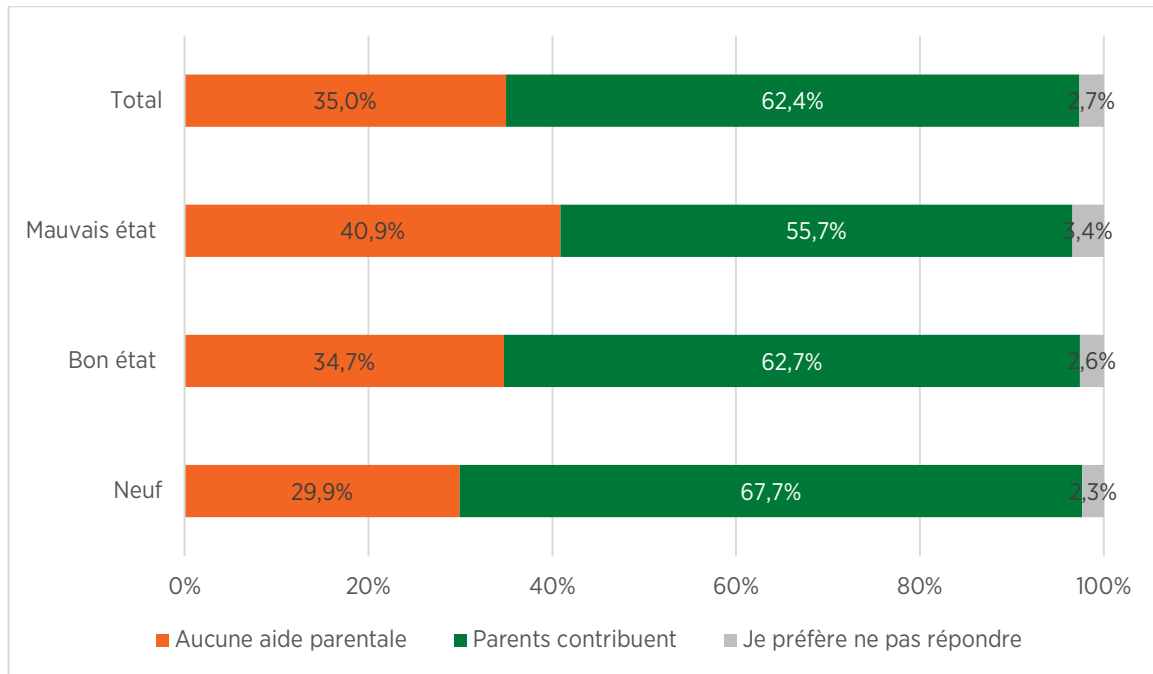
État du logement mis en relation avec l'aide parentale

Cette sous-thématique permet de voir un lien plus direct entre l'aide financière parentale et l'état du logement.

D'abord, rappelons que 62,4% des étudiants locataires de la province reçoivent une aide financière parentale quelconque, que ce soit pour le loyer, les frais de scolarité ou une aide financière annuelle. 35% de la population étudiante locataire ne reçoit aucune contribution financière parentale.

Le graphique 30 montre que les étudiants ne recevant aucune aide parentale ont plus tendance à vivre dans des logements en mauvais état. Parmi les étudiants vivant dans un logement en mauvais état, 41% d'entre eux ne reçoivent aucune aide parentale, ce qui est plus élevé que la proportion d'étudiants ne recevant aucune aide (35%).

