

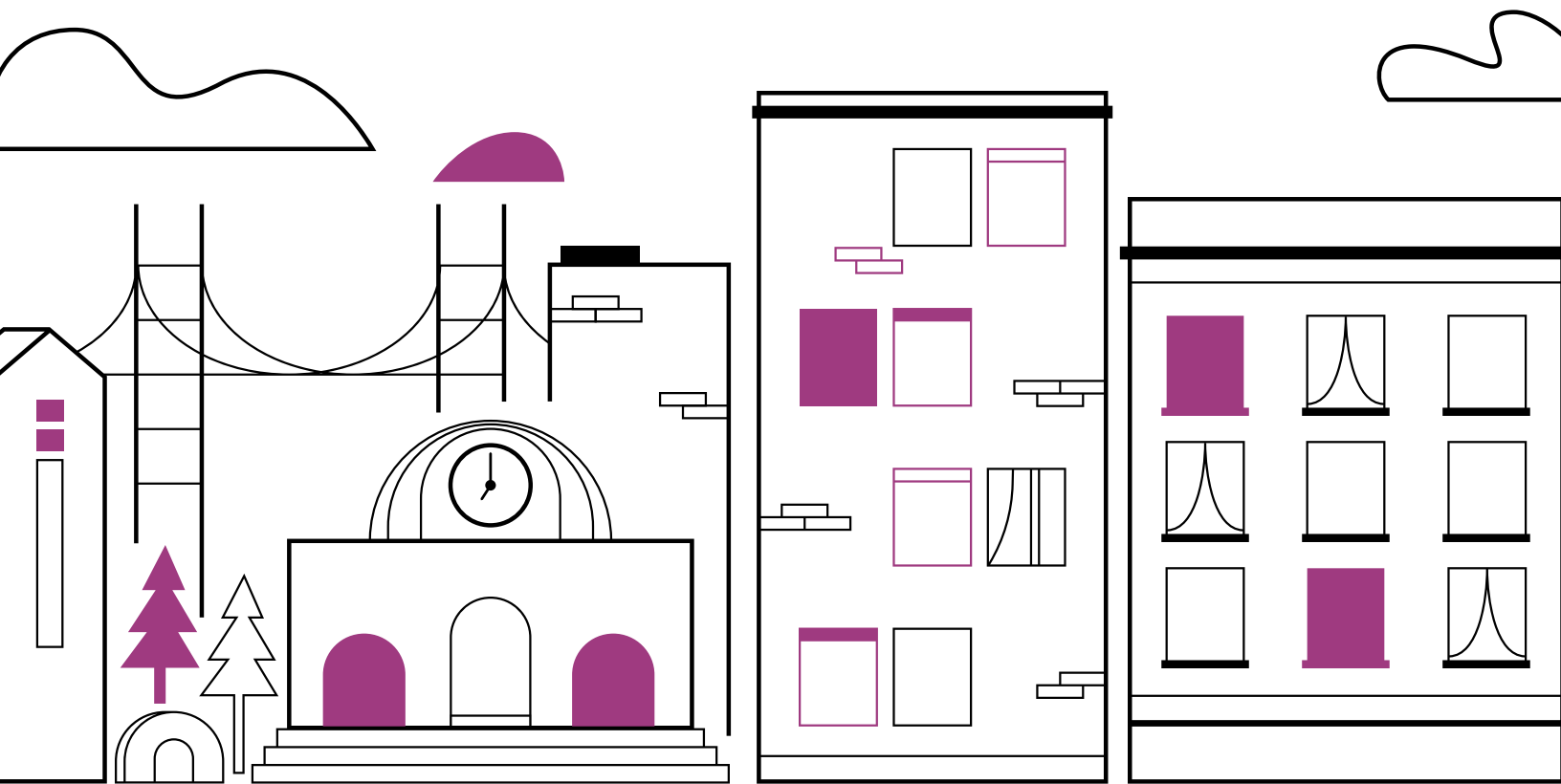
RAPPORT DU CAUCUS SUR LE LOGEMENT ÉTUDIANT



STUDENT HOUSING CAUCUS REPORT

James Adair, Kavi Achar, Elnaz Enayatpour, Nikki Moshonas,
Farah Mourad, Delphine Robitaille, Minolli Thabo & Eli Zima Luste

Ottawa, 2024-2025



Qu'est-ce que le Caucus exploratoire sur le logement étudiant?	2
Reconnaissance des territoires	2
Déclaration de solidarité.....	2
Remerciements	3
Principales conclusions	3
Introduction	4
Revue de la littérature	5
Insécurité du logement.....	5
Santé et résultats scolaires	6
Financiarisation et évolution des quartiers.....	7
Côte-de-Sable	8
Méthodologie.....	9
Limites des données	9
Résultats	10
Caractéristiques démographiques des personnes interrogées.....	10
Âge et année d'étude.....	10
Langue de correspondance	10
Nombre de personnes interrogées appartenant à huit groupes en quête d'équité.....	11
Loyer et charges	12
Loyer pour les personnes interrogées en Ontario.....	12
Loyer pour les personnes interrogées au Québec.....	12
Communautés	13
Frais de dossier.....	15
Facilité de trouver un appartement par rapport au loyer	15
Mode de paiement du loyer.....	18
Contrat de location	18
Charges	19
Relations locataire/propriétaire.....	19
Type de propriétaire	19
Réactivité des propriétaires	20
Problèmes avec les propriétaires	20
Qualité du logement.....	22
Nuisibles, moisissures et autres problèmes de qualité du logement.....	23
Proximité des services	24
Accessibilité du logement	25
Sécurité	26
Défis pour les étudiant-e-s locataires	31
Effets sur les étudiant-e-s de leur situation en matière de logement	32
Entrevues avec des étudiant-e-s	35
Discussion des résultats.....	41
Recommandations politiques	45
Orientations pour de futures recherches	46
Conclusion.....	47
Bibliographie	48
Annexe.....	51
Questionnaire de l'enquête	51

Qu'est-ce que le Caucus exploratoire sur le logement étudiant?

Le Caucus exploratoire sur le logement étudiant (CELÉ) est un caucus du Conseil d'administration du Syndicat étudiant de l'Université d'Ottawa (SÉUO) dirigé par des étudiant·e·s. Il a été créé par une motion du Conseil d'administration du SÉUO le 2 juin 2024, avec le mandat d'envisager et d'élaborer un rapport d'ici la fin du mandat actuel du SÉUO sur l'état du logement étudiant à Ottawa, en mettant particulièrement l'accent sur le quartier étudiant dense de la Côte-de-Sable. Le but de ce rapport est de consolider les résultats de l'enquête du CELÉ, d'analyser les problèmes rencontrés par les étudiant·e·s locataires à l'Université d'Ottawa, et de développer des recommandations politiques concrètes pour les autorités concernées, y compris l'Université d'Ottawa, la Ville d'Ottawa, le gouvernement de l'Ontario et le gouvernement du Canada. Le CELÉ a également effectué une campagne de sensibilisation à l'hiver 2024, en distribuant plus de 3000 dépliants bilingues fournissant des ressources aux locataires et décrivant leurs droits. Une copie en ligne de la brochure est disponible sur le site Web du SÉUO (<https://www.seuo-uosu.com/fr/programs/housing-caucus>). Ce projet de recherche et les campagnes connexes effectués par le CELÉ ont été entièrement financés et menés par le SÉUO.

Reconnaissance des territoires

L'Université d'Ottawa et ses étudiant·e·s résident sur le territoire traditionnel et non cédé du peuple algonquin anishinaabe. Nous reconnaissons que les modèles de propriété et de location qui alimentent la crise actuelle du logement étudiant sont des modes de propriété coloniaux et sont détachés de la relation traditionnelle avec la terre que les peuples autochtones pratiquent dans ces territoires depuis des temps immémoriaux. L'itinérance et l'insécurité du logement touchent et nuisent également de manière écrasante aux populations autochtones. À Ottawa, 19 % des personnes en itinérance interrogées dans le cadre du rapport Dénombrement ponctuel 2024 de la Ville d'Ottawa s'identifiaient comme étant membres des Premières nations, métis, inuits ou d'ascendance autochtone (Ville d'Ottawa, 2024). Le nombre de personnes autochtones en itinérance a augmenté de 12 %, passant de 428 à 479 (Ville d'Ottawa, 2024). Le CELÉ et le SÉUO s'engagent à la réconciliation et à la réduction de l'itinérance dans une optique intersectionnelle.

Déclaration de solidarité

Ce rapport n'est qu'un des éléments d'un dialogue croissant au Canada sur les droits des locataires et la crise du logement, qui a été mené avant tout par les locataires. Nous abordons le logement comme une question de droits et soulignons que tous les êtres humains ont droit à un logement adéquat et abordable. Nous espérons que ce rapport pourra aider le mouvement du logement, en particulier à Ottawa, et contribuer au développement de la recherche sur la question du logement étudiant et de la financiarisation. Nous menons cette recherche en solidarité avec les étudiant·e·s locataires et les locataires d'Ottawa qui font face à des conditions de logement insalubres et invivables ainsi qu'à la hausse des loyers et qui peinent à trouver un logement adéquat dans un contexte de crise du coût de la vie et d'augmentation des droits de scolarité.

Remerciements

Nous remercions les membres suivants de la communauté qui ont consacré leur temps, leurs connaissances et leur soutien à ce rapport et à nos recommandations politiques.

- Ricardo Tranjan, chercheur principal au CCPA
- Emily J. Tetzlaff, candidate au doctorat à l'Université d'Ottawa
- Sneha Sumanth, candidate au doctorat à l'Université Carleton
- Matthew Kurtz, professeur à l'Université d'Ottawa

Nous remercions les membres suivants du Caucus qui ont contribué à la rédaction, à l'élaboration et à la mise en forme de ce projet. Notamment James Adair, Kavi Achar, Elnaz Enayatpour, Nikki Moshonas, Farah Mourad, Delphine Robitaille, Minolli Thabo et Eli Zima Luste.

Nous remercions le Syndicat étudiant de l'Université d'Ottawa d'avoir financé et soutenu ce projet, le Conseil d'administration d'avoir voté pour son approbation et les nombreux·breuses membres du personnel qui ont traduit, réalisé des graphiques et contribué de bien d'autres manières.

Principales conclusions

Ce rapport examine les expériences des étudiant·e·s locataires, en mettant l'accent sur les préoccupations et les défis liés à l'abordabilité. **Le loyer moyen payé par les étudiant·e·s interrogé·e·s est de 926,8 \$, et 95 % (n= 310) ont indiqué que le prix des loyers était un problème majeur. Les étudiant·e·s vivant en Ontario font face à un loyer moyen plus élevé (935,4 \$) que les étudiant·e·s vivant au Québec (830,1 \$).** Financièrement, **25 % (n= 106) des personnes interrogées dépendent uniquement du revenu d'emploi.** Un·e étudiant·e gagnant le salaire minimum à Ottawa (17,20 \$/h) devrait **travailler 54 heures par mois** juste pour couvrir le coût moyen du loyer, hors droits de scolarité, alimentation et transport.

De plus, **les étudiant·e·s qui louent auprès de sociétés propriétaires paient en moyenne 1019,6 \$ par mois**, un prix nettement plus élevé que les autres (75,26 \$ de plus qu'avec les propriétaires de petite taille et 160,7 \$ de plus qu'avec les propriétaires de taille moyenne). **7,07 % (n=29) des étudiant·e·s ont déclaré avoir payé des frais de dossier illégaux**, dont 37,93 % (n=11) louent auprès de sociétés propriétaires. La répartition du type de propriétaire parmi les étudiant·e·s montre que 38,8 % (n= 159) louent auprès de propriétaires de taille moyenne, 33,2 % (n= 136) auprès de sociétés propriétaires et 17,1 % (n= 70) auprès de propriétaires de petite taille. La financiarisation croissante et l'implantation de sociétés propriétaires dans la Côte-de-Sable, où vivent 44 % (n= 182) des étudiant·e·s, soulèvent des inquiétudes quant à la possibilité d'une augmentation continue des loyers pour les étudiant·e·s.

Commentant les augmentations de loyer, un·e étudiant·e vivant au Marché By a déclaré : « **ils ont essayé de nous forcer à signer un N11 en disant que c'était pour notre sécurité, mais j'ai fait des recherches et j'ai appris que c'était juste pour pouvoir augmenter notre loyer autant qu'ils le voudraient l'année prochaine sans contrôle des loyers** » (traduction).

Trouver un logement constitue également un problème important pour les étudiant·e·s locataires, puisque **52 % (n= 213) des étudiant·e·s ont déclaré qu'il était « assez difficile » ou « très difficile » de trouver un logement**. 62 % (n= 255) déclarent que leur situation en matière de logement a un **impact négatif sur leur santé mentale**. Comme l'a fait remarquer un·e étudiant·e : « **c'est dur (sic) de ne pas penser à l'argent** ».

