

Le logement étudiant en Mauricie

ÉCLAIR 2023

SOMMAIRE

PROPORTIONS

- **59 %** des étudiant·es au niveau collégial sont locataires et **76 %** au niveau universitaire
- **66 %** des étudiant·es locataires sont sur le marché privé traditionnel au niveau collégial et **68 %** au niveau universitaire
- **21 %** des personnes répondantes locataires dans les résidences étudiantes au niveau collégial et **18 %** au niveau universitaire

TAUX D'INOCCUPATION SCHL¹

- 0,4 % en 2023 (Trois-Rivières)
- 0,7% en 2023 (Shawinigan)

PRÉCARITÉ

- **85 %** des étudiant·es locataires à Trois-Rivières et Shawinigan gagnent un revenu annuel de 20 000 \$ ou moins au niveau collégial et **64 %** au niveau universitaire
- Environ **43%** des répondant·es locataires ont indiqué résider dans un logement nécessitant des réparations dont **9%** des réparations majeures

LOYER MÉDIAN PAR APPARTEMENT

- Population générale à Trois-Rivières (SCHL octobre 2023) : **700 \$/mois**
- Étudiant·es au collégial à Trois-Rivières (ÉCLAIR avril 2023) : **725\$/mois**
- Étudiant·es universitaires à Trois-Rivières (ÉCLAIR avril 2023) : **788 \$/mois**
- Augmentation du loyer étudiant à Trois-Rivières (PHARE 2021-ÉCLAIR 2023) : **26%**

¹ Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2022. *Enquête sur les logements locatifs*.

REMERCIEMENTS

L'ÉCLAIR Mauricie est rendue possible grâce à la participation des établissements d'enseignement ainsi que des associations étudiantes qui suivent :



ÉQUIPE DE PROJET

Coordination de la recherche ÉCLAIR 2023

Amel Gherbi-Rahal

Émile Fiset

Analyse et rédaction

Émile Fiset

Nettoyage des données

Guillaume Fabre

Révision

Amel Gherbi-Rahal

Élise Tanguay

Marianne Lamoureux

Le logement étudiant en Mauricie

ÉCLAIR 2023

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	2
ÉCLAIR 2024	2
MISE EN CONTEXTE	2
MÉTHODOLOGIE	2
DIFFUSION DE L'ENQUÊTE	2
COMPOSITION DE LA POPULATION ÉTUDIANTE SONDEE	2
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS	2
MÉTHODES D'ANALYSE ET LIMITES	3
LIMITES DE LA RECHERCHE	4
CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ÉTUDIANTE LOCATAIRE	5
SITUATION RÉSIDENTIELLE	5
DES ÉTUDIANT·ES LOCATAIRES, PARTICULIÈREMENT À TROIS-RIVIÈRES	5
PLUS DE 50% DES ÉTUDIANT·ES LOCATAIRES SUR LE MARCHÉ PRIVÉ	5
SITUATION D'ÉTUDES	8
ÂGE MOYEN DE 21 ET 25 ANS SELON LE NIVEAU D'ÉTUDES	8
IMPORTANCE DES PROGRAMMES TECHNIQUES	8
FORTE ATTRACTION RÉGIONALE ET INTERNATIONALE	10
MODES DE TRANSPORT	11
DIFFICULTÉS POUR LES ÉTUDIANT·ES LOCATAIRES CHERCHANT UN LOGEMENT	12
CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT	13
DE GRANDS LOGEMENTS POUR DIMINUER LA PART INDIVIDUELLE DU LOYER	13
UNE MAJORITÉ D'ÉTUDIANT·ES EN COLOCATION	14
UNE MAJORITÉ DE MÉNAGES SANS ENFANT	14
LE TIERS DES ÉTUDIANTE·ES RÉSIDE DANS UN LOGEMENT MAL ENTRETENU	15
LOYER	16
AUGMENTATION DE 26% DU LOYER ÉTUDIANT EN DEUX ANS À TROIS-RIVIÈRES	16
SITUATION FINANCIÈRE	18
PLUS D'UN·E ÉTUDIANT·E SUR QUATRE TRAVAILLE PLUS DE VINGT HEURES PAR SEMAINE	18
PLUS DE 75% DES ÉTUDIANT·ES LOCATAIRES SOUS LE SEUIL DE REVENU VIABLE	19
PLUS DE 60% DES ÉTUDIANT·ES LOCATAIRES À COURT D'ARGENT À LA FIN DU MOIS	20
CONCLUSION	23

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Taux de participation par établissement	3
Tableau 2 : Distribution du type de logement de la population étudiante locataire et non-locataire, selon le niveau d'études	7
Tableau 3 : Distribution de l'âge de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études.....	8
Tableau 4 : Distribution du programme d'études de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études	9
Tableau 5 : Distribution du régime d'études de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études.....	9
Tableau 6 : Distribution du lieu de vie avant les études de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études	11
Tableau 7 : Distribution des moyens de transport utilisés habituellement par la population étudiante locataire, selon le niveau d'études	12
Tableau 8 : Difficultés rencontrées par la population étudiante locataire pour trouver un nouvel appartement, selon le niveau d'études	13
Tableau 9 : Distribution de la taille du logement de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études.....	13
Tableau 10 : Distribution de la taille du ménage de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études.....	14
Tableau 11 : Distribution de la présence d'un ou de plusieurs enfants à charge vivant dans le logement des étudiant-es locataires, selon le niveau d'études	14
Tableau 12 : Loyer médian de la population étudiante locataire sur le marché privé et de l'ensemble de la population à Trois-Rivières et Shawinigan, en 2021 et en 2023	16
Tableau 13 : Différence et variation du loyer médian entre 2021 et 2023, selon la population	Erreur! Signet non défini.
Tableau 14 : Loyer médian en 2021 et 2023 à Trois-Rivières, selon la population et la taille du logement.....	17
Tableau 15 : Différence et variation du loyer médian en 2023, selon la taille du logement..	18
Tableau 16 : Distribution de la situation d'emploi de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études	18
Tableau 17 : Distribution du nombre d'heures travaillées par la population étudiante locataire en emploi, selon le niveau d'études.....	19
Tableau 18 : Distribution du revenu de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études.....	20
Tableau 19 : Distribution du revenu résiduel de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études.....	22

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Distribution de la population étudiante locataire, selon l'état du logement 15

LISTE DES ABRÉVIATIONS

- AR : Agglomération de recensement
- CERCLE : Carrefour d'excellence pour la réalisation concertée de logement étudiant
- D.M. : Données manquantes
- ÉCLAIR : Étude sur les conditions de logement axée sur l'information régionale
- RMR : Région métropolitaine de recensement

INTRODUCTION

ÉCLAIR 2024

L'Étude sur les conditions de logement axée sur l'information régionale (ÉCLAIR) en est à sa première édition. Elle est une initiative d'UTILE qui documente depuis 2014 les conditions résidentielles de la population étudiante au Québec et au Canada afin de pallier l'absence de statistiques publiques.