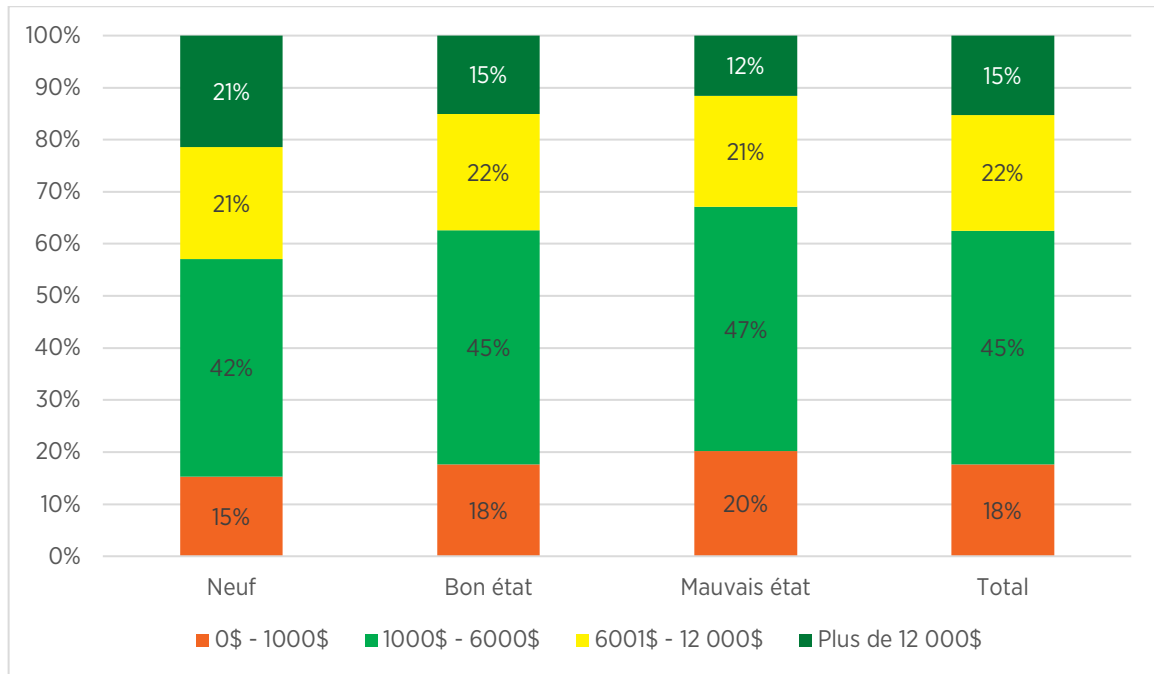
Graphique 30 : État du logement de la population locataire qui reçoit une contribution parentale vs la population locataire qui ne reçoit aucune aide parentale



Parmi la population étudiante qui reçoit une contribution parentale (62%), la question concernant la tranche d'aide financière leur a été posée.

Le graphique suivant présente la distribution de l'aide parentale de la population étudiante locataire selon l'état du logement. De manière générale, au niveau de la province, les étudiants locataires recevant plus d'aide parentale sont plus nombreux à déclarer vivre dans un logement neuf. Parmi les étudiants déclarant vivre dans un logement neuf, un étudiant sur cinq (21%) reçoit plus de 12 000\$ annuellement de ses parents ($\mu=15\%$).

Graphique 31 : Distribution de l'aide parentale de la population étudiante locataire selon l'état du logement



MOBILITÉ LOCALE

DU LIEU DE RÉSIDENCE À L'UNIVERSITÉ

MOYENS DE TRANSPORT

La question portant sur les moyens de transport utilisés permettait des choix multiples. Un étudiant pouvait donc répondre utiliser la marche à pied, l'autobus et le métro pour se rendre à son institution d'enseignement.

Hiver

Pour se rendre à l'institution d'enseignement en hiver, les moyens de transport les plus populaires par l'ensemble des étudiants au Québec sont, en ordre, la marche à pied, l'autobus, la voiture (sans autre passager), le covoiturage, et le train. À Montréal, le moyen de transport le plus utilisé est le métro : six étudiants sur dix l'utilisent pour se rendre à l'université.

En hiver, plus de la moitié (56%) des étudiants locataires marchent à un moment donné durant leur trajet, par rapport à 30% des non-locataires. Un locataire sur cinq (21%) utilise la voiture (avec ou sans passager), comparativement à 55% des non-locataires. Les étudiants non-locataires, qui vivent plus souvent loin de l'institution d'enseignement, font donc usage plus fréquemment d'une voiture. Ceci expliquerait également l'usage plus commun du train (11%) pour les non-locataires, par rapport aux locataires (1%). De plus, les non-locataires sont plus nombreux en proportion que les locataires à prendre le métro ou l'autobus pour se rendre à l'institution d'enseignement.

Reste de l'année

Durant le reste de l'année, la bicyclette est beaucoup plus utilisée qu'en hiver. Alors que seulement 2% de la population étudiante se rend à l'université à bicyclette en hiver, cette proportion atteint 16% durant le reste de l'année. Une encore plus grande proportion d'étudiants locataires utilisent la bicyclette. L'utilisation des autres moyens de transport reste relativement la même.