36,3 % (n=127) des étudiant·e·s font face à des problèmes de **mauvaise ventilation et/ou qualité de l'air**, 34,9 % (n=122) à des problèmes de **nuisibles** tels que les souris, rats, cafards, coléoptères et autres, et 30 % à des problèmes de **moisissure** dans leur logement. **54,2 % (n=222) des étudiant·e·s n'ont pas de climatisation dans leur logement**. Dans le contexte d'étés de plus en plus chauds, cela peut soulever des inquiétudes quant à la conformité des logements étudiants avec la norme établie par le règlement de la Ville d'Ottawa, à savoir une température maximale de 20 °C pendant la journée (Ottawa Public Health, n.d.).

62,7 % des personnes interrogées décrivent leur communauté comme sûre, 78,5 % se sentent en sécurité dans leur logement et 52,7 % se sentent en sécurité lorsqu'elles rentrent chez elles à pied après la tombée de la nuit. Très peu de différences ont été observées lorsque les trois questions relatives à la sécurité ont fait l'objet d'une analyse croisée par genre ou par race. Des différences plus importantes ont été observées lorsque les résultats à la question « Je décrirais ma communauté comme étant sécuritaire » ont été analysés par communauté. Nepean, Ottawa-Est et Gloucester étaient les communautés les plus sécuritaires, avec un score de Likert supérieur à 4, tandis que la Basse-ville, Vanier et le Marché By étaient décrits comme les moins sécuritaires, avec un score de Likert inférieur à 3,5. Les étudiant·e·s ont mentionné le manque d'éclairage, la présence de criminalité et la consommation de substances illicites comme autant d'obstacles au sentiment de sécurité, et ont cité le développement des services communautaires, l'amélioration de l'éclairage et le renforcement de la sécurité et des patrouilles comme des solutions potentielles aux problèmes de sécurité.

Introduction

Du 19 septembre 2024 au 6 décembre 2025, le Caucus exploratoire sur le logement étudiant a mené une enquête sur l'état du logement locatif pour les étudiant·e·s de premier cycle de l'Université d'Ottawa. Ce rapport présente une vue d'ensemble de la littérature sur le logement étudiant à Ottawa et au Canada, les résultats quantitatifs et qualitatifs de l'enquête, ainsi que deux entrevues non structurées avec cinq personnes ayant répondu à l'enquête. Il se termine par une discussion des résultats, des suggestions sur les orientations futures de la recherche et des recommandations politiques à l'intention de l'Université d'Ottawa, de la Ville d'Ottawa, du gouvernement de l'Ontario et du gouvernement du Canada sur la manière d'atténuer les problèmes rencontrés par les étudiant·e·s locataires. L'enquête s'est concentrée sur huit sujets différents qui couvrent divers aspects du logement locatif étudiant. Ces huit catégories sont les suivantes : **Loyer et charges** (analyse des deux provinces, nombre de chambres, communautés, mode de paiement et facilité à trouver un logement), **Relations locataire-propriétaire** (type de propriétaire et problèmes rencontrés avec les propriétaires), **Qualité du logement** (nuisibles,

climatisation, propreté, etc.), **Accès aux services, Accessibilité des logements, Sécurité et Défis pour les étudiant·e·s locataires.**

Revue de la littérature

La crise du logement étudiant et ses effets sur les étudiant·e·s restent chroniquement sous-étudiés (Powell, 2013, p. 109). Ce manque d'intérêt peut être, comme l'a théorisé un article, en partie due à la croyance selon laquelle les étudiant·e·s devraient « endurer des conditions de logement médiocres pendant quelques années pour “payer leur dû”, puisqu'ils sont destiné·e·s à une vie aisée après leur graduation. [Il existe une tendance à] idéaliser les petites chambres ou les ghettos étudiants comme un “rite de passage” ou à affirmer que “c'était comme ça à mon époque, et c'est comme ça que ça devrait être” » (traduction) (Sotomayor et coll., 2022, p. 2). Malgré cette conviction, la situation des étudiant·e·s s'est aggravée, la demande de logements dépassant l'offre et la qualité du parc immobilier se dégradant (Norman et Bartlett, 2024, p. 2).

L'analyse de la littérature existante a permis de dégager des thèmes clés dans les études sur les étudiant·e·s locataires de l'enseignement postsecondaire vivant hors campus : insécurité du logement, résultats négatifs sur le plan de la santé et des études, et financiarisation croissante du marché du logement étudiant alors que la demande de logements dépasse l'offre. Les études existantes sur la Côte-de-Sable, le quartier étudiant le plus populaire en raison de sa proximité avec l'Université, nous permettent de mieux comprendre la géographie et la situation à laquelle les étudiant·e·s font face.

Insécurité du logement

Il n'existe pas de définition largement acceptée de l'insécurité du logement, mais comme l'expliquent Kornbluh, Mariah et coll. (2024), celle-ci englobe « plusieurs dimensions des problèmes liés au logement que les étudiant·e·s peuvent rencontrer, notamment l'abordabilité, la sécurité physique, la qualité du logement, l'instabilité, la promiscuité, ainsi que la perte du logement » (traduction) (p. 680). Une définition holistique prenant en compte l'ensemble de ces facteurs est nécessaire pour comprendre pleinement cette crise.

Au Canada, un logement est considéré comme « abordable » s'il coûte 30 % ou moins du revenu avant impôt d'un ménage (Canadian Mortgage and Housing Corporation, 2022). Les étudiant·e·s se trouvent dans une situation unique où l'école est considérée comme une attente à plein temps, ce qui est intrinsèquement incompatible avec les réalités de beaucoup d'étudiant·e·s qui travaillent à temps partiel ou à temps plein pendant leurs études pour pouvoir les financer (Sotomayor et coll., 2022, p. 3). Les étudiant·e·s internationaux·ales, par exemple, se voient imposées des limites systématiques au nombre d'heures qu'ils peuvent travailler, et la vague d'itinérance et les conditions de vie épouvantables qui les touchent font souvent l'actualité (Bhugra, 2024). Sotomayor et coll., dans leur analyse des étudiant·e·s postsecondaires de Toronto, déclarent que « bien que le statut d'étudiant·e soit supposé être une occupation à temps plein, beaucoup d'étudiant·e·s consacrent un temps considérable à l'“économie informelle”, à jongler avec de multiples emplois à temps partiel et des

responsabilités complexes tout en essayant de résoudre leurs problèmes de logement et de stress financier » (traduction) (p. 3).

Même en travaillant à temps plein au salaire minimum, dans la majeure partie de l'Ontario, un·e étudiant·e devra consacrer plus de 30 % de son revenu à payer un appartement de deux chambres en collocation (Norman et Bartlett, 2024, p. 3). Norman et Bartlett affirment dans un rapport publié par Desjardins que « dans le meilleur des cas, l'inabordabilité du logement signifie que beaucoup d'étudiant·e·s doivent se contenter de logements qui ne répondent pas à leurs besoins » (traduction), et près de la moitié déclarent ne pas pouvoir se permettre d'autres nécessités, y compris l'alimentation. « Dans le pire des cas, les étudiant·e·s qui ne parviennent pas à trouver un logement convenable peuvent connaître des périodes d'itinérance ou d'hébergement chez quelqu'un » (traduction) (Norman et Bartlett, 2024, p. 3). Une étude menée à l'Université Thompson River a rapporté que plus de 55 % des étudiant·e·s ont déclaré avoir des difficultés à trouver un logement, beaucoup étant victimes de discrimination raciale systémique sur le marché de la location (Howe et coll., 2023, p. 123). Les étudiant·e·s, qui font de plus en plus face à un marché du logement instable et médiocre, doivent s'adapter en « (1) faisant face en effectuant des heures supplémentaires ; (2) [trouvant] des stratégies innovantes pour trouver un logement ; (3) surmontant les pratiques malveillantes et (4) gérant les longs trajets quotidiens » (traduction) (Sotomayor et coll., 2022, p. 8). Tous ces éléments contribuent à des résultats négatifs pour les étudiant·e·s, notamment en entraînant un manque de temps et de capacité pour se concentrer sur leurs études.

Santé et résultats scolaires

Dans un article intitulé « Environmental Health Risks Associated with Off-Campus Student-Tenant Housing », Johnson et coll. indiquent clairement qu'« il existe un lien significatif entre les mauvaises conditions de logement et les mauvais résultats en matière de santé » (2009, p. 43), en particulier un lien entre « l'humidité des logements et les maladies » (traduction), un problème chronique dans les logements locatifs pour étudiant·e·s (p. 47). Les étudiant·e·s sont également plus susceptibles de vivre de l'insécurité alimentaire plus élevée que les étudiant·e·s vivant avec leurs parents, une statistique exacerbée chez les hommes (Mirabatur et coll., 2016, p. 555). L'insécurité alimentaire élevée, une crise parmi les étudiant·e·s postsecondaires au Canada avec près de 50 % de l'ensemble des étudiant·e·s déclarant un certain niveau de cette insécurité, est liée à des résultats négatifs en matière de santé en général (Sing, 2021). Les étudiant·e·s vivant de l'insécurité du logement sont également plus susceptibles de faire état d'une moins bonne santé mentale en général, de MPC plus basses (Mirabatur et coll., 2016, p. 555) et de moins bons résultats scolaires (Sotomayor et coll., 2022, p. 3). Pour faire face à la crise du logement, les étudiant·e·s subissent « ... des pressions temporelles et cognitives excessives qui empiètent sur le temps d'étude, la participation aux cours ou aux laboratoires et d'autres expériences universitaires » (traduction) (Sotomayor et coll., 2022, p. 3).

Financiarisation et évolution des quartiers

Les logements pour étudiant·e·s sont des logements gérés par les établissements postsecondaires et destinés aux étudiant·e·s, communément appelés résidences universitaires (Norman et Bartlett, 2024, p. 1). Malheureusement, le rythme de construction de nouveaux logements pour étudiant·e·s n'a pas suivi le nombre croissant d'étudiant·e·s. Le rapport de Desjardins cite une étude récente de Bonard Global Market Research, qui constate que les résidences universitaires n'étaient « disponibles que pour 10,3 % de l'inscription totale des étudiant·e·s [au Canada] » (traduction) (Norman et Bartlett, 2024, p. 1). Ceci est loin d'être le cas dans d'autres pays développés tels que les États-Unis (30 %), le Royaume-Uni (27 %) ou la France (16 %) (p. 1). Les raisons de ce retard dans le développement des logements pour étudiant·e·s sont multiples, mais sont principalement attribuables au sous-investissement de tous les niveaux de gouvernement, et à la difficulté pour les fournisseurs de logements pour étudiant·e·s autres que les établissements postsecondaires d'entrer sur le marché, tels que les coopératives d'habitation comme on le voit dans d'autres pays (Bartlett et Norman, 2024). Récemment, des étudiant·e·s du projet de recherche ont rencontré un·e représentant étudiant·e de l'Université de Guelph, qui nous a fait part d'une décision prise par l'Université de Guelph en novembre 2024 d'expulser les étudiant·e·s de cycles supérieurs des logements familiaux afin de libérer des places en vue d'une surinscription d'étudiant·e·s en première année (CUPE 3913, 2024). Au-delà de la Ville d'Ottawa, nous assistons à une détérioration des protections et des engagements pris par les institutions universitaires en matière de logement étudiant.

Lorsque l'accès aux logements sur le campus n'est pas garanti, les étudiant·e·s s'installent dans les quartiers environnants (Sotomayor et coll., 2022, p. 3). Dans la plupart des villes, le taux d'inoccupation des logements locatifs est proche de zéro et à Ottawa, il est de 2,5 % à l'échelle de la ville (SCHL, 2024). Un taux de vacance sain est supérieur à 3 % (Norman et Bartlett, 2024, p. 1). Alors que la demande augmente en raison du nombre croissant d'étudiant·e·s, il y a également des inquiétudes, comme le notent Sotomayer et coll., concernant le fait que les étudiant·e·s qui s'installent dans les quartiers « font monter les loyers et restreignent l'accès pour d'autres locataires vulnérables » (traduction) (2022, p. 3). Comme les propriétaires peuvent faire payer les étudiant·e·s qui ont peu de choix en matière d'emplacement et souvent faire payer un loyer plus élevé par chambre plus qu'ils ne le feraient pour une famille seule, ils finiront avec le temps par posséder de grandes quantités de logements dans un même quartier en surenchérissant, en divisant et en délogeant les résident·e·s de longue date (p. 3). Comme l'indique Sotomayer, « l'émergence d'une niche de logements à coût élevé et de faible qualité [...] crée des opportunités lucratives pour les propriétaires de petite et moyenne taille » (traduction) (2022, p. 3). Cela conduit à un marché du logement étudiant profondément financiarisé, à de mauvaises conditions de vie, ainsi qu'à des tensions intercommunautaires dans ces quartiers en mutation (Powell, 2013, p. 120). Powell déclare que « la littérature empirique existante révèle que ces quartiers sont souvent le théâtre d'« émeutes spontanées », d'une concentration de points de vente d'alcool et de la criminalité » (traduction) (p. 109). Dans le contexte de la Côte-de-Sable, cela s'illustre par les problèmes liés au « Panda Game », qui en 2021 a viré à une forme d'émeute (Lord, 2021), par la forte présence de divers bars étudiants et d'événements impliquant l'alcool, et pourrait avoir des corrélations avec le taux de criminalité,

une plainte fréquente des résident·e·s de longue date du quartier. Les étudiant·e·s et les résident·e·s de longue date partagent un lieu commun, mais pas nécessairement la même compréhension du lieu, existant dans des communautés distinctes et partageant des identités souvent opposées (Powell, 2013, p. 109).