L'ÉCLAIR est conduite pour accompagner le Carrefour d'excellence pour la réalisation concertée de logement étudiant (CERCLE), une démarche de concertation régionale autour du développement d'une offre de logements étudiants adaptée et pérenne sur le plan de l'abordabilité dans les principales villes étudiantes de la province. Pensée comme un sondage ponctuel et rapide à remplir dans l'objectif de mettre à jour les données sur le logement et les étudiant-es dans ces villes, l'ÉCLAIR comprend un peu moins de trente questions ciblées.

Le rapport sur la Mauricie constitue la 4^e publications ÉCLAIR et s'ajoute au bilan des villes de Gatineau, de Montréal et de Sherbrooke. Ce que l'on nommait en 2020-21 la crise du logement s'est généralisée à l'ensemble du Québec dans ce que certains organismes nomment plutôt une crise de l'habitation. Ce rapport vise à fournir des constats sur la situation des étudiant-es dont la réalité reste invisibilisée dans la plupart des études.

MISE EN CONTEXTE

Le rapport sur la Mauricie concerne principalement deux municipalités : Trois-Rivières et Shawinigan. L'agglomération de recensement (AR) de Shawinigan compte selon les dernières données de recensement environ 56 876 résident-es dont 14% sont âgé-es de 20 à 34 ans. Du côté de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, on compte environ 167 732 habitant-es dont plus de 18,5% sont âgé-es de 20 à 34 ans. **La RMR de Trois-Rivières est l'hôte de plusieurs établissements d'enseignement post-secondaire dont quatre cégeps/collèges et deux campus universitaires; ceux-ci**

accueillant au total plus de 17 000 étudiant-es². Quant à l'AR de Shawinigan, s'y retrouve le seul autre cégep de la Mauricie. Celui-ci accueille environ 1200 étudiant-es.

À Shawinigan, le taux d'inoccupation des logements est passé de 5,3% en 2019 à 2,3% en 2021 et serait présentement à 0,7%. À Trois-Rivières, le taux d'inoccupation était de 1,3% en 2020, de 0,9% en 2021 et 2022 et se situe selon les plus récentes données de la SCHL à 0,4%. La municipalité de Trois-Rivières qui a pourtant déjà été considérée comme la moins chère pour se loger au Québec n'échappe pas à la crise du logement et fait maintenant face au phénomène de logements inabordables. Depuis 2021, certains organismes (InfoLogis Mauricie, Point de rue, etc.) soulèvent cet enjeu et la municipalité s'est doté d'un plan d'habitation pour y faire face en mai 2023. À Shawinigan, la municipalité a aussi mis en place un plan d'action en 2023. Celui-ci, élaboré en collaboration avec le milieu communautaire, avait pour objectif de prendre en charge les citoyen·nes vulnérables. En outre, on observait une augmentation de 140% de l'itinérance en 3 ans, une situation liée selon les acteurs du milieu, aux hausses de loyer importantes. En effet, **le prix moyen des logements locatifs à Shawinigan est passé de 488\$ en 2020 à 678\$ en 2023 ce qui représente une hausse des loyers de 39% en 3 ans. Du côté de Trois-Rivières, le loyer moyen est passé de 604\$ en 2020 à 745\$ en 2023 ce qui représente une augmentation d'environ 7,5% par année.** Pour référence, le Tribunal administratif du logement (TAL) recommandait respectivement une augmentation des loyers de 0,8%, 1,28% et 2,3% pour ces mêmes années.

Les deux municipalités sont conscientes de l'ampleur de la crise sur leur territoire et de la vulnérabilité des ménages à faible revenu dans ce contexte. Cependant, en Mauricie comme ailleurs, les données sur les étudiant-es sont trop souvent fondues dans les statistiques, si seulement elles sont prises en compte. L'ÉCLAIR vise donc à brosser un portrait de leur situation résidentielle.

² Les effectifs de l'Université du Québec à Trois-Rivières comptent plus de 15 000 étudiant-es dans les différents campus. Nous avons exclu de ceux-ci les 3 400 étudiant-es qui se trouvent hors campus (AGEHC).

MÉTHODOLOGIE

DIFFUSION DE L'ENQUÊTE

L'ÉCLAIR Mauricie comporte un peu moins de 30 questions socio-démographiques. La collecte des données a été réalisée par voie électronique à l'aide du logiciel Limesurvey entre les mois de septembre et novembre 2023. Les réponses sont anonymes et traitées de manière à ce qu'il soit impossible de reconnaître ou d'identifier personnellement un-e répondant-e.

Au total, six établissements d'enseignement et deux associations étudiantes ont participé au sondage : L'Association Générale Étudiante de l'UQTR, l'Association Générale Étudiante Hors-Campus de l'UQTR, l'Université du Québec à Trois-Rivières, l'Université de Montréal-Campus de la Mauricie, le Cégep de Trois-Rivières, le Collège Laflèche, le Conservatoire de musique de Trois-Rivières et le Cégep de Shawinigan. Le sondage a été administré par l'administration de chacun des établissements d'enseignement au moyen d'infolettres ou de courriels dédiés, chaque étudiant-e reçoit donc plusieurs messages d'invitation à remplir le sondage.