Tableau 23 : Moyen de transport utilisé pour se rendre à l'université selon la saison et le statut

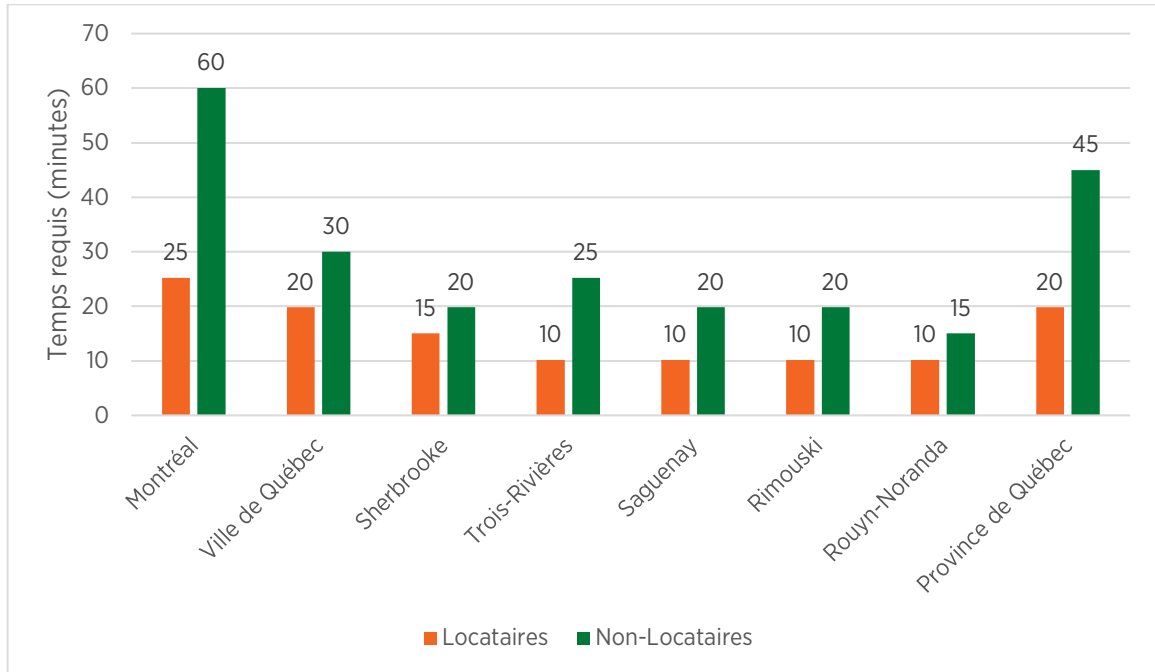
Moyens de transport	Hiver			Reste de l'année		
	Locataires	Non-locataires	Tous	Locataires	Non-locataires	Tous
Le métro*	54,0%	73,1%	60,2%	46,3%	72,5%	54,7%
L'autobus	37,1%	53,1%	41,9%	31,9%	52,0%	37,9%
La marche à pied	56,1%	29,9%	48,1%	60,4%	32,6%	52,0%
La bicyclette	1,9%	0,8%	1,6%	18,9%	8,9%	15,9%
La voiture (sans autre passager)	13,6%	38,2%	21,0%	12,4%	38,3%	20,2%
La voiture (en covoiturage)	7,6%	16,7%	10,3%	6,2%	15,7%	9,0%
Le train	1,0%	11,1%	4,0%	1,0%	10,9%	3,9%
La moto ou le scooter	0,2%	0,3%	0,3%	0,7%	1,1%	0,8%

*À noter que les pourcentages associés au métro sont attribués à la population étudiante de Montréal seulement.