Côte-de-Sable

La Côte-de-Sable est le quartier où vivent la plupart des étudiant·e·s de l'Université d'Ottawa. Elle est bordée à l'ouest par le canal Rideau et s'étend à l'est jusqu'à la rivière Rideau. Elle est bordée au nord par la rue Rideau et au sud par l'autoroute Queensway. La Côte-de-Sable présente une grande disparité de richesse avec, d'un côté, des étudiant·e·s plus pauvres, des locataires de la classe ouvrière et, de l'autre, des propriétaires de plus en plus riches à mesure qu'on s'approche du parc Strathcona et de la rivière Rideau. La plupart des informations suivantes sur la Côte-de-Sable proviennent de l'Ottawa Neighbourhood Study (Étude de quartiers d'Ottawa), une étude interdisciplinaire sur la santé de la population administrée par l'Université d'Ottawa (2021).

Selon les données de 2021, agrégées par l'Ottawa Neighbourhood Study selon ses conditions d'utilisation, la Côte-de-Sable présente le taux le plus élevé de ménages payant plus de 30 % de leur revenu pour leur logement dans la ville d'Ottawa, avec une moyenne de 40,1 %. Une grande partie du parc immobilier de la Côte-de-Sable se compose également d'immeubles d'appartements de cinq étages ou plus, soit 45,7 % du parc immobilier, et d'immeubles d'appartements de moins de cinq étages, soit 37,5 % du parc immobilier. 20,3 % des locataires en 2021 présentaient des besoins essentiels en matière de logement dans la Côte-de-Sable (Ottawa Neighbourhood Study, 2021).

La Côte-de-Sable a également été un lieu de contestation et de violence, avec quatre décès très médiatisés à la suite d'une expulsion massive de locataires à faible revenu dans le but de transformer des appartements en locations étudiantes sur la rue Osgoode en 2022, suivie d'un incendie criminel présumé en 2024 (Osmond, 2024). L'itinérance est malheureusement devenue une réalité dans le quartier et ses environs, où près de 3 000 résident·e·s d'Ottawa étaient en itinérance visible en octobre 2024 (The Ottawa Citizen, 2025). La zone entourant le campus de l'Université d'Ottawa est également devenue le lieu d'un engagement politique et de revendication des locataires, avec des affiches ciblant la société de gestion immobilière/le propriétaire Smart Living et la formation d'une association de locataires appelée « Tenants of Sandy Hill » émergeant dans les mois qui ont suivi la fin de notre collecte de données. Powell écrit qu'en réponse aux mauvaises conditions de logement dans les ghettos étudiants, « ... les étudiant·e·s n'avaient pas une conscience plus large de ces questions et n'ont pas tenté d'organiser une quelconque protestation » (traduction) (2013, p. 122). Au moins à la Côte-de-Sable, cette tendance semble être en train de changer.

Méthodologie

L'enquête a reçu un total de 607 réponses, dont 187 ont été supprimées en raison d'un manque de données pertinentes (la personne interrogée n'a pas répondu à l'enquête, les résultats étaient illisibles ou la personne interrogée n'a pas fourni de chiffre pour le loyer mensuel). Sur les 420 réponses restantes, 10 provenaient de numéros étudiants identiques et ont été supprimées. Si des réponses qualitatives différentes ont été soumises dans la deuxième réponse provenant d'un même numéro étudiant, elles ont été conservées afin de préserver les opinions des étudiant·e·s dans ce rapport. Au total, 410 réponses ont été utilisées pour déterminer les résultats du rapport suivant. De plus, 15 personnes ont été sélectionnées pour participer à des groupes de discussion non structurés en fonction de leurs réponses aux questions qualitatives ouvertes de l'enquête, de la manière dont ces réponses s'inscrivaient dans les principaux thèmes de codage et de la volonté précédemment exprimée par les personnes interrogées de participer à des entrevues. Cinq étudiant·e·s ont choisi de participer et leurs réponses sont incluses dans l'analyse qualitative des résultats. L'enquête comportait 37 questions quantitatives et 9 questions ouvertes et a duré en moyenne 22,48 minutes.

Un large éventail de méthodes a été utilisé pour promouvoir l'enquête au cours de la période de collecte des données : l'enquête a été promue à travers de multiples envois de courriels à l'ensemble des membres du SÉUO, une dispense de frais de scolarité de 500 \$ accordée à un·e participant·e au hasard, des affiches sur le campus et à l'extérieur, des kiosques au Centre universitaire et la promotion de l'enquête dans les classes.

Limites des données

Bien que 32 % des étudiant·e·s de premier cycle de l'Université d'Ottawa aient déclaré que le français était leur langue principale, l'enquête n'a reçu que 10 % de réponses en français (n=41). Cela suggère un possible manque de sensibilisation des étudiant·e·s francophones, ce qui se traduit par un manque de représentation de leurs expériences, ainsi qu'un manque de données sur les locataires vivant au Québec.

En raison d'une erreur technique, les questions sur le thème « Sécurité » ont disparu de l'enquête pendant les premières heures de celle-ci, ce qui a entraîné un manque de données pour cette partie de l'enquête. En raison d'une autre erreur technique, les questions concernant le thème « Accessibilité du logement » n'étaient pas obligatoires, ce qui a entraîné un manque de réponses pour ce thème également.

Le manque de clarté de certaines questions de l'enquête a conduit à des données ininterprétables, qui n'ont donc pas été incluses dans le rapport. Par exemple, une question sur les augmentations de loyer ne précisait pas si elle concernait l'augmentation individuelle du loyer du ou de la locataire ou bien l'augmentation du loyer de l'ensemble du logement. Des réponses reçues allant de 20 à 200 \$, il a été décidé d'exclure ces données du rapport afin d'éviter la diffusion de données erronées.

Résultats

Caractéristiques démographiques des personnes interrogées

Les personnes interrogées devaient indiquer leur âge, leur année d'études de premier cycle et s'identifier à huit groupes en quête d'équité (personnes appartenant à une minorité raciale visible [à l'exception des personnes autochtones et noires], personnes avec un handicap, femmes et personnes d'identité de genre diverse, étudiant·e·s internationaux·nales, personnes noires, personnes avec des personnes à charge, 2SLGBTQIA+ et personnes autochtones). L'enquête était également disponible dans les deux langues officielles. Cette section présente une ventilation des personnes interrogées dans l'enquête en fonction de leurs caractéristiques démographiques.

Âge et année d'étude

L'âge moyen des personnes interrogées était de 21 ans. Les personnes interrogées étaient âgées de 17 à 50 ans. Le groupe le plus important de personnes interrogées était celui des étudiant·e·s en troisième année (n=127), suivi des étudiant·e·s en quatrième année (n=118). Le plus petit groupe de personnes interrogées est celui des étudiant·e·s en première année (n=33), probablement parce que l'enquête exigeait que les étudiant·e·s soient des locataires hors campus. L'âge moyen plus élevé des étudiant·e·s de première année peut s'expliquer par la diversité des âges parmi les personnes interrogées dans l'enquête, sept étant âgé·e·s de 24 à 50 ans.

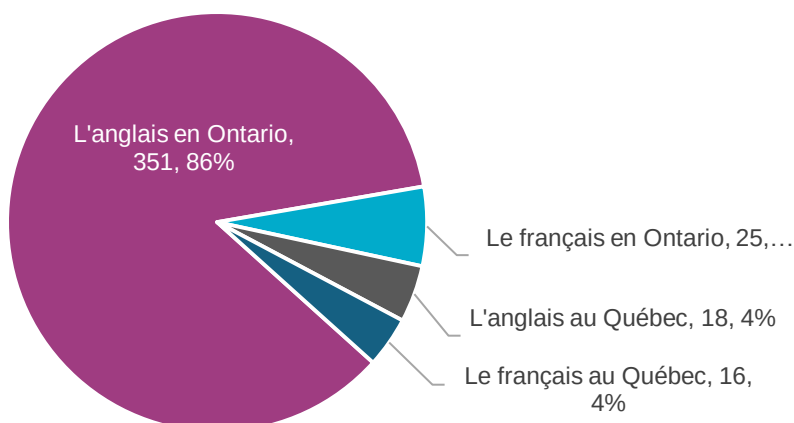
Nombre de personnes étudiantes interrogées par année d'étude et âge

Année d'étude	Nombre de personnes interrogées	Âge moyen (mode)
1re année	32 (7,8 %)	22
2e année	93 (22,9 %)	19,4
3e année	125 (30,5 %)	21,1
4e année	116 (28,3 %)	21,4
5e année ou plus	44 (10,7 %)	22,6
Total	420 (100 %)	21

Langue de correspondance

Nous avons reçu un total de 369 (90 %) réponses en anglais et 41 (10 %) en français. 351 (85,6 %) des personnes interrogées anglophones vivent en Ontario et 18 (4,4 %) au Québec. 25 (6,1 %) des personnes interrogées francophones vivent en Ontario et 16 (3,9 %) au Québec.

Langue de correspondance par province



Groupes en quête d'équité

93,2 % des personnes interrogées s'identifient comme femmes ou personnes d'identité de genre diverse (n=246), 2SLGBTQIA+ (n=136), ou les deux. Seules sept personnes interrogées (1,7 %) s'identifient comme autochtones ou personnes avec des personnes à charge.

Lorsqu'on les compare aux statistiques du Factbook (Livre de statistiques) de l'Université d'Ottawa (2024, p. 2), les données démographiques de l'enquête correspondent étroitement aux données démographiques disponibles pour l'Université en ce qui concerne les femmes et les personnes d'identité de genre diverse interrogées. Les étudiant·e·s internationaux·nales sont légèrement sous-représenté·e·s dans l'enquête : l'Université déclare que 19,3 % des étudiant·e·s de premier cycle ont le statut d'étudiant·e international·e, contre seulement 13,4 % (n=51) des personnes interrogées dans l'enquête.

Nombre de personnes interrogées appartenant à huit groupes en quête d'équité

Groupe en quête d'équité	Nombre de personnes interrogées
Femmes et personnes d'identité de genre diverse	246 (60 %)
2SLGBTQIA+	136 (33,2 %)
Personnes appartenant à une minorité raciale visible	102 (24,9 %)
Personnes avec un handicap	74 (18,1 %)
Étudiant·e·s internationaux·nales	55 (13,4 %)
Étudiant·e·s noir·e·s	45 (11 %)
Étudiant·e·s autochtones	7 (1,7 %)
Personnes avec des personnes à charge	7 (1,7 %)

Loyer et charges

Ce rapport analyse le montant du loyer payé individuellement par un·e étudiant·e, et non le coût mensuel d'un logement entier. Dans ce rapport, le terme « loyer » désigne les paiements mensuels effectués individuellement par les locataires. **Le loyer moyen payé par l'ensemble des personnes interrogées est de 926,67 \$.** Les étudiant·e·s internationaux·nales (n=55) paient 11,74 \$ de plus que les étudiant·e·s nationaux·nales, avec une moyenne de 936,84 \$. Les prix des loyers peuvent être analysés par province, nombre de chambres et emplacement.