COMPOSITION DE LA POPULATION ÉTUDIANTE SONDÉE

Nous estimons qu'au total, dans la région, ce sont plus de 18 000 étudiant-es qui ont reçus le sondage. Parmi ceux-ci et celles-ci nous avons enregistré au total 3 339 répondant-es, mais nous avons conservé **3 014 sondages** une fois le nettoyage des données effectué. Ceci nous donne donc un **taux de réponse moyen de 14,9%**.

Présentation des résultats

Les résultats de l'enquête seront présentés principalement sous la forme de tableaux de fréquences. Nous utilisons à cet effet deux formes de fréquences. La première est représentée par (n) et correspond à l'effectif réel en pourcentage. La seconde forme est représentée par (N) et correspond à celle de l'échantillon pondéré, en fonction de l'estimation des effectifs de chacun des établissements. Chacun des tableaux présentera ainsi (n) ou (N) ou les deux, sous la forme de pourcentages. Ces choix méthodologiques ont été faits d'abord afin de rendre la lecture des tableaux plus facile, mais aussi dans le but de protéger et assurer l'anonymat des répondant-es dans les situations où les tailles d'échantillons étaient très petites.

Tableau 1 : Taux de participation par établissement

Établissements	Taux de participation
Collège Laflèche	23,9%
Université du Québec à Trois-Rivières	19,8%
Université de Montréal - campus médecine (Mauricie)	16,2%
Cégep de Shawinigan	11,4%
Conservatoire de musique de Trois-Rivières	11%
Cégep de Trois-Rivières	7%
Moyenne	16,8%

MÉTHODES D'ANALYSE ET LIMITES

Les analyses qui suivent portent plus directement sur la population étudiante locataire collégiale et universitaire en Mauricie en décrivant d'abord sa situation résidentielle (mode d'occupation, type de logement, localisation, mobilité, etc.). Nous nous intéresserons ensuite à la distribution de cette population locataire en fonction de l'âge et de la situation d'étude. Suivront des analyses sur les caractéristiques du logement et leur situation financière. Les analyses regroupent le plus souvent tous les établissements collégiaux bien que ceux-ci se retrouvent dans deux villes distinctes. Notre choix est justifié par les raisons suivantes : premièrement, la taille limitée de l'échantillon à Shawinigan ne nous permet pas toujours d'en séparer les résultats afin de préserver l'anonymité des répondant-es. De la même manière, la taille d'échantillon ne nous permettait pas toujours de tirer des résultats concluant des analyses. De plus, même lorsque nous détenons un échantillon suffisant, les réponses sont souvent très similaires entre les deux villes et présentent très rarement des réponses significativement différentes (plus de 5%).

Concernant l'échantillon retenu, nous avons recours à une méthode d'échantillonnage non probabiliste et reposant sur une base volontaire. Le sondage est partagé auprès des étudiant-es par l'établissement d'enseignement grâce à la base de données institutionnelle et chaque personne y répond de son plein gré. Nous avons considéré le fait que cela est susceptible d'avoir un impact sur les répondant-es puisque les étudiant-es personnellement intéressé-es ou touché-es par le sujet du sondage risquent d'y répondre en plus grand nombre. Cela risque d'induire un biais sur les résultats obtenus et donc de limiter notre capacité à élargir nos analyses à l'ensemble du groupe sondé. Quant au sondage lui-même, toutes les questions posées sont optionnelles. Bien que l'option « Je ne sais pas/je préfère ne pas répondre » figure comme un choix de réponse à toutes les questions posées, un-e étudiant-e a la possibilité de poursuivre la complétion du questionnaire en sautant une ou plusieurs questions. Les réponses « vides » ont été retirées des calculs. Ce faisant, toutes les questions ne totalisent pas le même nombre de répondant-es. La fréquence (n) est donc

relative d'un tableau ou d'une figure à l'autre. De plus, nous avons retiré les réponses correspondant à la sous-catégorie « Je ne sais pas/je préfère ne pas répondre » de l'échantillon lorsque celle-ci ne représentait pas un nombre significatif de réponses (moins de 5 %) puisque celle-ci ne contribue pas à l'analyse. Les données du sondage liées au Campus de la Mauricie de l'Université de Montréal (UDEM) ne sont pas comptabilisées dans les tableaux en raison d'enjeux méthodologiques. Puisque ce campus est en partenariat avec l'UQTR et que les deux établissements ont été sondés à des périodes différentes, nous avons exclus de l'échantillon les 38 réponses du campus de l'UDEM afin d'éviter les doublons.

Pour ce qui est du calcul des fréquences estimées (N), nos estimations se fondent sur les proportions calculées sur notre échantillon ainsi que sur les sources gouvernementales et institutionnelles officielles référencées dans le rapport. Également, lorsque pertinentes, nous mobilisons les données de la plus récente enquête de Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes (PHARE 2021).

Limites de la recherche

Malgré un taux de réponse satisfaisant, notre capacité à établir la fiabilité des résultats reste limitée par notre technique d'échantillonnage. Ceci nous empêche notamment d'établir un taux de confiance quant à la fiabilité de l'échantillon mais aussi de séparer les résultats du Cégep de Shawinigan de ceux des trois autres collèges ou cégeps de Trois-Rivières. Nous sommes aussi conscient-es, tel que discuté ci-haut, que le mode de participation volontaire peut engendrer un biais en rejoignant surtout les personnes qui se sentent touchées par le sujet. Nous tentons de minimiser ces biais en élargissant les taux de réponse, ce qui a été le cas ici, mais aussi en collaborant avec les associations étudiantes des établissements concernés afin de mobiliser aussi les étudiant-es qui se sentiraient moins concerné-es à répondre au sondage. Nous corrigeons aussi certaines erreurs factuelles lorsque nous disposons des chiffres réels, par exemple du nombre de chambres disponibles en résidences étudiantes et que celui-ci diverge largement de celui de nos estimations (N).

CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ÉTUDIANTE LOCATAIRE

SITUATION RÉSIDENTIELLE

Des étudiant·es locataires, particulièrement à Trois-Rivières

En Mauricie, ce sont 76% des étudiant·es universitaires et 59% des étudiant·es collégiaux qui sont locataires ([tableau 2](#)). En plus de différences marquées entre les étudiant·es de niveau universitaire et collégial, la situation de logement des étudiant·es varie largement entre Trois-Rivières et Shawinigan. En effet, les données révèlent que **la majorité des étudiant·es sont locataires à Trois-Rivières (62%) alors qu'ils et elles sont minoritaires à Shawinigan (46%) où l'on retrouve davantage d'étudiant·es propriétaires (7%) ou vivant chez leur famille sans payer de loyer (47%).**

Près de 50% des étudiant·es universitaires locataires sur le marché privé traditionnel

Si cette situation touche particulièrement les étudiant·es universitaires, **c'est un peu moins d'un·e étudiant·e sur deux (48%) qui sont locataires dans le parc résidentiel privé traditionnel dans ces deux villes, et donc qui sont soumis·es aux aléas du marché.** Les résidences étudiantes accueillent une part non négligeable de la population locataire sondée (6% à 8%), suivies par les familles et proches ou encore chez les familles non-apparentées chez lesquelles ils et elles payent un loyer (3%)³. Outre cela, nous notons aussi parmi les locataires une très faible proportion d'étudiant·es ayant accès à du logement social (HLM, coop, etc.) (moins de 1%). Cela s'explique en général par un accès limité à ce

³ À cette offre résidentielle disponible aux personnes étudiantes, d'autres options existent dans la région mais n'ont pas été documentées dans le cadre de cette enquête. En outre, en sondant les étudiant·es résidant dans un logement UTILE à Trois-Rivières, nous avons appris qu'avant leur emménagement, 10% d'entre eux et elles louaient une chambre individuelle dans une maison partagée avec d'autres étudiant·es.

genre de logements entre autres parce que les logements sont peu nombreux, mais aussi parce que les étudiant-es sont souvent exclu-es des critères d'admissibilité des HLM.

Tableau 2 : Distribution du type de logement de la population étudiante locataire et non-locataire, selon le niveau d'études

	Shawinigan	Trois-Rivières	Cégep ⁴	Université	Total pondéré
Locataires	45,6%	62,2%	59,0%	76,0%	71,2%
En appartement, studio, condominium, maison ou autre	31,1%	40,6%	38,7%	51,8%	48,1%
En résidence étudiante opérée par un établissement d'enseignement	-	7,2%* ⁵	5,8%*	8,1%*	7,4%*
En résidence étudiante opérée par un propriétaire privé	9,7%*	5,8%*	6,6%*	5,7%*	6,0%*
En logement social (coopérative, HLM ou OBNL d'habitation)	1%	0,7%	0,8%	0,5%	0,6%
Chez un(e) membre de la famille (parents, tuteur(trice)s, etc.) ou chez un(e) proche (ami(e), conjoint(e), etc.) – avec loyer	3,9%	2,8%	3%	2,3%	2,5%
Dans une maison qui est occupée par une famille qui n'est pas la mienne	-	1,2%	0,9%	3,1%	2,5%
Dans un logement à court terme (Airbnb, hôtel, etc.)	-	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%
Autre	-	3,3%	2,6%	3,8%	3,4%
Non-locataires	54,4%	37,8%	41,0%	24,0%	28,8%
Chez un(e) membre de la famille mais sans loyer	44,7%	34%	36,1%	11,8%	18,7%
Dans une maison, un condominium, un duplex, etc. dont je suis propriétaire ou copropriétaire	6,8%	2,8%	3,6%	10,5%	8,6%
Autre	2,9%	0,9%	1,3%	1,7%	1,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

⁴ Le libellé « Cégep » combine les cégeps des deux villes, le libellé « Université » quant à lui fait seulement référence la ville de Trois-Rivières puisque Shawinigan ne possède pas d'université.

⁵ Puisque le nombre d'appartements en résidences étudiantes est souvent connu ou estimable, nous considérons que le pourcentage d'étudiant-es en résidences étudiantes est légèrement surreprésenté dans notre échantillon.

SITUATION D'ÉTUDES

De notre échantillon, 15% des étudiant-es sont au niveau collégial et 85% au niveau universitaire. Si l'on compare cela à l'effectif réel qui nous a été fournis par les établissements d'enseignement, les pourcentages devraient plutôt être d'environ 34% au collégial et 66% à l'université. Les étudiants universitaires sont donc en général surreprésentés dans notre échantillon. Cependant cela n'a que peu d'impact sur les résultats présentés dans ce rapport puisque nous séparons lorsque possible les deux niveaux d'études.

Âge moyen de 21 et 25 ans selon le niveau d'études

Tel que le montre le tableau ci-dessous, les étudiant-es sont majoritairement âgé-es entre 18 et 29 ans. Les étudiant-es collégiaux sont évidemment, en moyenne, plus jeunes que les étudiant-es universitaires. **L'âge moyen des locataires se situant à 21 ans pour les étudiant-es collégiaux et 25 ans pour les étudiant-es universitaires.** Nous observons aussi une légère différence entre l'âge médian des locataires et celui des non-locataires. Au collégial, l'âge médian des locataires se situait à 20 ans alors qu'il est de 18 ans chez les non-locataires, vivant généralement chez leurs parents. À l'université, c'est la tendance inverse; les étudiant-es locataires ayant un âge médian de 23 ans (âge moyen 25 ans) tandis que les non-locataires ont un âge médian de 25 ans (âge moyen 28 ans).

Tableau 3 : Distribution de l'âge de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Cégep	Université	Total pondéré
Moins de 20 ans	46%	7,8%	18,7%
Entre 20 et 24 ans	35,5%	54,1%	48,8%
Entre 25 et 29 ans	12,1%	23,2%	20,1%
Entre 30 et 34 ans	2,6%	7,9%	6,4%
Entre 35 et 39 ans	1,3%	3,7%	3%
40 ans ou plus	2,6%	3,3%	3,1%
Total	100%	100%	100%

Importance des programmes techniques

La tendance observée dans les ÉCLAIR Montréal et Gatineau se maintient en Mauricie, c'est-à-dire une plus **forte proportion d'étudiant-es collégiaux locataires inscrits dans un programme technique**. Du côté des étudiant-es universitaires, c'est sans surprise que les étudiant-es sont largement majoritaires à être au premier cycle, ce qui est attendu si l'on se fie aux effectifs réels.