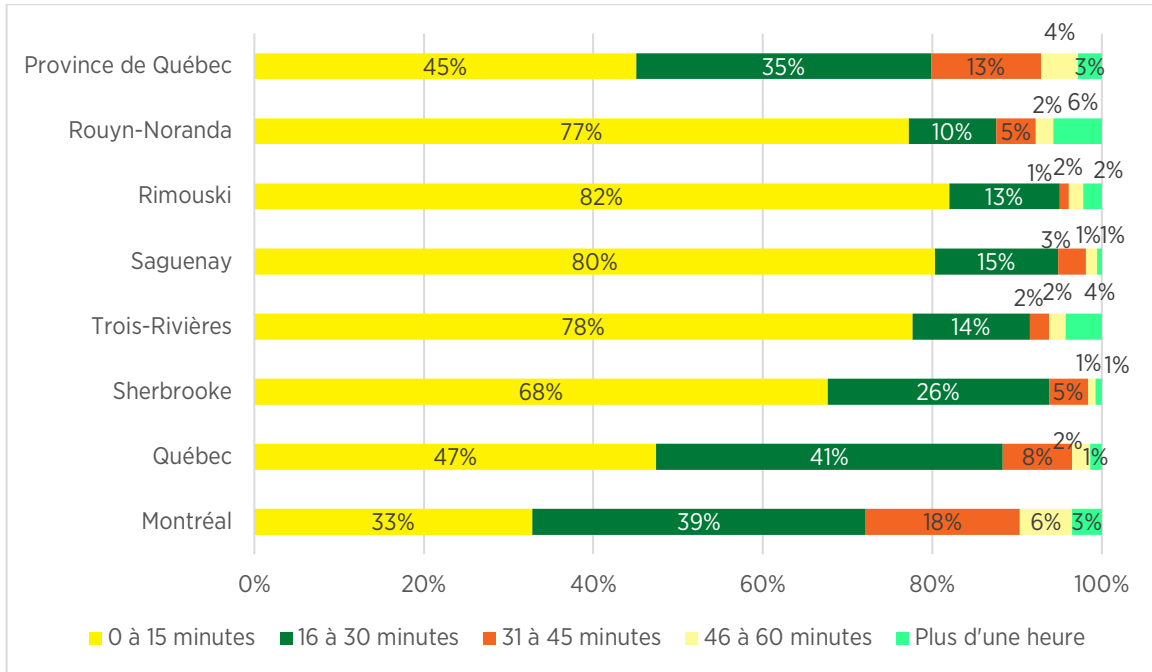
TEMPS REQUIS

Pour chacune des villes, le temps médian requis pour se rendre à l'université est plus long pour les étudiants non-locataires que les étudiants locataires. Dans les villes de Montréal et Trois-Rivières, le temps nécessaire pour arriver à l'université de son lieu de résidence est plus que deux fois plus long pour le non-locataire que le locataire. Pour l'ensemble de la province, le temps médian des étudiants locataires est de 20 minutes, et de 45 minutes pour les non-locataires.

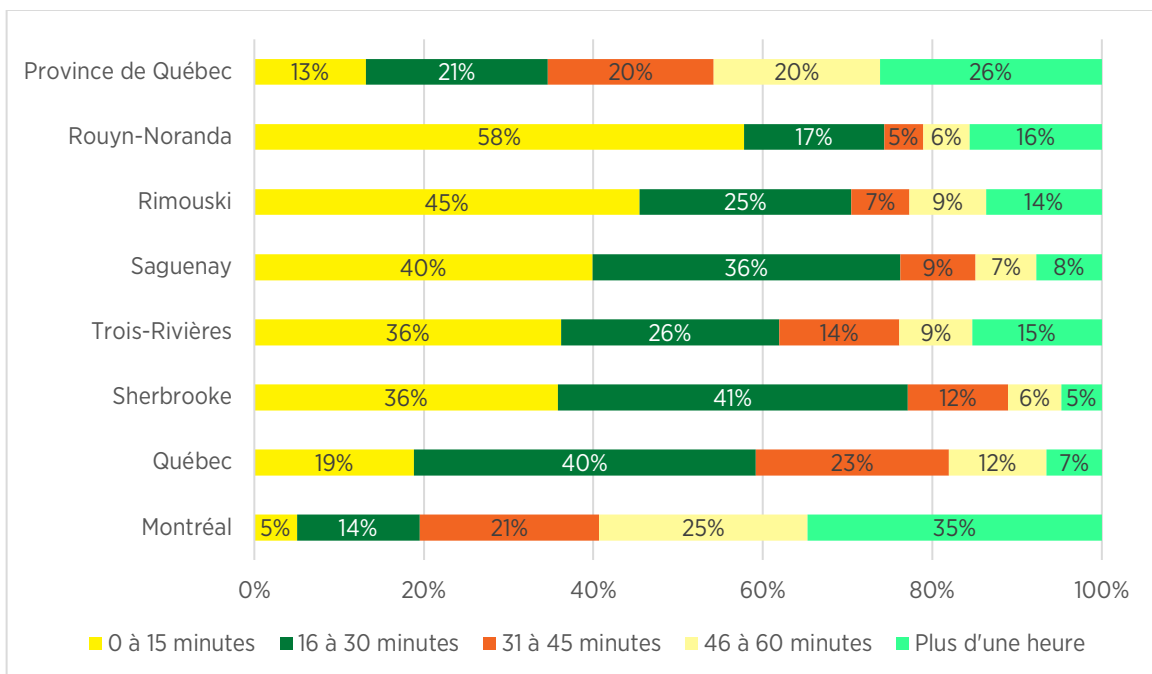
Graphique 32 : Temps médian requis pour se rendre à l'université, Locataires et Non-Locataires, par ville