Loyer pour les personnes interrogées en Ontario

385 personnes interrogées vivent en Ontario, où le loyer moyen est de 935,4 \$. La plupart des étudiant·e·s vivent dans des habitations de trois chambres (n=95) ou de deux chambres (n=94), où les loyers moyens sont respectivement de 879,7 \$ et 986,6 \$. Les loyers moyens pour d'autres nombres de chambres sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Nombre de chambres dans un logement et loyer moyen pour les personnes interrogées en Ontario

Nombre de chambres	Nombre de personnes interrogées	Loyer moyen
0 (vit dans un studio)	19 (5,1 %)	1 417,74 \$
1	30 (8 %)	1 177,72 \$
2	94 (25 %)	986,60 \$
3	95 (25,3 %)	879,73 \$
4	74 (19,7 %)	843,05 \$
5	31 (8,2 %)	797,85 \$
6	24 (6,5 %)	783,67 \$
7+	9 (2,4 %)	800,31 \$
Total	376 (100 %)	935,41 \$

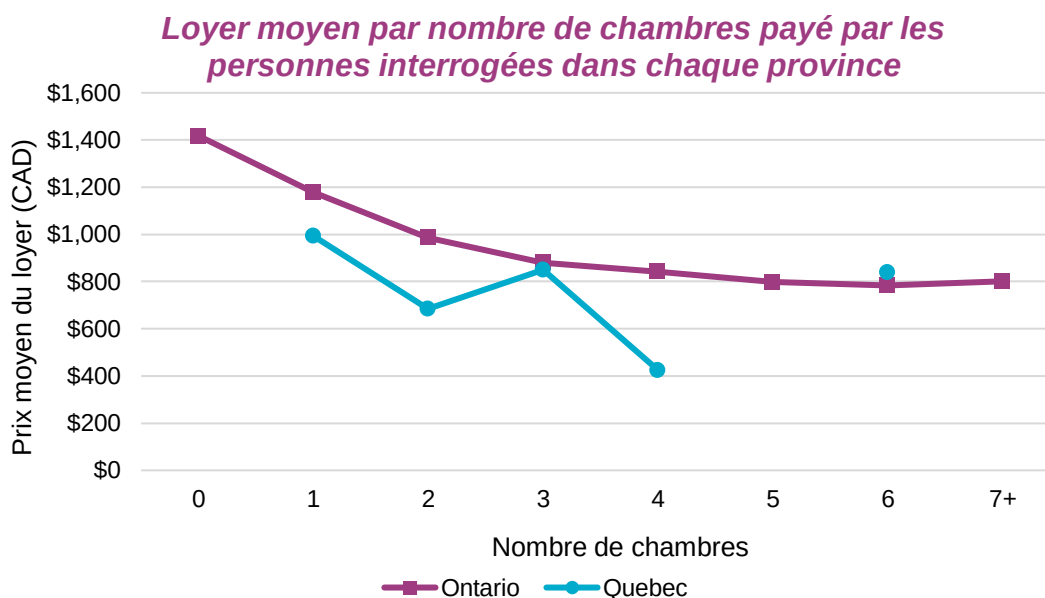
Loyer pour les personnes interrogées au Québec

35 personnes interrogées vivent au Québec, où le loyer moyen est de 830,09 \$. Un nombre égal de personnes interrogées vivent dans des habitations d'une ou deux chambres (n=11 chacune) où les loyers moyens sont respectivement de 993,18 \$ et 684,82 \$. Les loyers moyens pour d'autres nombres de chambres sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Nombre de chambres dans un logement et loyer moyen pour les personnes interrogées au Québec

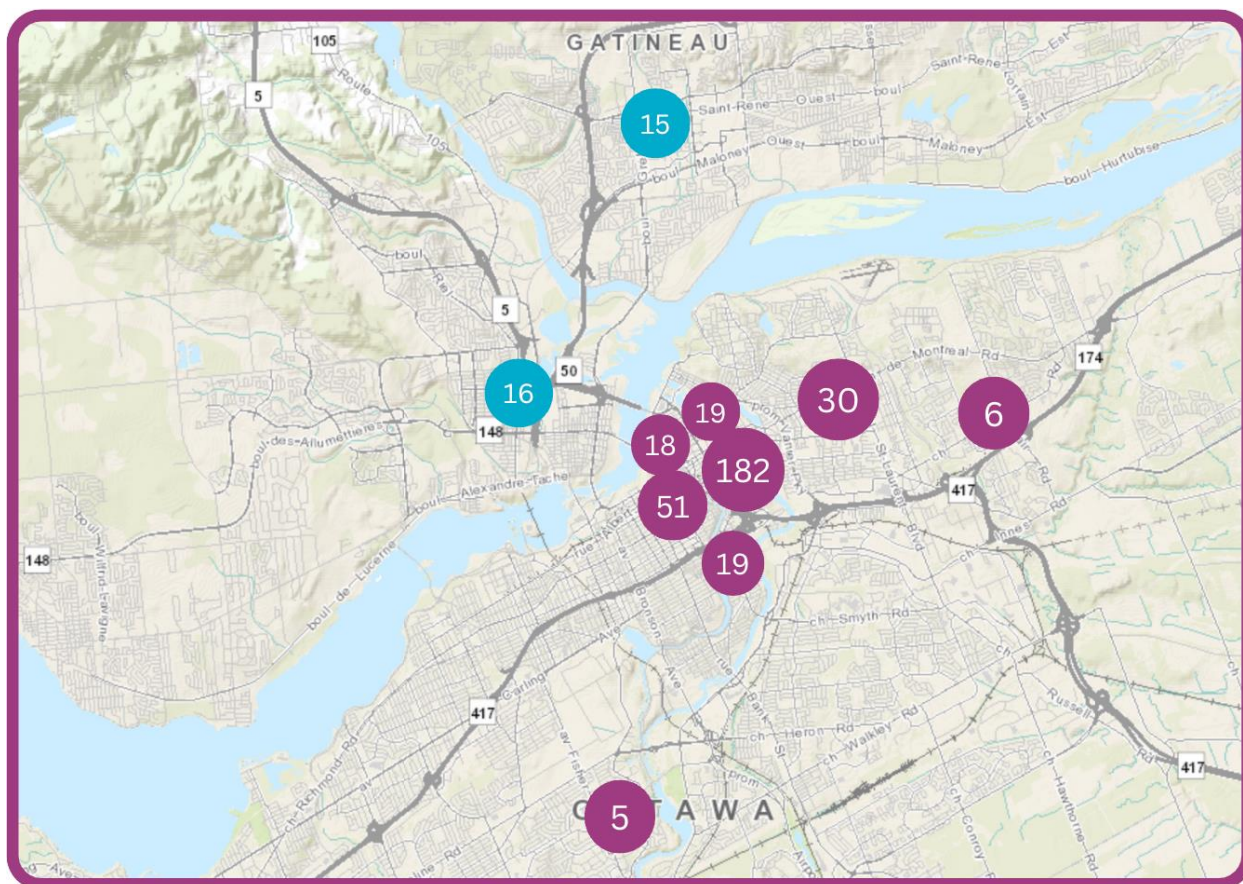
Nombre de chambres	Nombre de personnes interrogées	Loyer moyen
1	11 (32,4 %)	993,18 \$
2	11 (32,4 %)	684,82 \$
3	10 (29,4 %)	850,00 \$
4	1 (2,9 %)	425,00 \$
6	1 (2,9 %)	840,00 \$
Total	34 (100 %)	830,09 \$

Le loyer payé par les étudiant·e·s tend à diminuer lorsque le nombre de chambres ou de colocataires augmente. La différence de prix entre un studio et un logement de 7 chambres et plus (les loyers moyens les plus élevés et les plus bas selon la taille de l'appartement, respectivement) en Ontario est de 617,43 \$, et la différence de prix entre un logement d'une chambre et un logement de 4 chambres (les loyers moyens les plus élevés et les plus bas selon la taille de l'appartement, respectivement) au Québec est de 568,18 \$.



Communautés

Toutes les personnes vivant en Ontario qui ont répondu à l'enquête vivent à Ottawa. Les cinq communautés les plus courantes à Ottawa étaient Côte-de-Sable (n=182), Centre-ville (n=51), Vanier (n=30), Basse-ville (n=19) et Ottawa Est (n=19). Toutes les personnes vivant au Québec vivent à Gatineau. Les deux communautés les plus courantes à Gatineau sont simplement « Gatineau » (n=15) et Hull (n=17). La carte ci-dessous montre la concentration d'étudiant·e·s dans les communautés où vivent au moins cinq personnes interrogées.



Carte de [geoOttawa](#).

Les loyers moyens dans chaque communauté, par province, sont indiqués dans les tableaux ci-dessous. Seules les communautés où vivent au moins personnes interrogées ont été incluses.

Loyers moyens dans les communautés de l'Ontario où vivent cinq personnes interrogées ou plus

Emplacement (Ontario)	Nombre de réponses	Loyer moyen
Côte-de-Sable	182 (44,4 %)	935,98 \$
Centre-ville	51 (12,4 %)	978,27 \$
Vanier	30 (7,3 %)	825,06 \$
Basse-ville	19 (4,6 %)	902,66 \$
Ottawa-Est	19 (4,6 %)	889,24 \$
Marché By	18 (4,4 %)	1122,38 \$
Gloucester	6 (1,5 %)	794,67 \$

Nepean	5 (1,2 %)	880,40 \$
Ontario	376 (91,7 %)	935,41 \$

Loyers moyens dans les communautés du Québec où vivent cinq personnes interrogées ou plus

Emplacement (Québec)	Nombre de réponses	Loyer moyen
Gatineau	16 (3,9 %)	869,53 \$
Hull-Gatineau	15 (3,7 %)	830,50 \$
Québec	34 (8,3 %)	830,09 \$

Frais de dossier

Les frais de dossier pour les candidat·e·s à la location sont illégaux en vertu de l'article 134 de la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario. **7,07 % (n=29) des personnes interrogées ont déclaré avoir payé des frais de dossier pour leur appartement, le coût moyen de ces frais étant de 101,20 \$.**

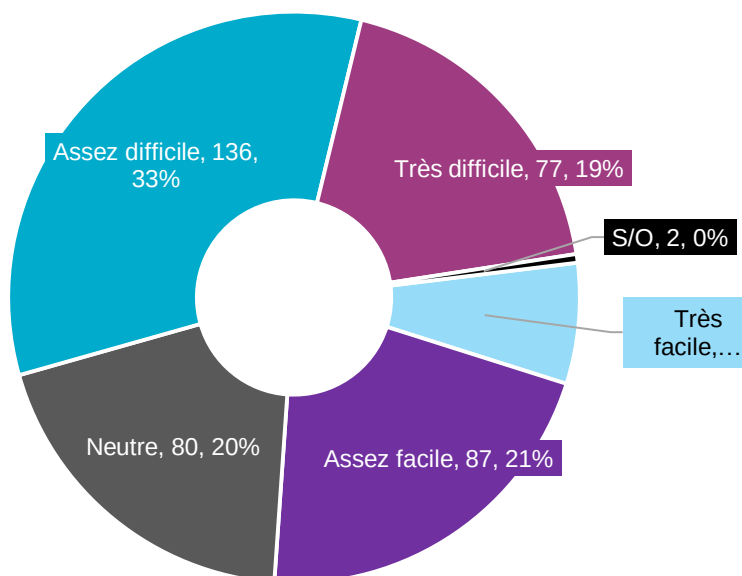
Les réponses supérieures à 500 \$ ont été supprimées, car le terme « frais de dossier » pouvait être interprété comme désignant le paiement du dernier mois de loyer. Le paiement de frais de dossier le plus élevé figurant dans les réponses est de 250 \$. Il est intéressant de noter que 37,93 % (n=11) des personnes interrogées qui ont déclaré avoir dû payer des frais de dossier illégaux louent à des sociétés propriétaires.

Facilité de trouver un appartement par rapport au loyer

Les personnes interrogées ont été invitées à répondre à la question suivante : « Dans quelle mesure vous a-t-il été facile de trouver et d'obtenir votre logement actuel? » en sélectionnant l'une des cinq options de réponse. **213 (52 %) personnes interrogées ont déclaré qu'il était « assez difficile » ou « très difficile » de trouver leur logement.**

Il a également été demandé aux personnes interrogées comment elles avaient trouvé leur logement actuel. Les sites de location externes (n=180, 43,9 %) et Facebook Marketplace (n=107, 26,1 %) sont les réponses les plus courantes, suivies par les recommandations de connaissances ou d'ami·e·s (n=84, 20,49 %).

Réponses à la question : « Dans quelle mesure vous a-t-il été facile de trouver et d'obtenir votre logement actuel? »



Réponses à la question : « Comment avez-vous trouvé votre logement? »

Comment avez-vous trouvé votre logement actuel?	Nombre de réponses
Site de location externe (RentFaster, Zillow, Rentals.ca, Kijiji, etc.)	180 (43,90 %)
Facebook Marketplace	107 (26,10 %)
Recommandation d'un·e ami·e ou d'une connaissance	84 (20,49 %)
Site de location universitaire (annonces pour les logements étudiants)	17 (4,15 %)
Publications sur les médias sociaux	13 (3,12 %)
Autre	9 (2,20 %)
Total	410 (100 %)

300 (73,17 %) personnes interrogées ont donné une réponse qualitative à la question facultative « Souhaitez-vous élaborer sur votre expérience avec la recherche de votre appartement actuel? » Les réponses ont été classées en six thèmes qui peuvent être consultés ci-dessous.