Tableau 4 : Distribution du programme d'études de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Part des étudiant-es locataires sondé-es par niveau (%)	Total pondéré
Collégial		
Technique	76,6%	21,8%
Préuniversitaire	16,7%	4,8%
Tremplin DEC	4,5%	1,3%
Formation continue (AEC, RAC, francisation, ...)	2,2%	0,6%
Total	100%	
Universitaire		
Premier cycle	72,3%	51,7%
Deuxième cycle	17,7%	12,7%
Troisième cycle	10%	7,2%
Total	100%	100%

Tel qu'observé dans le [tableau 5](#), la vaste majorité des locataires étudie à temps plein. La proportion d'étudiant-es à temps partiel est plus grande à l'université, mais reste en dessous de ce qui avait été observé à Montréal ou Gatineau.

Tableau 5 : Distribution du régime d'études de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total pondéré
Temps plein	95,2%	90,2%	91,6%
Temps partiel	2,3%	7,1%	5,7%
Stage	2,6%	1,7%	1,9%
Rédaction ou correction de mémoire ou de thèse	-	1,1%	0,8%

Total	100%	100%	100%
--------------	-------------	-------------	-------------

Forte attraction régionale et internationale

Plus de 40% des étudiant-es sont en provenance d’une autre région que celle où ils et elles étudient. Cette proportion est plus élevée que celles enregistrées dans les ÉCLAIR Montréal (18%) et Gatineau (30%).

Également, **la proportion d’étudiant-es internationaux semble relativement élevée (26%)**. En comparant les effectifs réels au cégep et à l’université⁶ en 2020, nous observons que la proportion totale d’étudiant-es internationaux est d’environ 21,5% à travers tout le Québec. Les étudiant-es internationaux universitaires sont donc légèrement surreprésenté-es dans notre échantillon.

Outre cela, nous remarquons que la proportion d’étudiant-es en provenance de la ville où ils et elles étudient est aussi de loin la plus basse (15%) en comparaison avec les autres enquêtes où cette même proportion était d’environ 30%. La proportion **d’étudiant-es en provenance du reste du Canada est aussi la plus basse enregistrée** avec moins de 1% des étudiant-es, ce qui s’explique probablement par l’absence d’institutions anglophones dans la région.

⁶ Gouvernement du Québec. Ministère de l’Enseignement supérieur. 2021. *Les étudiants internationaux à l’enseignement supérieur. Portrait statistique*. [\[En ligne\]](#)

Tableau 6 : Distribution du lieu de vie avant les études de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total général
Au Québec, dans une autre région	42,7%	43,9%	43,5%
Dans un pays autre que le Canada	20,1%	28,2%	25,9%
Dans la ville où vous étudiez présentement	15%	16,2%	15,8%
Au Québec, dans la même région	21,3%	10,9%	13,9%
Au Canada, mais à l'extérieur du Québec	1%	0,9%	0,9%
Total	100%	100%	100%

MODES DE TRANSPORT

L'usage du véhicule motorisé individuel (auto, moto, scooter) représente le moyen de transport le plus couramment employé par les étudiant-es (48%) pour les déplacements vers leur établissement d'enseignement. L'automobile en partage fait également partie des pratiques de transport utilisées par 12% des étudiant-es locataires sondé-es.

Outre cela, une large proportion d'étudiant-es (46%) se déplace aussi à pied, en particulier les étudiant-es collégiaux. Enfin, près du tiers (28%) utilisent le transport en commun.

Tableau 7 : Distribution des moyens de transport utilisés habituellement par la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total général
Véhicule motorisé (auto, moto, scooter, etc.)	45,4%	48,8%	47,9%
La marche	54,2%	42,2%	45,6%
Le transport en commun (autobus, etc.)	24,5%	28,8%	27,5%
Le covoiturage	12,9%	11,9%	12,1%
Bicyclette, patins à roues alignées, trottinette	6,4%	7%	6,9%
Aucun, j'étudie principalement à distance	2,8%	4,3%	3,9%

DIFFICULTÉS POUR LES ÉTUDIANT·ES LOCATAIRES CHERCHANT UN LOGEMENT

Parmi les éléments identifiés comme un enjeu dans leur recherche d'un nouveau logement, **le prix des loyers posait problème pour 90% des étudiant·es**. Dans le contexte actuel de crise du logement, cela n'est pas surprenant puisque les loyers abordables sont les plus en demande. La forte hausse des loyers a un impact marqué sur les étudiant·es dont le revenu est souvent limité par les emplois disponibles et les heures travaillées, nous y reviendrons.

Autrement, **près de 50% ont aussi signifié que les logements plus abordables étaient souvent trop loin où en mauvais état**.

Tableau 8 : Difficultés rencontrées par la population étudiante locataire pour trouver un nouvel appartement, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total général
Les loyers étaient trop chers	91%	89,5%	89,9%
Trop loin de l'établissement d'enseignement / mal situé	53,6%	50%	51%
Le logement était en trop mauvais état	48,8%	46,3%	47%
La taille de l'appartement ne convenait pas	33,2%	37,2%	36%
Le propriétaire n'acceptait pas les animaux	31,3%	23,3%	25,6%
Autre	14,7%	18%	17,1%

CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

De grands logements pour diminuer la part individuelle du loyer

La distribution des étudiant·es est relativement équivalente entre les différentes tailles de logements, à l'exception des studios. **En comparant la proportion d'étudiant·es habitant un logement de 3 chambres ou plus aux données du marché locatif de la SCHL, on constate que les étudiant·es semblent avoir une préférence pour ceux-ci.** En effet, on retrouve 22% de logements de 3 chambres et plus sur le marché alors que ce sont 30% des étudiant·es qui habitent dans des logements de cette taille.

Tableau 9 : Distribution de la taille du logement de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total général
Studio	7,3%	7,8%	7,6%
1 cc	31,9%	27,5%	28,7%
2 cc	31,1%	34,7%	33,7%
3 cc et plus	29,7%	30,1%	30%
Total	100%	100%	100%

Une majorité d'étudiant·es en colocation

Ce sont environ 73% des étudiant·es qui habitent en colocation. Cette proportion est similaire au cégep et à l'université. On observe cependant des **différences marquées dans la taille du ménage selon le niveau d'études**. Ces différences (tableau 10) sont toutefois difficiles à expliquer en l'absence de questions de suivis sur les raisons poussant les étudiant·es à être en colocation et au choix du nombre de colocataires (autre le prix moins élevé par personne mentionné plus haut).