Graphique 33 : Distribution du temps requis pour se rendre à l'université pour la population étudiante **locataire**, par ville



Graphique 34 : Distribution du temps requis pour se rendre à l'université pour la population étudiante **non-locataire**, par ville



De grandes différences peuvent être notées dans la distribution du temps requis (0-15, 16-30, 31-45, 46-60, 1h+) pour se rendre à l'université de la population étudiante *locataire* (graphique 33) et de la population *non-locataire* (graphique 34),

La grande région métropolitaine de Montréal se distingue particulièrement. Seulement 5% des étudiants non-locataires prennent en bas de 15 minutes pour arriver à l'université, comparé à un tiers (33%) des étudiants locataires montréalais. Sept étudiants locataires sur dix (72%) prennent moins de 30 minutes, comparativement à 19% des étudiants non-locataires. Plus d'un tiers (35%) des étudiants non-locataires prennent plus d'une heure pour se rendre à leur institution universitaire à Montréal, contre 3% de la population locataire.

De grands écarts peuvent également être notés pour les autres villes universitaires. Toutefois, qu'ils soient locataires ou non, de petites proportions d'étudiants prennent plus d'une heure pour se rendre à leur université, surtout à Sherbrooke (5%), Québec (7%) et Saguenay (8%).

Rouyn-Noranda possède un profil particulier, où la distribution est un peu plus similaire entre locataires et non-locataires. 87% des locataires prennent moins de 30 minutes pour se rendre à l'UQAT, contre 75% des non-locataires.

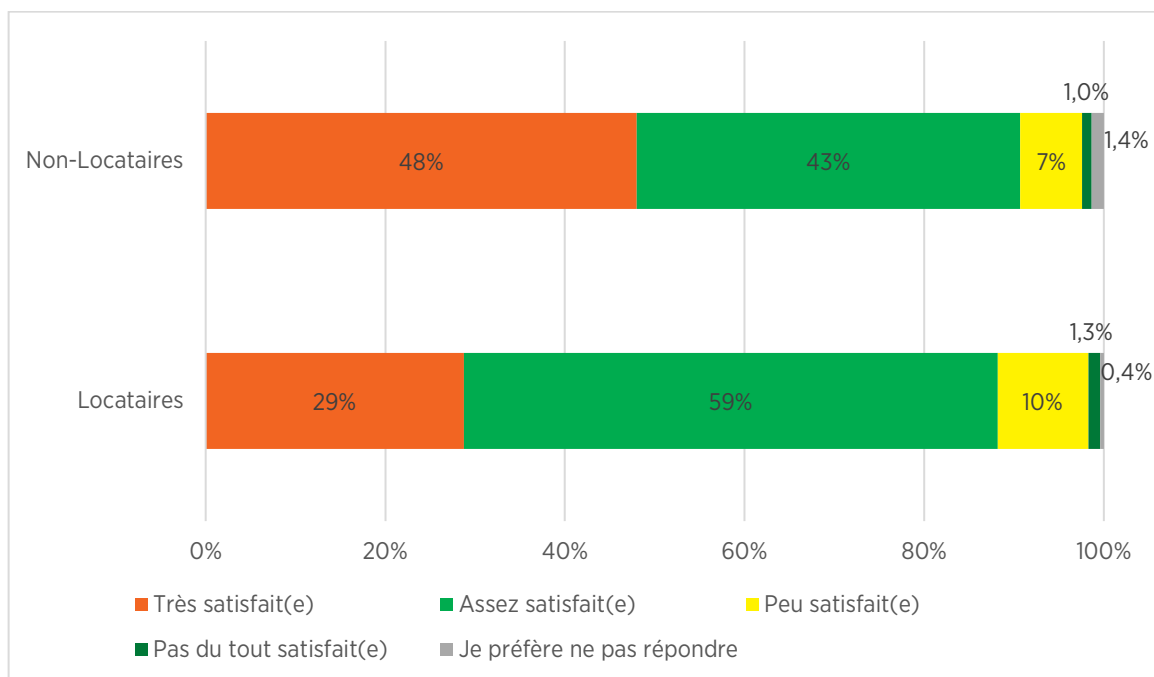
SATISFACTION RÉSIDENTIELLE

Dans cette section, le degré de satisfaction globale et les critères dans le choix d'un logement sont présentés.