Analyse thématique des réponses à la question : « Souhaitez-vous élaborer sur votre expérience avec la recherche de votre appartement actuel? »

Thème	Nombre de réponses	Citation en exemple
Processus difficile	122	« Ce processus a été extrêmement stressant. Je n'ai trouvé un logement qu'une semaine avant d'emménager. Mon principal obstacle était le coût, car je devais payer avec une ligne de crédit étudiante. Je devais m'assurer que j'avais les moyens d'acheter un logement et que la zone était sécuritaire. J'ai cherché pendant presque 6 mois (alors que j'étais encore dans mon autre logement), jusqu'à ce que je tombe finalement sur une annonce sur Facebook Marketplace. » (traduction)
Abordabilité	68	« Il est très difficile de trouver un logement abordable, on a dû se contenter d'un logement dont le prix était légèrement supérieur à notre budget. » (traduction)
Demande	58	« Les logements partent tellement vite. Des fois on avait prévu de faire une visite et en quelques heures la visite a été annulée parce que quelqu'un d'autre avait obtenu le logement, et aussi beaucoup de frais supplémentaires pour des services bidon. » (traduction)
Processus simple	38	« C'était assez simple, car je connais les propriétaires de l'appart. » (traduction)
Ami-e-s	29	« J'ai un-e ami-e qui vit ici et c'était le seul logement qui me permettait de faire une visite et de signer un contrat de location aussi rapidement que je voulais. » (traduction)
Emplacement	29	« Tout était cher, surtout quand on se rapprochait du campus, même si le logement était en mauvais état. Ça se voit que les proprios savent qu'ils peuvent demander des loyers insensés sans conséquence pour eux, et c'est ce qu'ils font. » (traduction)
Problèmes avec les propriétaires	25	« Trop de personnes qui mentissent des conditions/nombre de chambres/colocataires/prix/etc. »
Famille	13	« Un groupe d'ami-e-s et moi avons emménagé ensemble dans une maison qu'un de leurs parents avait achetée pour nous la louer. » (traduction)
Conditions de logement	11	« Très difficile, j'ai eu de la chance. Avant, je payais plus de 1 000 \$ par mois pour un logement infesté de punaises de lit et de cafards. J'ai déménagé et j'ai dû isoler mes affaires pendant un an. » (traduction)
Statut d'étudiant-e international-e	4	« En tant qu'étudiant-e international-e, une personne garante est nécessaire pour trouver un logement et, si t'en trouves pas, tu dois payer trois mois de loyer pour obtenir le logement. Les propriétaires ont tendance à refuser les demandes des étudiant-e-s internationaux-nales, surtout

		<i>lorsque ta seule source de revenus, c'est un emploi à temps partiel. » (traduction)</i>
--	--	--

Mode de paiement du loyer

Les personnes interrogées ont été invitées à choisir parmi trois options la manière dont elles payaient leur loyer : « Je paie moi-même mon loyer grâce à mon emploi (en partie ou en totalité) » ; « Mon ou mes parents ou tuteur·trice·s paient mon loyer (en partie ou en totalité) » et « Je paie mon loyer grâce à des prêts étudiants ou des bourses d'études (en partie ou en totalité) ». Les personnes interrogées avaient la possibilité de choisir plus d'une option. Les résultats peuvent être consultés dans le tableau ci-dessous.

Mode de paiement du loyer et nombre de réponses

Mode de paiement	Nombre de réponses
Grâce à mon ou mes parents ou tuteur·trice·s (en totalité)	110 (26,83 %)
Grâce à mon emploi (en totalité)	106 (25,85 %)
Grâce à mon emploi et des prêts étudiants ou bourses d'études	68 (16,59 %)
Grâce à mon emploi et mon ou mes parents ou tuteur·trice·s	61 (14,88 %)
Grâce à des prêts étudiants ou bourses d'études (en totalité)	36 (8,78 %)
Grâce aux trois options	19 (4,63 %)
Grâce à des prêts étudiants/bourses d'études et mon ou mes parents ou tuteur·trice·s	10 (2,44 %)
Total	410 (100 %)

Contrat de location

Les personnes interrogées ont été invitées à indiquer le mois d'emménagement dans leur logement actuel et la durée de leur contrat de location. Le tableau ci-dessous n'indique que les durées de contrat de location qui s'appliquent à plus d'une personne interrogée.

Durées de contrat de location applicables à plus d'une personne interrogée

Durée du contrat de location	Nombre de réponses
12 mois	294 (71,71 %)
Je loue sur une base mensuelle	75 (18,29 %)
8 mois	17 (4,15 %)
13 mois	3 (0,73 %)
1 an, puis au mois	5 (1,22 %)
24 mois	2 (0,49 %)
3 ans	2 (0,49 %)

Une pluralité de personnes interrogées ont déclaré avoir signé un nouveau contrat de location en 2024 (n=182, 43 %), suivi de 2023 (n= 125, 30 %). Avec 73 % des contrats de location signés au cours des deux dernières années, cela indique que la population étudiante est très mobile et que le marché du logement connaît une forte rotation.

Charges

Les personnes interrogées ont été invitées à sélectionner toutes les charges incluses dans leur loyer. Les résultats sont présentés ci-dessous.

Charges incluses dans le loyer et nombre de réponses par charge

Charge	Nombre de réponses
Eau	343 (83,66 %)
Chauffage	303 (73,90 %)
Électricité	185 (45,12 %)
Wi-Fi	139 (33,90 %)
Aucune	36 (8,78 %)

Relations locataire/propriétaire

Dans cette section, il a été demandé aux personnes interrogées à quel type de propriétaire elles louaient, si elles pensaient que leur propriétaire leur répondait dans un délai approprié et si elles avaient déjà eu des problèmes avec leur propriétaire.

Type de propriétaire

Nous avons défini une « société propriétaire » comme étant une FPI ou une société de gestion. Un propriétaire de taille moyenne a été défini comme un propriétaire individuel qui possède plusieurs propriétés résidentielles, et un propriétaire de petite taille comme un individu qui possède une ou deux propriétés résidentielles ou qui loue une partie de son logement. Le tableau ci-dessous indique le nombre d'étudiant·e·s louant auprès de chaque type de propriétaire, ainsi que le loyer moyen pour chaque type de propriétaire.

Type de propriétaire et loyer moyen (Ontario et Québec)

Type de propriétaire	Nombre de personnes interrogées	Loyer moyen
Propriétaire de taille moyenne	159 (38,78 %)	858,93 \$
Société propriétaire	136 (33,17 %)	1019,62 \$
Propriétaire de petite taille	70 (17,07 %)	944,36 \$
Ne sait pas	23 (5,61 %)	898,35 \$

Location auprès d'un·e ami·e ou membre de la famille	17 (4,15 %)	835,88 \$
Sous-location	5 (1,22 %)	744,20 \$
Total	410 (100 %)	926,67 \$

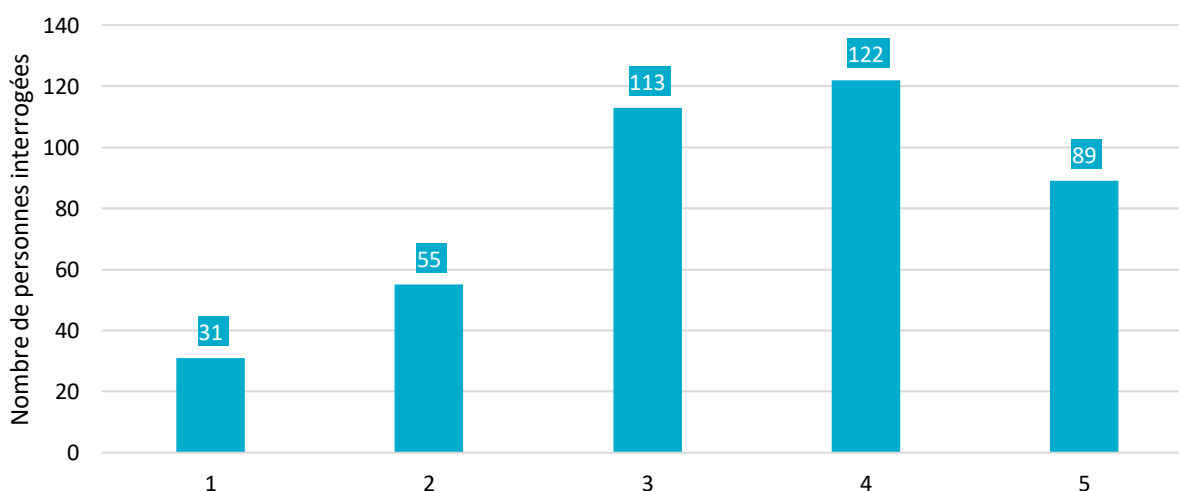
En moyenne, les étudiant·e·s qui louent un logement à une société propriétaire paient 75,26 \$ de plus que les étudiant·e·s qui louent un logement à un propriétaire de petite taille et 160,69 \$ de plus que les étudiant·e·s qui louent un logement à un propriétaire de moyenne taille.

42,65 % des personnes interrogées (n= 58) qui louent à une société propriétaire résident à la Côte-de-Sable, et 19,12 % (n= 26) résident au Centre-ville. 65,44 % (n= 89) des personnes interrogées qui louent à un propriétaire de taille moyenne résident à la Côte-de-Sable.

Réactivité des propriétaires

La réactivité des propriétaires a été mesurée sur une échelle de Likert. Il a été demandé aux étudiant·e·s s'ils « [trouvaient] que [leur] propriétaire [réagissait] rapidement [lorsqu'ils] lui [adressaient] des demandes ». Les options de réponse allaient de 1 (jamais) à 5 (immédiatement), la moyenne des réponses étant de 3,45.

Réponses à l'échelle de Likert à la question : « Trouvez-vous que votre propriétaire réagit rapidement lorsque vous lui adressez des demandes? (1 : jamais - 5 : immédiatement) »



Problèmes avec les propriétaires

106 étudiant·e·s ont donné une réponse qualitative lorsqu'on leur a demandé de préciser les problèmes majeurs qu'ils ont pu rencontrer avec leur propriétaire. Les réponses ont été classées en six thèmes qui peuvent être consultés ci-dessous.

Analyse thématique des réponses à la question : « Si vous avez déjà rencontré des problèmes importants avec votre propriétaire, veuillez nous en faire part ici ».

Thème	Nombre de réponses	Citation en exemple
Temps de réponse	45	« Il met une éternité à répondre ou ne répond jamais. On a dû changer de proprio et je continue à lui demander des choses et il oublie ou un autre problème arrive. » (traduction)
Expériences positives	40	« On a aucun problème! Il est très coopératif, on a beaucoup de chance! » (traduction)
Attitude ignorant les problèmes de réparation, de sécurité et de qualité du logement	38	« Il nous aide pas à résoudre nos problèmes. On a dû pratiquement se débrouiller sans lui pour gérer beaucoup de problèmes, dont certains affectent même notre santé. Je dois prendre des médicaments pour mes allergies graves à cause de la mauvaise ventilation et ça a pris des mois pour qu'il vienne la réparer, par exemple. » (traduction) « On a eu plein de gros problèmes : des robinets qui fuyaient, de la moisissure noire, des plafonds qui s'effondraient et des problèmes de sécurité (notre propriétaire donnait le code d'entrée de notre maison à des étrangers qui voulaient visiter les chambres). » (traduction)
Manque de respect des réglementations/de la loi	12	« Il ignore souvent nos courriels, nous menace constamment de payer des amendes supplémentaires, il a fait venir vos (sic) groupes plusieurs fois sans nous prévenir 24 h à l'avance, en respectant pas le contrat de location. » (traduction)
Problèmes interpersonnels	9	« Il nous traite comme si on savait rien, il est très condescendant. » (traduction)
Problèmes interpersonnels	9	« Il est souvent accusateur et impoli, et il nous a caché des informations essentielles sur l'appartement avant que l'on signe le contrat de location. » (traduction)
Frais supplémentaires/amendes	4	« Il a des règles étranges pour jeter les ordures et les vieux meubles. Il fait payer un supplément pour tout ce qu'on jette pas dans un sac poubelle. » (traduction)
Conflits fondés sur le genre	2	« Le chauffage s'est arrêté et il nous a simplement ignorées parce qu'on est des filles jusqu'à ce qu'on le menace en impliquant l'un de nos pères. » (traduction)

Qualité du logement

Dans cette section, il a été demandé aux personnes interrogées si leur logement était meublé, s'il disposait de la climatisation, s'il était propre lors de leur emménagement et si elles avaient des problèmes tels que parasites, moisissures, etc.

123 (30 %) des personnes interrogées ont déclaré que leur logement était meublé lorsqu'elles ont commencé à louer. 222 (54,15 %) des personnes interrogées n'ont pas de climatisation dans leur logement.