Tableau 10 : Distribution de la taille du ménage de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total général
1 personne (je vis seul)	25,9%	28,0%	27,4%
2 personnes	33,3%	41,8%	39,4%
3 personnes	25,2%	13,2%	16,6%
4 personnes	8,2%	13,1%	11,7%
5 personnes et plus	7,4%	4,0%	4,9%
Total	100%	100%	100%

Une majorité de ménages sans enfant

Une très faible proportion d'étudiant·es avait des enfants à charge. Cependant, nous pouvons noter qu'avoir des enfants augmente fortement les risques relatifs d'avoir interrompu ces études. Les étudiant·es avec des enfants ont 79% plus de chance d'avoir interrompu leurs études pour une période équivalente à au moins 2 sessions consécutives que ceux sans enfants.

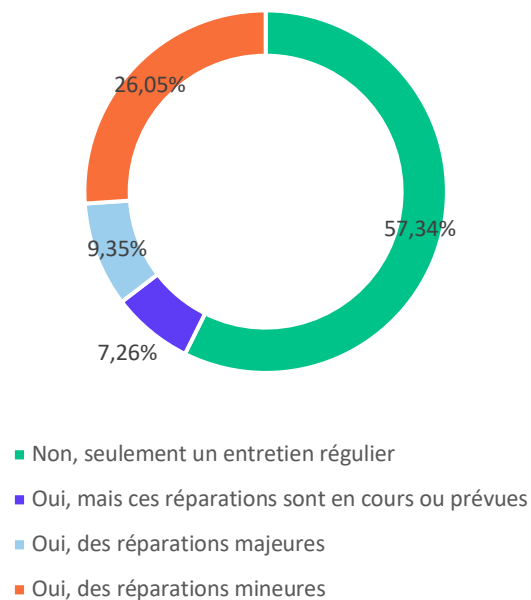
Tableau 11 : Distribution de la présence d'un ou de plusieurs enfants à charge vivant dans le logement des étudiant·es locataires, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total général
Non	94,9%	92,6%	93,3%
Oui	5,1%	7,4%	6,7%
Total	100%	100%	100%

LE TIERS DES ÉTUDIANTE·ES RÉSIDE DANS UN LOGEMENT MAL ENTRETENU

Les résultats présentés dans la [figure 1](#) sont similaires à ceux observés dans d'autres villes universitaires où l'état des logements semble satisfaire la plupart des étudiant·es. Toutefois **ce sont environ 43% des étudiant·es qui habitent dans des logements nécessitant des réparations. Parmi ceux-ci, 9% considèrent que leur logement nécessite des réparations majeures. Si l'on compare ces données à celle de la SCHL⁷ à Trois-Rivières, ce seraient 6% des logements qui nécessiteraient de telles réparations.** Ainsi, les étudiant·es qui habitent dans un logement en mauvais état sont peut-être une minorité, ils semblent tout de même surreprésenté·es dans cette catégorie. **Ce constat corrobore les résultats de nos enquêtes précédentes qui montrent aussi que les personnes aux études postsecondaires ont tendance à occuper des logements en moins bon état que la population générale.**

Figure 1 : Distribution de la population étudiante locataire, selon l'état du logement



⁷ Société Canadienne de l'habitation, 2016. *Portail de l'information sur le marché locatif*. [\[En ligne\]](#)

LOYER

Augmentation de 26% du loyer étudiant en deux ans à Trois-Rivières

Tel que nous le mentionnions, le loyer représente une des plus importantes dépenses dans le budget des étudiant-es. **Généralement plus bas à Shawinigan et pour les collégien-nés, le loyer étudiant mensuel médian est établi à 550\$,** toutes tailles de logements confondues (tableau 12). **En ce qui concerne le loyer médian des étudiant-es occupant un logement sur le marché locatif privé à Trois-Rivières, il est de 725\$ au collégial et de 788\$ à l'université.**

Tableau 12 : Loyer médian de la population étudiante locataire sur le marché privé et de l'ensemble de la population à Trois-Rivières et Shawinigan, en 2021 et en 2023

Loyer médian	Ensemble de la population locataire (SCHL)		Étudiant-es		
	2021	2023	Universitaires (PHARE 2021)	Universitaires (ÉCLAIR 2023)	Collégien-nés (ÉCLAIR 2023)
Trois-Rivières	600 \$	700 \$	630 \$	788 \$	725 \$
Shawinigan	490 \$	592 \$	465 \$	-	550 \$
Moyenne (Mauricie)	545 \$	646 \$	545 \$		

En comparant le loyer en 2021 et en 2023, on constate que les données de la SCHL pour Trois-Rivières montrent une augmentation substantielle des loyers en 2 ans pour l'ensemble de la population locataire (17%). Cette augmentation est d'autant plus importante pour la population universitaire locataire dans cette ville (26 %). La différence entre nos données et celle de la SCHL s'explique sans doute en partie à cause de la forte mobilité des étudiant-es qui les conduit à déménager plus souvent. Il est connu que le loyer a tendance à augmenter plus fortement lorsque le taux de roulement des locataires est élevé.

Tableau 13 : Différence et variation du loyer médian entre 2021 et 2023 à Trois-Rivières, selon la population

Loyer médian	Ensemble de la population locataire SCHL		Étudiant-es (PHARE, ÉCLAIR)		SCHL/ÉCLAIR (2023)	
	Différence	Variation	Différence	Variation	Différence	Variation
Trois-Rivières	100 \$	16,7%	163 \$	26,1 %	88 \$	12,6 %

Le loyer varie bien sûr en fonction de la taille du logement. Le [tableau 14](#) permet de comparer les données de l'enquête actuelle avec celle de la SCHL et du PHARE 2021.