DEGRÉ DE SATISFACTION GLOBALE

La distribution du degré de satisfaction par rapport à la situation d'habitation actuelle des étudiants locataires est différente de celle de la population non-locataire. C'est 29% de la population locataire qui se dit très satisfaite, par rapport à 48% de la population non-locataire. De plus, 11% des locataires disent être peu satisfaits ou pas du tout satisfaits de leur situation résidentielle, comparativement à 8% des non-locataires.

Graphique 35 : Degré de satisfaction selon la situation d'habitation actuelle



CRITÈRES DANS LE CHOIX DU LOGEMENT

Dans le sondage, l'UTILE a posé deux questions spécifiques aux répondants, qui contenaient les mêmes 12 choix de réponse. Ces questions sont liées à des facteurs ou des critères dans le choix du logement. La première question visait à connaître le niveau d'importance accordé à chaque critère, alors que la deuxième s'intéressait au degré de satisfaction. Il est bon de mentionner que quatre niveaux de réponses étaient possibles : Très important/satisfait, Assez important/satisfait, Peu important/satisfait, ou Pas du tout important/satisfait.

Par ordre d'importance, les critères le plus importants dans le choix d'un logement pour l'ensemble de la population étudiante locataire du Québec sont le prix du loyer, la proximité des services, et la proximité à l'université.

Par ordre de niveau de satisfaction, la population étudiante locataire se dit plus satisfaite de la proximité des services, la proximité à l'université, et la taille du logement.

Le tableau suivant présente tous les facteurs liés au logement habité durant l'année scolaire, par ordre d'importance et de satisfaction.

Tableau 24 : Critères dans le choix du logement de la population étudiante locataire, par ordre d'importance et de satisfaction

Critères dans le choix du logement	
Par ordre d'importance[1]	1, Loyer / 2, Proximité aux services / 3, Proximité à l'université, Puis : taille, voisinage, nombre de colocataires, proximité aux stations de bus, proximité au travail, proximité au métro, proximité avec un stationnement automobile, proximité du réseau cyclable et proximité à la famille,
Par ordre de satisfaction[2]	1, Proximité aux services / 2, Proximité à l'université / 3, Taille du logement, Puis : Qualité du voisinage, proximité des autobus, prix du loyer, nombre de colocataires, proximité du réseau cyclable, accès à un stationnement automobile, proximité du lieu du travail, du métro et de la famille.

Source : UTILE (2017), Sondage PHARE

[1] Les résultats ont été triés en fonction des critères qui ont eu le plus de réponses "très important / assez important",

[2] Les résultats ont été triés en fonction des critères qui ont eu le plus de réponses "très satisfait / assez satisfait",