136 (33,2 %) des personnes interrogées n'étaient pas satisfaites de la propreté de leur logement lorsqu'elles ont emménagé. 129 (31,5 %) des personnes interrogées ont laissé une réponse qualitative lorsqu'on leur a demandé d'expliquer pourquoi elles n'étaient pas satisfaites. Voici quelques exemples de commentaires :

*« Les tapis sont très vieux et même après l'intervention des nettoyeurs, ils étaient encore sales. Les appareils de cuisine n'ont pas été nettoyés après le départ des anciens locataires. »
(traduction)*

« On nous avait promis, dans notre contrat de location, que le logement serait bien nettoyé et désinfecté avant l'emménagement. Mais, quand j'ai emménagé, l'endroit était dans un état horrible. Notre porte était cassée, le canapé était cassé et taché, les chaises étaient tachées, l'armoire à pharmacie de la salle de bain était cassée et brisée, les stores étaient arrachés de la fenêtre. Le gestionnaire de location nous a dit qu'ils ont dû expulser le locataire précédent et qu'il refusait de partir. Mais il nous a expliqué qu'il avait déménagé deux jours avant qu'on emménage, ce qui laissait largement le temps de visiter et nettoyer le logement. Les derniers locataires ont laissé de la vaisselle sale dans l'évier et le lave-vaisselle et de l'eau de serpillère moisie dans un seau dans le placard. On a toujours pas d'appartement fonctionnel malgré toutes nos tentatives pour les contacter et leur demander qu'ils règlent ces problèmes. Le détecteur de fumée a aussi été arraché du plafond et on a plus de boutons pour utiliser le four. » (traduction)

« C'était une location d'urgence à cause d'une rupture familiale et j'ai donc jamais pu voir le logement à l'avance. Des excréments de chiens et urine partout. Ça sent la viande pourrie et les ordures. » (traduction)

« Quand j'ai emménagé, il y avait plus de 200 mouches à fruits mortes sur le sol. C'était très dégoûtant. » (traduction)

Nuisibles, moisissures et autres problèmes de qualité du logement

350 (85,37 %) des personnes interrogées ont répondu à une question à choix multiples sur les problèmes qu'elles ont pu rencontrer dans leur logement. La question offrait aux personnes interrogées la possibilité d'ajouter d'autres commentaires. Le tableau ci-dessous montre les résultats pour les options à choix multiples pré-rédigées.

Réponses à choix multiples à la question : « Rencontrez-vous l'un de ces problèmes dans votre logement? Cochez toutes les options qui s'appliquent. »

Problème	Nombre de personnes interrogées
Mauvaise ventilation de l'air et/ou qualité de l'air	127 (36,29 %)
Problèmes de nuisibles (rats, cafards, coléoptères, punaises de lit, poissons d'argent, etc.)	122 (34,86 %)
Fréquents bruits et perturbations	118 (33,71 %)
Problèmes de chauffage	114 (32,57 %)
Moisissure	105 (30,00 %)
Appareils non fonctionnels	92 (26,26 %)
Fuites au niveau des robinets/des toilettes/de la douche	89 (25,43 %)
Pas d'ascenseur dans un immeuble de plusieurs étages	81 (27,00 %)
Manque de sécurité dans le logement (par exemple en raison de serrures de portes et de fenêtres défectueuses)	61 (17,43 %)
Absence de détecteur de fumée ou d'extincteur	59 (16,86 %)
Ascenseurs fonctionnant souvent mal	25 (7,14 %)
Aucun problème rencontré	58 (16,57 %)

32 personnes interrogées ont fourni une réponse autre que celles proposées dans l'enquête. Ces réponses ont été réparties par thèmes dans le tableau suivant.

Analyse thématique des réponses « Autre » à la question : « Rencontrez-vous l'un de ces problèmes dans votre logement? Cochez toutes les options qui s'appliquent. »

Thème	Nombre de réponses	Citation en exemple
Propreté et manque de réparations	9	« Porte de placard cassée, stores cassés. J'ai demandé à la maintenance de les réparer, mais ils sont venus et ont pas bien réparé, donc ça s'est cassé encore le lendemain. » (traduction)

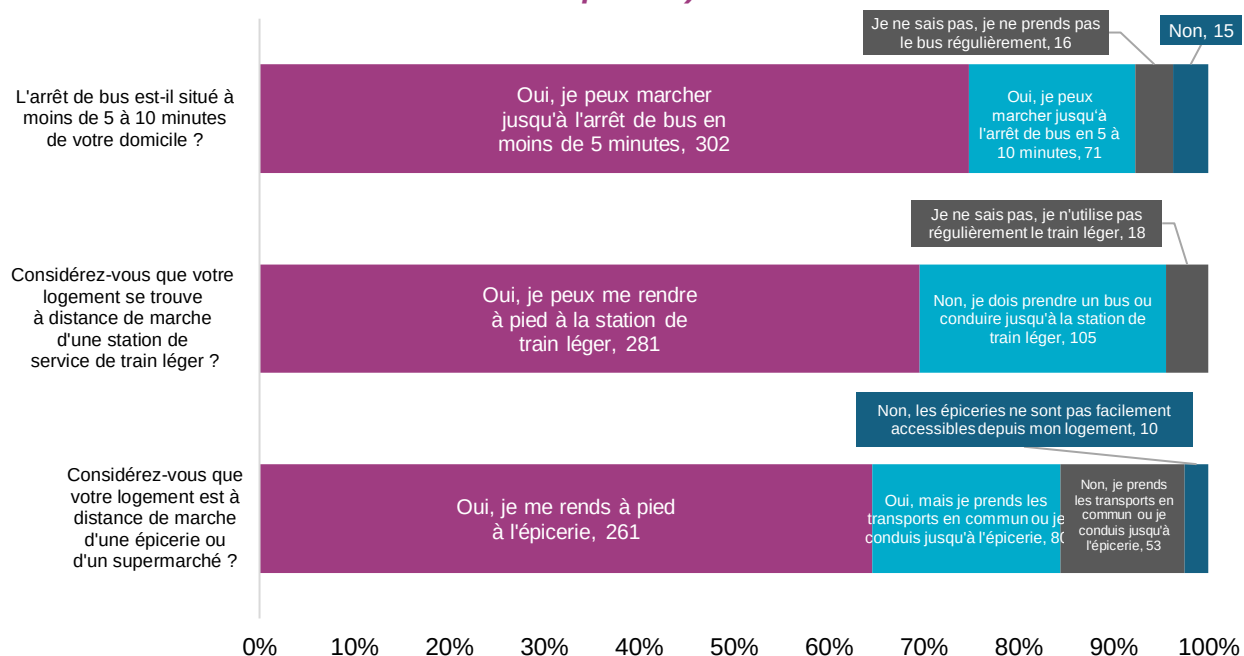
Climatisation, mauvaise isolation ou fenêtres défectueuses	7	« Mauvaise isolation/problèmes d'humidité en hiver. » (traduction)
Éclairage	5	« C'est au sous-sol, donc aucune lumière. » (traduction)
Mauvaise construction du logement	4	« L'appartement est tout de travers. Si je pose une balle par terre, elle roule sur le sol. Le sol est très irrégulier, avec des pics et des vallées. Parfois, j'ai l'impression d'être un marin ou un truc comme ça sur un bateau qui bouge. » (traduction)
Problèmes liés aux déchets	2	« Ratons laveurs et problèmes avec le stockage des déchets dehors. » (traduction)
Sécurité	2	« Manque de sécurité dû avec la maison voisine qui est abandonnée et sert au trafic de drogues. » (traduction)
Wi-Fi	2	« Le Wi-Fi est mauvais. » (traduction)
Problèmes liés au courrier	1	« Problèmes avec le courrier. » (traduction)

Proximité des services

Il a été demandé aux étudiant·e·s d'indiquer dans quelle mesure iel pouvaient se rendre à pied à une station de train léger, aux arrêts de bus et aux épiceries. Le niveau d'accès à pied à un arrêt de bus a été défini par une durée de minutes (moins de 5 minutes, 5 à 10 minutes, ou plus de 10 minutes), mais le niveau d'accès à pied aux stations de train léger ou aux épiceries a été laissé à l'interprétation des étudiant·e·s, et un manque d'accès à pied a été défini comme l'obligation de prendre le bus ou de conduire. Ce choix a été fait en raison de la plus grande prévalence des arrêts de bus individuels par rapport aux stations de train léger ou aux épiceries dans les quartiers.

404 étudiant·e·s ont répondu aux trois questions sur le niveau d'accès au train léger, aux arrêts de bus et aux épiceries. La plupart des étudiant·e·s peuvent se rendre à pied à une épicerie, à une station de train léger ou à un arrêt de bus. La ventilation des résultats peut être consultée ci-dessous.

Niveau d'accès à pied aux services (arrêt de bus, train léger, épicerie)

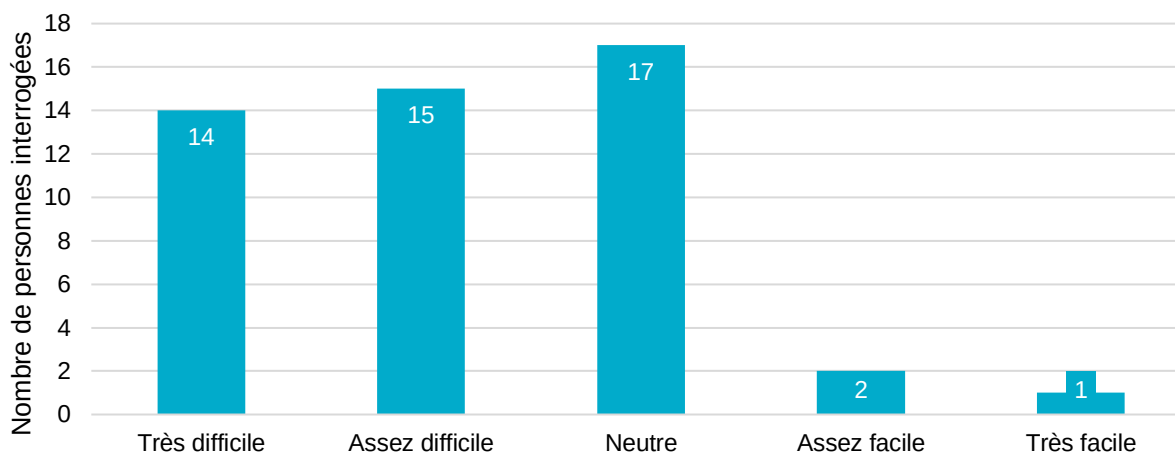


Accessibilité du logement

La question de l'accessibilité n'était pas obligatoire et n'a reçu que 136 réponses. Parmi les personnes qui ont répondu, 123 (90,44 %) ont déclaré que les besoins en matière d'accessibilité n'étaient *pas* un facteur déterminant dans leur choix de logement. Six (4,41 %) ont préféré ne pas répondre, six (4,41 %) ont déclaré qu'ils étaient un facteur *contributif* et une (0,74 %) a déclaré qu'ils *étaient* un facteur déterminant.

49 étudiant·e·s, dont un grand nombre qui ont déclaré que les besoins en matière d'accessibilité n'étaient *pas* un facteur contributif, ont répondu à la question : « Dans quelle mesure vous a-t-il été facile de trouver des informations sur les caractéristiques d'accessibilité lors de votre recherche de logement ? ». Les résultats de l'échelle de Likert, dont la moyenne est de 2,20, sont présentés ci-dessous.

Réponses à l'échelle de Likert à la question : « Dans quelle mesure vous a-t-il été facile de trouver des informations sur les caractéristiques d'accessibilité lors de votre recherche de logement? »



Lorsqu'il leur a été demandé de préciser leur expérience en matière d'accessibilité des logements locatifs, trois personnes interrogées ont fourni des réponses qualitatives qui peuvent être consultées dans l'encadré ci-dessous.