Tableau 14 : Loyer médian en 2021 et 2023 à Trois-Rivières, selon la population et la taille du logement

Loyer médian	Ensemble de la population locataire SCHL		Étudiant-es (PHARE, ÉCLAIR)	
	2021	2023	2021	2023
Studio	425 \$	495 \$	430 \$	595 \$
1 Chambre	515 \$	575 \$	477 \$	675 \$
2 chambres	615 \$	725 \$	560 \$	830 \$
3 chambres et plus	660 \$	816 \$	720 \$	945 \$
Tous	600 \$	700 \$	630 \$	788 \$

Toujours à Trois-Rivières, les étudiant-es payaient en 2023 un loyer 13% supérieur à celui de la population locataire dans son ensemble, une dépense équivalant à plus de 1 000\$ annuellement ([tableau 15](#)). Cet écart, qui est observable pour toutes les tailles de logements, est particulièrement frappant pour ce qui est des studios où il atteint 20% de plus.

Tableau 15 : Différence et variation du loyer médian en 2023, selon la taille du logement

Loyer médian	SCHL/ÉCLAIR (2023)		Étudiant-es (PHARE, ÉCLAIR)	
	Différence	Variation	Différence	Variation
Studio	100 \$	20,2%	165 \$	38,4%
1 Chambre	100 \$	17,4%	198 \$	41,5%
2 chambres	105 \$	14,5%	270 \$	48,2%
3 chambres et plus	129 \$	15,8%	225 \$	31,3%
Tous	88 \$	12,6%	163 \$	26,1%

En regardant plus spécifiquement l'évolution des loyers étudiants entre 2021 et 2023 selon leur taille, les variations atteignent 31% (3 cc) à 48% (2cc). Malgré cela, la part personnelle des dépenses liées au loyer demeure moins grande pour les locataires occupant de plus grands logements. Ainsi, les étudiant-es résidant en studio et dans des logements d'une chambre seulement ont respectivement des parts personnelles de loyer équivalent à 552\$ et 575\$; tandis que ceux et celles qui habitent dans des logements de 2 chambres ou de 3 chambres ou plus ont déclaré une part personnelle du loyer de 529\$ et 497\$ en moyenne.

SITUATION FINANCIÈRE

Plus d'un·e étudiant·e sur quatre travaille plus de 20 heures par semaine

Environ 65% des étudiant-es occupent un emploi (tableau 16). De manière surprenante, les étudiant-es collégiaux sont légèrement plus nombreux et nombreuses à avoir un emploi que les étudiant-es universitaires. Puisque la majorité des étudiant-es, tous cycles d'études confondus, étudient à temps plein, il n'est pas surprenant qu'un peu plus du tiers d'entre eux n'occupent pas d'emploi durant l'année scolaire.

Tableau 16 : Distribution de la situation d'emploi de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total pondéré
Oui	67,8%	64,4%	65,4%
Non	32,2%	35,6%	34,6%
Total général	100%	100%	100%

Nous avons considéré qu'un emploi à temps partiel constitue 30 heures ou moins par semaines, ce qui correspond au seuil aussi employé par Statistique Canada pour différencier temps plein et temps partiel. Parmi les étudiant-es qui travaillent, c'est une large proportion (90%) qui est à temps partiel, ce qui encore une fois s'accorde avec le fait que la plupart des étudiant-es sont aux études à temps plein (tableau 17). Si la proportion d'étudiant-es collégiaux à avoir un emploi est légèrement plus grande, les étudiant-es universitaires travaillent en moyenne deux heures de plus par semaine (16 heures au collégial contre 18 heures à l'université). Au total, **c'est plus d'un-e étudiant-e sur 4 qui travaille plus de 20 heures par semaine**. Or, nous savons que cela peut avoir un impact significatif sur la réussite étudiante.

Tableau 17 : Distribution du nombre d'heures travaillées par la population étudiante locataire en emploi, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total pondéré
Entre 1 heure et 5 heures	8,7%	6,1%	6,8%
6 et 10 heures	23,1%	18,7%	19,9%
11 et 15 heures	18,5%	19,2%	19%
16 et 20 heures	29,5%	25,5%	26,7%
21 et 25 heures	6,4%	12,4%	10,7%
26 et 30 heures	8,7%	6,5%	7,1%
31 à 35 heures	4,1%	5,6%	5,2%
Plus de 35 heures	1,2%	6,6%	4,7%
Total	100%	100%	100%

Plus de 75% des étudiant-es locataires sous le seuil de revenu viable

Nous avons demandé aux étudiant-es leur revenu annuel total en incluant leur salaire, les bourses avant impôts, l'aide parentale, mais aussi leurs prêts (tableau 18). Outre le 7% d'étudiant-es qui ont déclaré n'avoir aucun revenu, **c'est la majorité (62%) des étudiant-es locataires qui touche 20 000\$ et moins annuellement**.

Le revenu nécessaire pour permettre une réelle inclusion sociale, économique et culturelle et une vie exempte de pauvreté (ou revenu viable) pour une personne seule

est établi à 27 358\$ pour la région de Trois-Rivières en 2023⁸. Ce montant privilégie l'utilisation du transport en commun alors que nous savons qu'une proportion non négligeable d'étudiant·es détient une voiture. Également, il n'inclut pas les frais de scolarité qui peuvent varier d'environ 300\$ par session pour les étudiant·es collégiaux à plus de 6 000\$ par session pour les étudiant·es universitaires internationaux (environ 1 500\$ pour les étudiant·es québécois). Cela étant dit, en excluant les répondant·es ayant indiqué ne recevoir aucun revenu, **77% des étudiant·es locataires sondé·es sont à risque de vivre en situation de pauvreté.**

Tableau 18 : Distribution du revenu de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total pondéré
Aucun revenu	8,1%	6,4%	6,9%
1-10000 \$	40,3%	22,4%	27,5%
10 001-20 000 \$	36,5%	34,8%	35,3%
20 001-30 000 \$	10,9%	22,1%	18,9%
30 001-40 000 \$	3,3%	6,9%	5,9%
Plus de 40 000 \$	1%	7,3%	5,5%
Total	100%	100%	100%