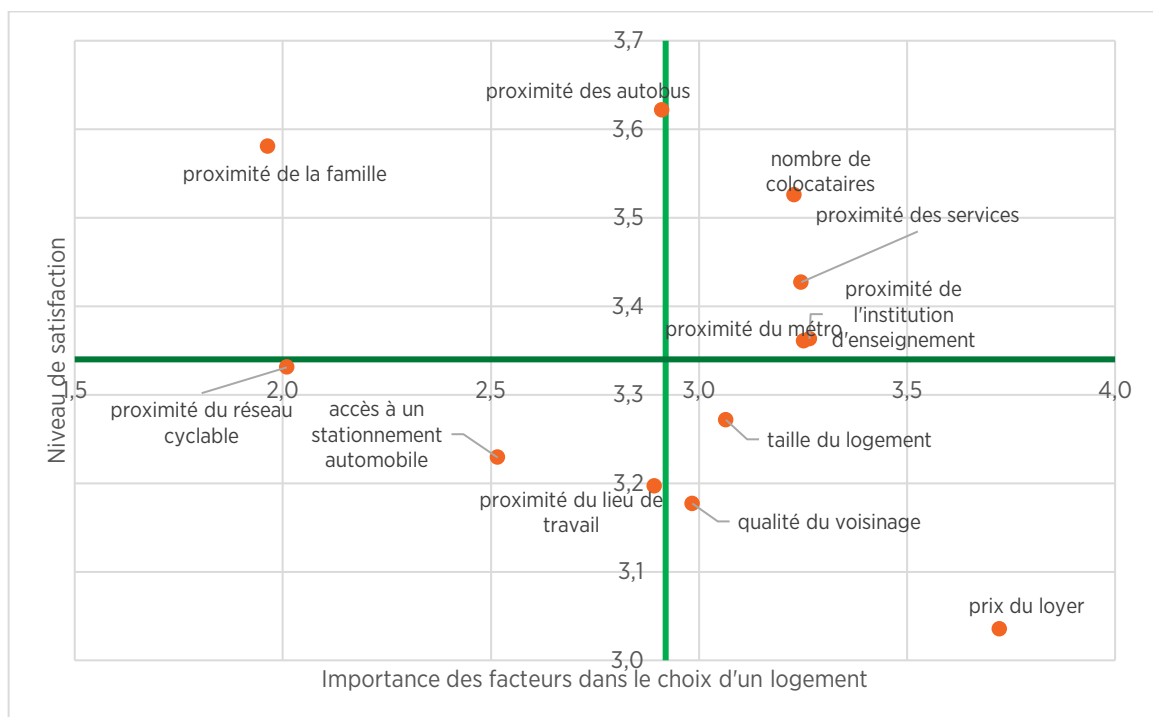
Matrice différentielle

Pour analyser ces résultats, une matrice différentielle a été produite qui permet d'évaluer le degré de satisfaction pour chacun des critères, par rapport à leur niveau d'importance. Pour ce faire, des indices d'importance et de satisfaction sont créés à partir des résultats obtenus en accordant un pointage différent pour chacun des quatre niveaux de réponses. La position des axes correspond à la moyenne

des indices de tous les facteurs d'importance et de satisfaction. Cela permet de visualiser le niveau d'importance/satisfaction de chaque facteur par rapport à la moyenne d'importance/satisfaction de tous les facteurs.

L'axe verticale correspond à un indice moyen de 2.92, soit la valeur moyenne de tous les indices de critères calculés pour les niveaux d'importance, et l'axe horizontale est à 3.34, ce qui représente la valeur moyenne des indices de satisfaction pour l'ensemble des critères.

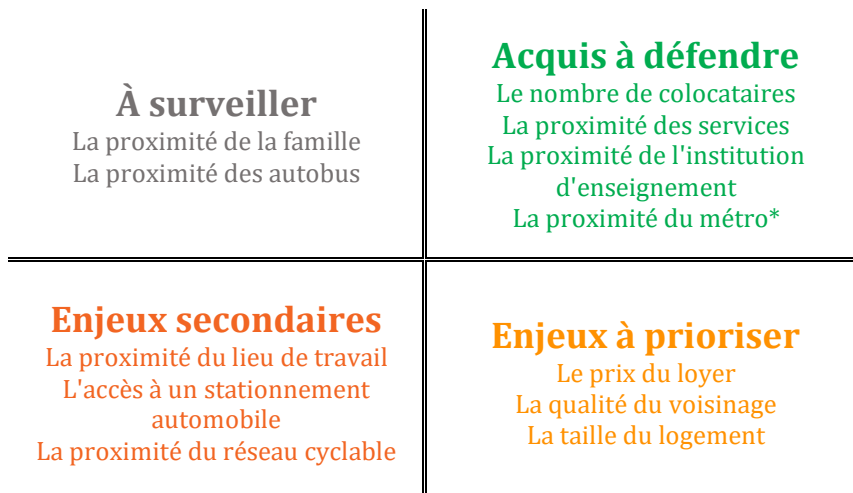
Graphique 36 : Facteurs d'importance des facteurs dans le choix d'un logement et le niveau de satisfaction des étudiants locataires dans la Province de Québec



Nous pouvons constater à partir de cette matrice que le prix du loyer semble être particulièrement important pour les étudiants, mais que le niveau de satisfaction est bien en-dessous de la moyenne. Le prix du loyer serait donc un enjeu à prioriser. À l'opposé, la proximité de la famille ne semble pas être un critère décisif dans le choix du logement de l'étudiant locataire moyen, mais le degré de satisfaction se situe au-dessus de la moyenne. Nous considérons la proximité de la famille comme étant un critère à surveiller, mais non prioritaire.