« Tous les appartements qu'ont un prix raisonnable ont trois étages à gravir avec des escaliers en bois douteux, donc même si l'accessibilité était importante pour moi, j'avais pas vraiment le choix. » (traduction)

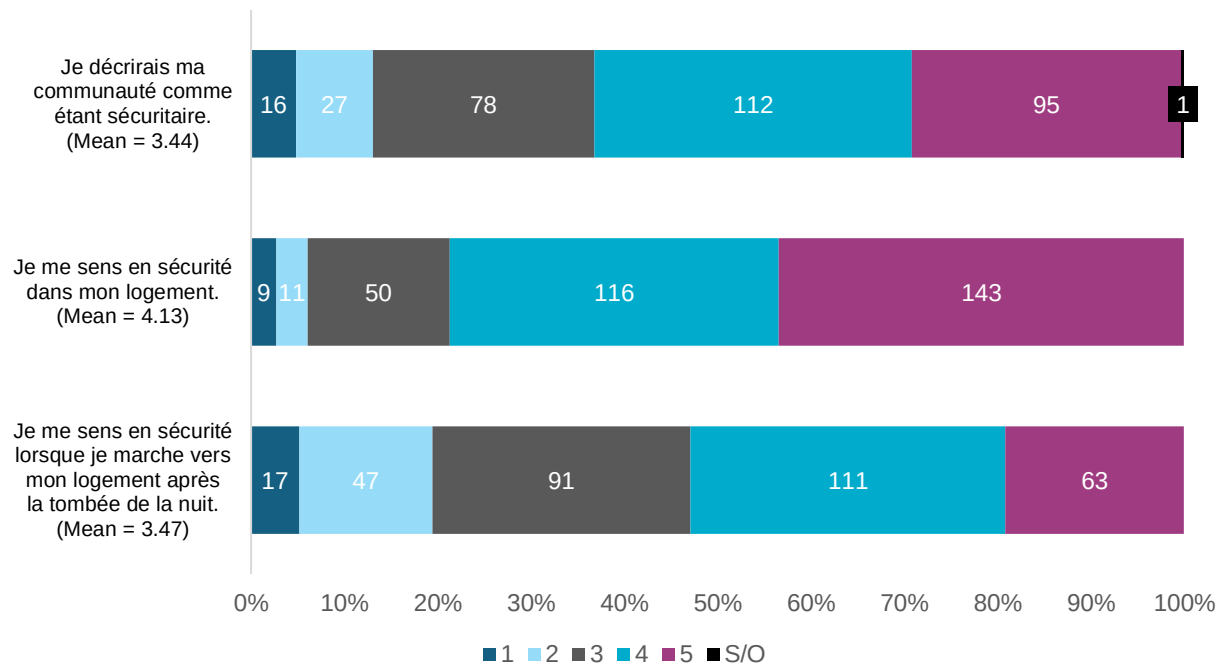
« Honnêtement je suis contente parce que j'ai trouvé quelque chose très proche de l'uni mais je déteste la hausse des prix qu'ils font chaque année depuis [la] Covid »

« Je vis dans une maison de 3 étages avec sous-sol qui ne sont séparés que par des escaliers. Je n'ai pas de handicap, mais monter et descendre trois étages tous les jours, c'est épuisant pour moi. » (traduction)

Sécurité

Pour la section sur la sécurité, il a été demandé aux étudiant·e·s de classer trois questions concernant la sécurité sur une échelle de Likert allant de 1 (pas du tout) à 5 (absolument). Les résultats et les moyennes pour chaque question sont présentés ci-dessous. Ces questions ont reçu 330 réponses chacune.

Réponses sur l'échelle de Likert à trois questions concernant la sécurité (1 - Pas du tout, 5 - Absolument)



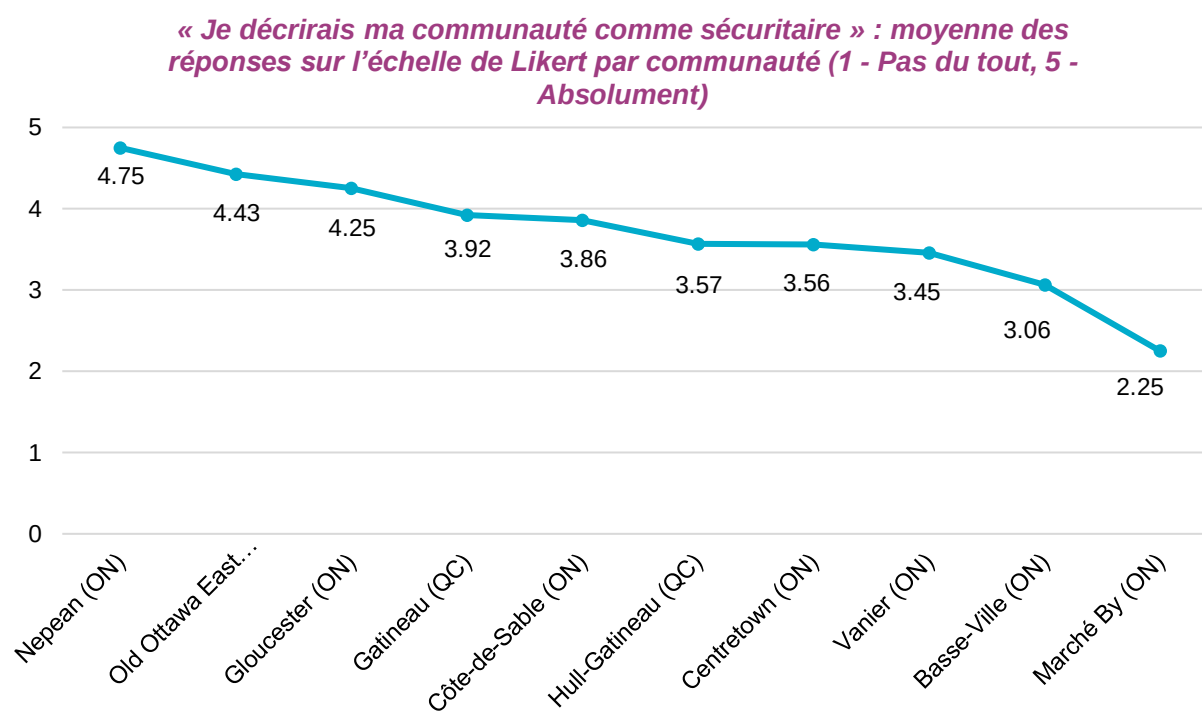
Sur les 330 personnes qui ont répondu aux questions ci-dessus, 205 se sont identifiées comme des femmes ou des personnes d'identité de genre diverse, 37 comme noir·e·s et 84 comme des personnes appartenant à une minorité raciale visible (à l'exception des personnes noires et autochtones). Lorsque les questions concernant la sécurité ont été croisées avec les réponses des personnes interrogées appartenant à ces groupes en quête d'équité, très peu de différences ont été observées dans les résultats. Vous trouverez ci-dessous les résultats des mêmes questions, mais ajustés uniquement aux réponses de ces groupes.

Moyenne des réponses sur l'échelle de Likert de trois groupes en quête d'équité (1 - Pas du tout, 5 - Absolument)

Questions	Femmes et personnes d'identité de genre diverse (n=205)	Personnes noires (n=37)	Personnes appartenant à une minorité raciale visible (n=84)	Ensemble des personnes (n=330)
Je me sens en sécurité lorsque je marche vers mon logement après la tombée de la nuit.	3,34	3,54	3,36	3,44

Je me sens en sécurité dans mon logement.	4,11	4,02	4,10	4,13
Je décrirais ma communauté comme étant sécuritaire.	3,72	3,70	3,57	3,47

Lorsque les résultats de l'échelle Likert concernant l'affirmation « je décrirais ma communauté comme étant sécuritaire » sont croisés avec les communautés les plus courantes où résident les personnes interrogées (cinq résident-e-s ou plus), trois communautés se classent en dessous du score de Likert moyen de l'ensemble des réponses (3,47). Ces communautés sont Vanier, la Basse-Ville et le Marché By.



Lorsqu'il leur a été demandé de décrire les raisons pour lesquelles elles ne se sentent pas en sécurité dans leur quartier, les personnes interrogées ont fourni 211 réponses évoquant des sujets tels que l'itinérance, la criminalité, le manque d'éclairage dans la zone et les enjeux liés au genre. Les réponses ont été classées en huit thèmes principaux dans le tableau ci-dessous.

<i>Thème</i>	<i>Nombre de réponses</i>	<i>Citation en exemple</i>
Mention explicite de personnes itinérantes	64	« Ma maison donne sur la rue où se trouve La Mission, et à cause de cela et de notre proximité avec la rue Rideau, il arrive que des personnes itinérantes s'installent sous notre porche ou nous abordent devant notre maison. » (traduction)
Proximité de refuges ou de services pour les personnes itinérantes, référence à une rue ou à un quartier	50	« Mon quartier se trouve juste à côté d'un campement de personnes itinérantes. » (traduction) « Je vois souvent des personnes sous influence ; proximité de Rideau, des refuges et des sites d'injection sécuritaires. » (traduction)
Consommation de substances en public	36	« J'habite près de la rue Rideau et je fais souvent face ou je dois répondre à des situations d'overdoses potentielles. » (traduction) « Il est pas rare de voir des aiguilles traîner ou une personne inconsciente à cause d'une overdose. » (traduction)
Criminalité (fusillades, effractions, vols)	28	« Il y a eu une fusillade dans le bâtiment il y a plusieurs mois. » (traduction) « Présence de gangs ou de groupes perturbateurs. »
Manque d'éclairage	28	« À cause du manque d'éclairage la nuit, marcher dans l'obscurité peut être inconfortable, car on ne voit pas bien autour. » (traduction)
Comportement agressif/Signes de mal-être mental	23	« Je me réveille toujours à cause de gens qui crient, qui se battent, j'évite toujours les fluides corporels et les aiguilles quand je marche, [...] on me crie dessus et on m'aborde quand je marche, ce qui fait vraiment peur la nuit quand je suis seule. » (traduction)
Harcèlement fondé sur le genre, cas d'homophobie et de transphobie	19	« J'habite tout près du campus et j'ai été plusieurs fois la cible de ce qui semblait être des trafics sexuels quand j'étais sur le campus. » (traduction)

Lorsqu'on leur a demandé de décrire ce qui leur permettrait de se sentir plus en sécurité dans leur quartier, les personnes interrogées ont fourni 178 réponses qui évoquent des sujets tels qu'un meilleur éclairage, davantage de services pour la communauté itinérante, plus de présence policière et davantage de programmes de raccompagnement. Les plus courants ont été classés en huit thèmes principaux dans le tableau ci-dessous.

Analyse thématique des réponses à la question : « Qu'est-ce qui vous aiderait à vous sentir plus en sécurité dans votre logement ou quartier? »

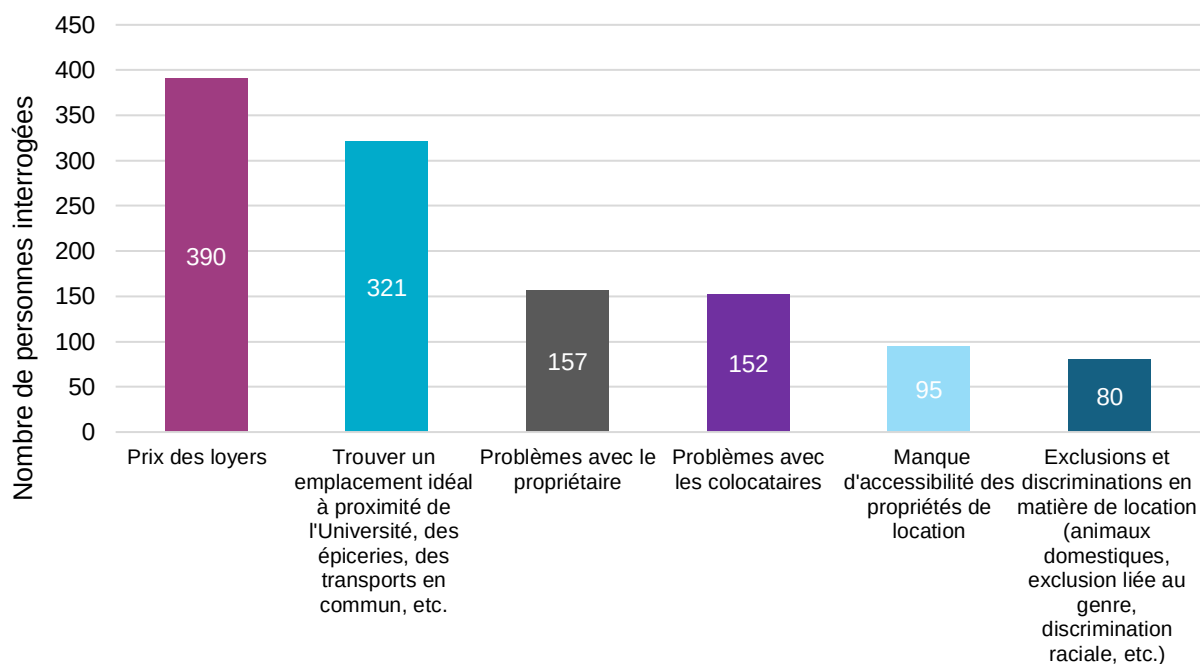
Thème	Nombre de réponses	Citation en exemple
Meilleur éclairage	55	« Plus d'éclairage dans les parcs. »
Services communautaires pour les voisins vulnérables	33	« De meilleurs services de consommation sécuritaire. Leur financement a été supprimé et quelques semaines plus tard, des gens ont perdu connaissance dans ma rue [...]. » (traduction)
Davantage d'agents de sécurité, de présence policière et de patrouilles	29	« Plus de patrouilles de police. Une réponse policière plus rapide. Pouvoir signaler plus facilement les situations dangereuses. » (traduction)
Résolution des problèmes systémiques, augmentation du nombre de logements abordables et lutte contre l'itinérance	23	« La ville doit s'attaquer aux problèmes systémiques liés aux services sociaux et à l'augmentation du coût de la vie et qui poussent les gens à commettre des actes dangereux comme le vol. » (traduction)
Programmes de raccompagnement sécuritaire	12	« Tout ce qui pourrait aider les étudiant·e·s (surtout les filles) à rentrer à pied en toute sécurité. » (traduction)
Plus de transports en commun et une conduite plus sécuritaire	7	« Mesures de modération du trafic : ralentisseurs, radars, etc. pour empêcher les excès de vitesse dans ma rue. » (traduction) « Des transports en commun fiables qui ne m'obligent pas à parier sur l'arrivée des bus ou des trains. » (traduction)
Plus de caméras	8	« Plus de caméras de surveillance dans le quartier. » (traduction)
Moins de présence policière	6	« Moins de police. De meilleures infrastructures. La ville semble croire que ça sert à quelque chose d'envoyer la police dans un quartier à faibles revenus, alors qu'en réalité, ça crée un sentiment

d'insécurité, des tensions et trop de surveillance policière dans le quartier, sans avoir d'impact positif sur la criminalité. N'étant pas un homme, je ne me sens pas plus en sécurité dans mon quartier avec le niveau et le type de présence policière actuels dans la zone. » (traduction).