Plus de 60% des étudiant·es locataires à court d'argent à la fin du mois

La mesure du revenu résiduel est une nouvelle question que nous avons adressée aux étudiant·es et qui constitue une tentative de mieux évaluer la précarité étudiante que les mesures classiques comme la MPC qui ne s'appliquent pas toujours à la situation des étudiant·es. Nous avons d'abord demandé aux étudiant·es s'il leur restait de l'argent après leurs dépenses obligatoires (logement, nourriture, déplacement). Suivant la réponse, si les étudiant·es avaient répondu oui, nous leurs avons demandé à combien ils et elles estimaient leur revenu résiduel et, si non, comment ils compensaient ce manque à gagner. De plus, la question disposait d'une zone de texte court afin que les étudiant·es donnent plus de détails sur leur situation s'ils le souhaitaient. Le revenu des étudiant·es est habituellement bas compte tenu des emplois occupés et du fait que ceux-ci travaillent à temps partiel, mais ils sont aussi nombreux et nombreuses à bénéficier de prêts, de bourses ou encore de soutien

⁸ IRIS. Mai 2023. *Le revenu viable 2023: dans la spirale de l'inflation et des baisses d'impôt*. [\[En ligne\]](#)

de la part de la famille. Ainsi sans être objective, cette question mesure la manière dont les étudiant-es perçoivent leur précarité et les mesures prises pour y remédier.

Au total, c'est à peine plus d'un tiers des étudiant-es (39%) qui ont déclaré avoir encore de l'argent après avoir payé toutes leurs dépenses récurrentes ([tableau 19](#)). **Seulement 15,5% se retrouvent avec plus de 200\$ par mois**, cette proportion étant plus basse au collégial, ce qui sous-entend une précarité plus grande pour ceux-ci.

Trois situations caractérisent les étudiant-es n'ayant pas de revenu résiduel. **21% ont déclaré avoir des économies, la plupart faites grâce à un travail l'été**, dans lesquels ils pigent au courant de l'année espérant ne pas en manquer. **Environ 19% ont recours à l'endettement que ce soit à l'aide de marge de crédits étudiantes ou de cartes de crédit.** Cela peut avoir des conséquences à long terme sur les finances des étudiant-es même après leurs études. D'autant plus que les compétences en termes de littéracie financière des étudiant-es sont souvent plus basses que ce qu'ils perçoivent⁹. C'est aussi **17% des étudiant-es qui affirment arriver juste**, c'est-à-dire qu'ils ont parfois un petit surplus qui sera gardé pour le mois d'après ou qui reçoivent de l'aide de membres de la famille pour se nourrir ou payer leurs études, par exemple. Nous sommes conscient-es que cette simple question n'est pas suffisante pour mesurer l'ampleur de la précarité étudiante, mais elle permet de mettre en lumière **une situation qui touche potentiellement 60% des locataires et qui, de leur aveu, est une cause de stress et d'anxiété.**

⁹ Morin Sylvie, 2015. *Étude sur la littératie financière des étudiants au Cégep et à l'université de la région Chaudière-Appalaches*

Tableau 19 : Distribution du revenu résiduel de la population étudiante locataire, selon le niveau d'études

	Collégial	Universitaire	Total pondéré
Non	64,9%	58,4%	60,3%
Autre	3,6%	2%	2,5%
J'arrive juste chaque mois	14,2%	18,1%	17%
Je dois activement m'endetter	20,6%	18,4%	19%
Je pige dans mes économies	26,6%	19,9%	21,8%
Oui	35,1%	41,6%	39,7%
1-100\$	12,8%	11,4%	11,8%
101-200\$	11,4%	12,9%	12,4%
201-300\$	5%	7,7%	6,9%
301-400\$	2,5%	3%	2,9%
401\$ et plus	3,6%	6,7%	5,8%
Total	100%	100%	100%

CONCLUSION

La crise du logement se manifeste par une hausse des loyers, mais aussi par une absence de logements à disposition de la population. Les villes de Shawinigan et Trois-Rivières n'échappent pas à cette tendance alors qu'elles comptaient parmi les plus abordables au Québec. Avec une **augmentation annuelle des loyers équivalant à plus de 7%**, combinée à un **taux d'inoccupation des logements sous la barre du 1%**, l'état du marché locatif local s'est manifestement dégradé dans les deux dernières années.

En sondant plus de 3 300 collégien·nes et universitaires, l'ÉCLAIR jette la lumière sur les spécificités de la situation résidentielle de la population étudiante locataire dans ce contexte. **46% des personnes sondé·es à Shawinigan et 62% à Trois-Rivières sont locataires. Parmi elles, la majorité provient d'une autre région du Québec ou d'un autre pays.**

En plus de constituer une source de stress, les loyers élevés sont identifiés comme la principale difficulté dans la recherche d'un logement pour 90% des étudiant·es locataires. En 2023, nous constatons que les étudiant·es à Trois-Rivières paient 13% plus cher que les autres ménages pour se loger, ce qui constitue une dépense annuelle de plus de 1000\$. Cet écart atteint 20% pour les studios occupés par des étudiant·es. À cela s'ajoute que leur loyer a augmenté beaucoup plus rapidement entre 2021 et 2023, un écart allant jusqu'à 48% d'augmentation pour les appartements de deux chambres à coucher.

Outre les loyers élevés, c'est **la localisation éloignée et le mauvais état des logements disponibles qui semblent contrarier le choix des appartements pour près de la moitié d'entre eux.** Dans ces circonstances, l'usage quotidien d'un véhicule individuel s'impose pour ces jeunes adultes qui ne profitent pas d'un accès à pied ou en transport public à leur établissement d'enseignement.

En combinant l'ensemble de leurs dépenses (loyer, frais de scolarité, frais de subsistance, frais de déplacement, etc.), **60% des étudiant·es locataires sondé·es témoignent ne pas avoir d'argent à la fin du mois, être contraint·es de recourir à leurs économies voire à contracter des dettes.**

Permettre à la population étudiante locataire d'accéder à une offre de logements hors marché adaptés à leurs besoins aurait des impacts bénéfiques dans ces villes confrontées à l'érosion de l'abordabilité et de la qualité des logements. Il s'agirait par ailleurs d'une solution favorisant leur réussite et leur bien-être général.

