

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

## **Annexe 4**

Loyers médians du marché (2023)  
pour les projets en cours de réalisation  
et notion de revenu modeste

## 4.1 Les loyers médians du marché de 2023

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

Ces LMM visent tous les **projets en cours de réalisation** qui n'avaient pas franchi l'étape de l'engagement définitif au 20 septembre 2023. Pour les projets en exploitation, il faut se référer à la grille des LMM 2023 disponible dans l'Espace partenaires.

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

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

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

Coût mensuel des services selon la typologie (incluant les taxes)									
	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Chauffage	26 \$	31 \$	37 \$	47 \$	57 \$	62 \$	71 \$	80 \$	88 \$
Eau chaude	10 \$	12 \$	14 \$	17 \$	21 \$	23 \$	26 \$	29 \$	32 \$
Électricité domestique	13 \$	15 \$	18 \$	22 \$	27 \$	30 \$	34 \$	38 \$	42 \$
Total	49 \$	58 \$	69 \$	86 \$	105 \$	115 \$	131 \$	147 \$	162 \$

### LMM 2023 (avec services) pour les projets en cours de réalisation au Québec (\$ par mois)

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 01 – Bas-Saint-Laurent</b>									
AR de Matane et de Rivière-du-Loup	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
AR de Rimouski	401	580	685	860	1 005	1 185	1 295	1 355	1 395
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315

Annexe 4  
Loyers médians du marché (2023) pour les projets en cours de réalisation  
et notion de revenu modeste

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 02 – Saguenay–Lac-Saint-Jean</b>									
AR d'Alma et de Dolbeau-Mistassini, municipalités de Roberval et de Saint-Félicien	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Saguenay	397	535	615	795	855	930	1 010	1 050	1 080
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 03 – Capitale-Nationale</b>									
RMR de Québec	429	685	855	985	1 135	1 375	1 500	1 560	1 610
Municipalité de Saint-Raymond	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 04 – Mauricie</b>									
AR de Shawinigan, municipalité de La Tuque	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Trois-Rivières (partie)	377	475	605	785	830	1 025	1 120	1 170	1 205
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 05 – Estrie</b>									
RMR de Sherbrooke	411	575	715	905	1 130	1 385	1 530	1 600	1 655
AR de Cowansville et de Granby (partie)	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 06 – Montréal</b>									
RMR de Montréal	478	805	945	1 085	1 315	1 745	1 880	1 945	1 995
<b>Région 07 – Outaouais</b>									
RMR de Gatineau	485	800	965	1 390	1 600	1 875	2 050	2 140	2 210
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315

Annexe 4  
Loyers médians du marché (2023) pour les projets en cours de réalisation  
et notion de revenu modeste

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 08 – Abitibi-Témiscamingue</b>									
Municipalité d'Amos	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
AR de Rouyn-Noranda et de Val-d'Or	401	580	685	860	1 005	1 185	1 295	1 355	1 395
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 09 – Côte-Nord</b>									
AR de Baie-Comeau et de Sept-Îles	401	580	685	860	1 005	1 185	1 295	1 355	1 395
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 10 – Nord-du-Québec</b>									
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
<b>Région 11 – Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine</b>									
Municipalités des Îles-de-la-Madeleine et de Pointe-à-la-Croix	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
Municipalité de Gaspé	401	580	685	860	1 005	1 185	1 295	1 355	1 395
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 12 – Chaudière-Appalaches</b>									
AR de Saint-Georges, de Sainte-Marie et de Thetford Mines, municipalité de Montmagny	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Québec (partie)	429	685	855	985	1 135	1 375	1 500	1 560	1 610
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 13 – Laval</b>									
RMR de Montréal (partie)	478	805	945	1 085	1 315	1 745	1 880	1 945	1 995
<b>Régions 14 et 15 – Lanaudière et Laurentides</b>									
RMR de Montréal (partie)	478	805	945	1 085	1 315	1 745	1 880	1 945	1 995
RA 14 et 15	364	635	870	1 075	1 305	1 515	1 675	1 755	1 815
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 16 – Montérégie</b>									
RMR de Montréal (partie)	478	805	945	1 085	1 315	1 745	1 880	1 945	1 995
AR de Granby (partie), de Salaberry-de-Valleyfield et de Sorel-Tracy, municipalité de Marieville	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
AR de Saint-Hyacinthe	401	580	685	860	1 005	1 185	1 295	1 355	1 395
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315
<b>Région 17 – Centre-du-Québec</b>									
AR de Drummondville et de Victoriaville	392	545	640	835	950	1 180	1 280	1 325	1 360
RMR de Trois-Rivières (partie)	377	475	605	785	830	1 025	1 120	1 170	1 205
Municipalités rurales	387	515	585	750	835	910	915	945	965
Municipalités hors marché	-	-	1 430	1 690	1 940	2 105	2 220	2 275	2 315

### Liste des municipalités hors marché

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

Code	Nom
11030	Sainte-Françoise
11035	Saint-Éloi
11050	Saint-Mathieu-de-Rioux
12045	Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
13010	Saint-Jean-de-la-Lande
13030	Saint-Eusèbe
13085	Saint-Elzéar-de-Témiscouata
14065	Rivière-Ouelle
<b>Région 02 – Saguenay–Lac-Saint-Jean</b>	
91010	Saint-André-du-Lac-Saint-Jean
<b>Région 03 – Capitale-Nationale</b>	
15030	Saint-Aimé-des-Lacs
21015	Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente
34105	Sainte-Christine-d’Auvergne
<b>Région 04 – Mauricie</b>	
35005	Notre-Dame-de-Montauban
51030	Saint-Sévère
51045	Saint-Justin
90017	La Bostonnais
<b>Région 05 – Estrie</b>	
30010	Notre-Dame-des-Bois
30015	Val-Racine
30040	Milan
30055	Audet
30070	Saint-Robert-Bellarmin
40032	Saint-Georges-de-Windsor
41065	Westbury
44005	Saint-Venant-de-Paquette
44015	Saint-Herménégilde
44050	Stanstead-Est
45080	Saint-Benoît-du-Lac
46005	Abercorn

Code	Nom
46040	Bedford
<b>Région 07 – Outaouais</b>	
80015	Notre-Dame-de-Bonsecours
80110	Namur
80125	Saint-Émile-de-Suffolk
83050	Bouchette
83055	Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau
84015	Clarendon
<b>Région 08 – Abitibi-Témiscamingue</b>	
85030	Duhamel-Ouest
85052	Laverlochère-Angliers
85060	Latulipe-et-Gaboury
85095	Guérin
85100	Nédélec
87075	Clerval
87095	Chazel
87100	Authier-Nord
87110	Clermont
87120	Saint-Lambert
88005	Champneuf
88035	Landrienne
88085	Sainte-Gertrude-Manneville
89045	Senneterre
<b>Région 09 – Côte-Nord</b>	
98010	Bonne-Espérance
98014	Gros-Mécatina
98030	Aguanish
<b>Région 11 – Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine</b>	
3010	Cloridorme
4020	Rivière-à-Claude
4025	Marsoui

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



## 4.2 La notion de revenu modeste

---

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

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

C'est la Société d'habitation du Québec qui établit les plafonds du revenu modeste à appliquer pour ses programmes d'aides au logement.

Les données établies pour la dernière année sont les suivantes :

<b>Limites supérieures du revenu modeste selon la taille du ménage au Québec, 2023</b>					
<b>Revenu total avant impôt</b>					
1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes
59 800 \$	84 570 \$	103 577 \$	119 600 \$	133 717 \$	146 479 \$

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