Résumé stratégique

Pour aider le lecteur ou la lectrice à mieux comprendre la matrice différentielle, nous présentons un petit schéma comportant les enjeux primaires et secondaire à prioriser et les acquis à défendre, ainsi que les facteurs à surveiller.



Les acquis à défendre sont les aspects qui sont considérés plus importants par la population étudiante locataire, et également plus satisfaisants que la moyenne des aspects dans le choix du logement. Le nombre de colocataires, la proximité des services, la proximité de l'institution d'enseignement et la proximité du métro font partie des acquis à défendre.

Les enjeux à prioriser sont les facteurs considérés comme étant plus importants que la moyenne d'importance de l'ensemble des critères, mais pour lesquels le niveau de satisfaction est inférieur à la moyenne de satisfaction. Le prix du loyer, la qualité du voisinage et la taille du logement sont des enjeux à prioriser puisqu'ils rentrent dans ce quadrant.

Les enjeux secondaires regroupent les facteurs pour lesquels les étudiants locataires sont moins satisfaits que la moyenne, mais qui sont également jugés comme moins importants que les critères à la droite de l'axe vertical. La proximité du lieu de travail, l'accès à un stationnement automobile et la proximité du réseau cyclable sont considérés comme des enjeux secondaires.

Comme mentionné, la proximité de la famille est un aspect à surveiller mais non prioritaire, puisque les étudiants locataires la considèrent comme moins importante, mais plus satisfaisante que la plupart des autres critères. La proximité des autobus correspondrait également à cette catégorie, quoiqu'elle se trouve sur la moyenne des niveaux d'importance.

CONCLUSION

Les données uniques compilées dans le cadre de l'enquête PHARE 2017 confirment la place importante que prend le logement dans la situation économique de la population étudiante québécoise. Avec plus de 70% de cette dernière qui est locataire, l'habitation est sans contredit un des principaux postes budgétaires, sinon le plus important, pour la majorité des étudiants et étudiantes du Québec. La précarité résidentielle est une réalité incontournable, tout comme le profil de préférences particulier des ménages étudiants. En effet, la colocation et le rapprochement des campus sont deux préférences déterminantes pour les choix de logements dont disposent les étudiants sur le marché locatif. En résultat, les loyers médians étudiants sont systématiquement plus élevés que les loyers médians du marché et ce, même si le loyer est le premier critère de choix de la population étudiante. La relative homogénéité du comportement résidentiel étudiant limite le choix de ces locataires et les met en compétition entre eux ainsi qu'avec d'autres populations, comme les familles.

Toutefois, l'enquête du PHARE 2017 met aussi en lumière l'hétérogénéité de la population étudiante sur d'autres aspects. Il ne faut jamais oublier la présence significative d'étudiants ou étudiantes plus âgés ainsi que de parents étudiants dans les rangs de cette population. Les besoins de ces populations particulières ne sont pas toujours alignés avec la moyenne étudiante, comme le montrent les étudiants avec des limitations fonctionnelles qui vivent moins fréquemment en colocation.

Surtout, cet exercice démontre la variété d'expériences étudiantes et de réalités locales qui compose le paysage universitaire québécois. La base de données du PHARE pourra sans aucun doute mener à des études plus poussées sur les réalités résidentielles locales, bien sûr, et sur les solutions possibles, mais aussi sur d'autres thèmes comme le transport, la mobilité régionale, la situation financière étudiante, et bien plus. Chose certaine, les partenaires du PHARE et l'ensemble des acteurs intéressés par les conditions de vie étudiantes pourront trouver en l'UTILE un allié dans les projets qu'ils entreprendront.

BIBLIOGRAPHIE

Sauf indication contraire, toutes les données présentées proviennent de l'enquête Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes (PHARE), édition 2017, réalisée par l'UTILE.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). *Enquête sur les logements locatifs*, Octobre 2016. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/pimh/fr/#TableMapChart/24/2/Qu%C3%A9bec> (site consulté le 10 mai 2017).

Statistique Canada. 2017. *Québec [Province] (tableau). Profil du recensement*, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 2 août 2017. <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 8 août 2017).

Immigration et Citoyenneté. Gouvernement du Canada, Travailler hors campus, Modifié le 17 juillet 2017. <http://www.cic.gc.ca/francais/etudier/travailler-horscampus.asp> (site consulté le 11 août 2017).