Défis pour les étudiant·e·s locataires

Toutes les personnes interrogées (n=410) ont donné une réponse à une question à choix multiples (à sélectionner) concernant les défis auxquels font face les étudiant·e·s locataires. La question offrait aux personnes interrogées la possibilité d'ajouter d'autres commentaires. Le tableau juste ci-dessous montre les résultats pour les options à choix multiples pré-rédigées.

**Réponses à choix multiples à la question : « Quels sont, selon vous, les plus grands défis de la location en tant qu'étudiant·e ?
Cochez toutes les réponses qui s'appliquent. »**



95,12 % (n=390) des personnes interrogées ont cité le prix des loyers comme un défi pour les étudiant·e·s locataires, et 78,29 % (n=321) ont cité la recherche d'un emplacement idéal à proximité de l'Université, des épiceries et des transports en commun. Viennent ensuite les problèmes avec les propriétaires et les colocataires avec respectivement 38,29 % (n=157) et 37,07 % (n=152).

Quatre personnes interrogées ont mentionné leurs difficultés à trouver un logement en tant qu'étudiant·e·s internationaux·nales. Leurs commentaires peuvent être consultés ci-dessous.

« C'est aussi compliqué de trouver un endroit qui accepte les étudiant·e·s internationaux·nales. Je pense qu'ils ont l'impression d'avoir aucune garantie avec les étudiant·e·s internationaux·nales, ce qui est ridicule. » (traduction)

« Accès aux étudiants internationaux. »

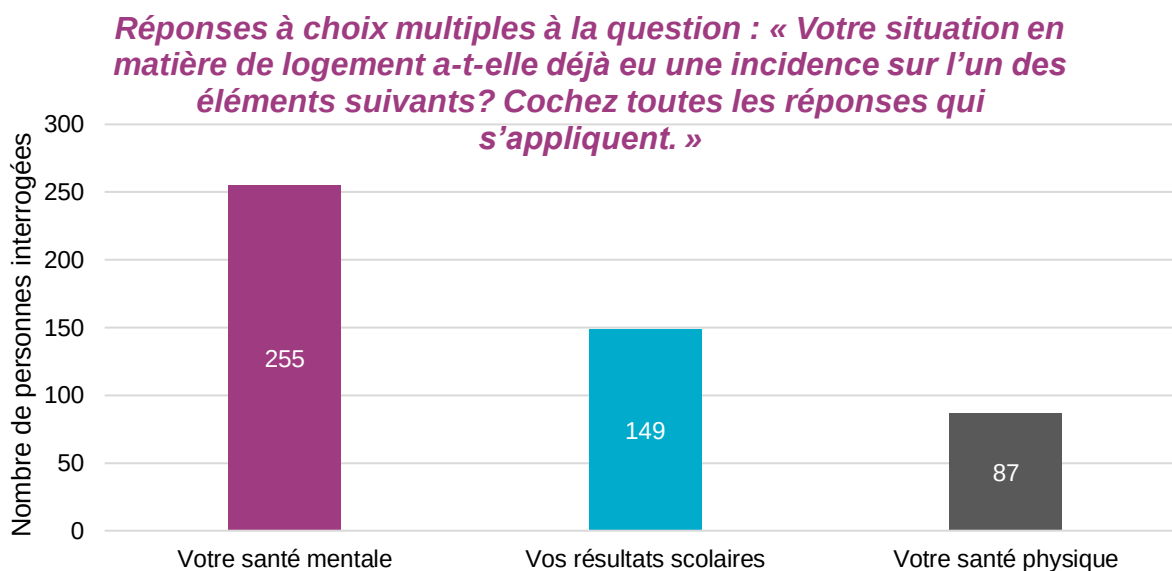
« Garants canadiens en tant qu'étudiant international. »

« Parfois, des propriétaires demandent des dépôts de plusieurs mois pour être sûr que la personne peut payer. Et aussi, j'ai rencontré des proprios qui me demandait des papiers prouvant que je travaille, alors que depuis que je suis ici, je n'ai jamais travaillé. Ils demandent des enquêtes de crédit. Quand on est étudiant et étranger, c'est difficile de répondre à tous ces critères. »

D'autres personnes interrogées ont mentionné la nécessité de trouver une personne cosignataire ou garante pour payer le loyer (n=4), les charges et la laverie (n=1).

Effets sur les étudiant·e·s de leur situation en matière de logement

281 (68,54 %) des personnes interrogées ont répondu à une question à choix multiples (à sélectionner) pour savoir si leur situation en matière de logement avait déjà eu une incidence sur leurs résultats scolaires, leur santé mentale ou physique. La question offrait aux personnes interrogées la possibilité d'ajouter d'autres commentaires. Le tableau juste ci-dessous montre les résultats pour les options à choix multiples pré-rédigées.



Les étudiant·e·s ont également mentionné l'impact de leurs situation en matière de logement sur leurs amitiés et leurs relations (n=2) et sur leurs finances (n=2), un·e étudiant·e commentant : « c'est dur (sic) de ne pas penser à l'argent ».

Lorsqu'il a été demandé aux personnes interrogées si elles souhaitaient préciser l'une ou l'autre de leurs réponses à la question précédente, 160 réponses ont été reçues. Les réponses ont fait l'objet d'une analyse thématique et ont été classées en neuf catégories, comme indiqué ci-dessous.

<i>Thème</i>	<i>Nombre de réponses</i>	<i>Citations en exemple</i>
Stress et santé mentale	78	« J'étudie à temps plein et j'ai deux emplois à temps partiel. J'ai à peine un jour de congé où je peux prendre soin de moi, mais j'ai toujours des ami·e·s qui veulent passer du temps avec moi. J'ai de la fatigue tous les jours de la semaine parce que mon chez-moi est censé être cet endroit tranquille où je viens [...] recharger mes batteries, mais vivre avec des étrangers dans une maison qui n'a quasiment pas d'appareils modernes et fonctionnels, ça ne me donne pas l'impression d'être chez moi. J'en peux plus de cet environnement. » (traduction)
Conflits avec les colocataires	55	« J'ai déjà eu des problèmes avec des colocataires qui me donnaient beaucoup d'anxiété et des fois je voulais pas rentrer à la maison à cause d'eux. Je n'ai commencé à me sentir beaucoup plus à l'aise dans mon propre espace que lorsque ce colocataire a déménagé. Mais c'est vraiment très épuisant de devoir passer plus de temps sur le campus ou chez ton partenaire juste pour éviter d'interagir avec cette personne qui occupe ton espace de vie. » (traduction)
Impact sur les résultats scolaires	44	« Mes notes ont chuté·es puisque j'ai dû avoir deux emplois en plus de mes cinq cours afin de me nourrir et de me loger. (sic) La responsabilité des frais de logement est une très grande charge mentale. Puisque je n'ai pas de soutien financier et presque pas de prêts et bourses, je suis forcée d'avoir deux emplois afin de subvenir à mes besoins. Cela affecte mes résultats scolaires. »
Contrainte financière	34	« Lorsque le loyer et les droits de scolarité sont prioritaires, l'épicerie et les autres dépenses passent en second. Certains mois, j'ai dû manger moins ou faire d'autres compromis sur ma santé physique et mentale pour pouvoir payer mes factures. » (traduction)

		« Des fois, j'ai dû manquer des cours pour faire des heures supplémentaires et payer mon loyer quand j'avais des factures pas prévues. Le stress du loyer tout au long du mois peut aussi peser des fois. » (traduction)
Difficultés à trouver un logement	23	« L'année dernière, j'ai eu un besoin urgent de trouver un logement, mon contrat de résidence allait se terminer. C'était compliqué, les propriétaires répondaient pas ou ils demandaient trop de documents. C'était tellement désespérant et je pleurais presque tous les jours, même dans les transports. » (traduction) « Quand je cherchais mon logement actuel, j'ai été très stressée à l'idée de ne pas trouver et de me retrouver à la rue dans un pays étranger où je ne connais personne. »
Interactions négatives avec les propriétaires, les propriétaires ignorent les problèmes liés aux nuisibles ou réparations	26	« Mon appartement précédent était tellement sale et le propriétaire était très méchant et agressif et ne réglait jamais les problèmes à temps. Il y avait tellement de fuites, de moisissures, de problèmes de souris, de trous dans les murs et le propriétaire n'a rien fait pour régler ces problèmes. Ça a parfois affecté ma santé physique et mentale. Absolument dégoûtant. » (traduction)
Moisissures et problèmes de santé	14	« Dans mon ancien logement où il y avait beaucoup de moisissures dans notre chambre, sous le lit surtout, j'avais des difficultés à respirer. »
Problèmes liés aux nuisibles	10	« Avoir des punaises de lit et des cafards en deuxième année, ça a fichu en l'air mes notes et ma vie sociale. Le propriétaire a rien fait pour nous aider, à part nous mener en bateau. Je pouvais pas voir mes ami·e·s, ma famille, et j'avais constamment peur d'aller à la bibliothèque et d'infecter une autre personne. » (traduction)
Vivre trop loin de l'Université	8	« J'ai l'habitude de prendre le train qui est à 20 minutes à pied. Ça me prend en tout 30 minutes pour arriver au campus, 40 minutes en marchant directement. Les jours où j'ai mal au dos ou de la fatigue, c'est pas vraiment génial. C'est un obstacle dans ma journée et chaque fois que j'ai un trou entre [mes cours], j'ai le choix entre faire un trajet d'une heure ou attendre sur le campus, où y a toujours plein de gens. Mentalement j'ai plus d'énergie et j'ai l'impression que ça m'empêche de bien me concentrer sur mes études. » (traduction)

53 réponses ont été reçues à la question de savoir si les personnes avaient quelque chose à ajouter. Les réponses les plus fréquentes concernent les loyers inabordables et les prix abusifs (n=21). Des étudiant·e·s ont souligné l'importance d'éduquer les étudiant·e·s sur leurs droits en tant que locataires, en particulier le fait que l'Université devrait fournir ces ressources (n=2). Plusieurs commentaires fournissant des suggestions pour l'Université d'Ottawa ont été reçus et peuvent être consultés ci-dessous.

« L'Université possède pas mal de maisons vacantes à la Côte-de-Sable et elle les utilise même pas, comme celles qui se trouvent en face de chez moi, sur l'avenue Henderson. J'aimerais qu'ils en fassent quelque chose, qu'ils réaménagent les sites, qu'ils démolissent ces maisons ou qu'ils les louent. Elles attirent le vandalisme et les squatters et c'est pas bon pour les communautés. » (traduction)

« Ce serait bien que l'Université propose des logements étudiants qui soient pas principalement destinés aux étudiant·e·s de première année et encore trop chers pour être entièrement couverts par le RAFO. Le Syndicat étudiant devrait peut-être intervenir et proposer des logements communautaires et sociaux. » (traduction)

« Ajouter des résidences étudiantes pour les étudiants de première année et les étudiants de 2e et plus serait bénéfique. »

Entrevues avec des étudiant·e·s

Les données recueillies lors des entrevues avec les étudiant·e·s ont été analysées à l'aide d'une analyse thématique, une méthode qui permet d'identifier des schémas répétitifs de signification dans un ensemble de données. Une approche plus sémantique a été adoptée tout au long de l'analyse, les thèmes identifiés étant basés sur des significations explicites et superficielles du texte analysé. Cette approche a été utilisée pour mettre l'accent sur les perspectives des personnes interrogées elles-mêmes pour l'interprétation présentée au public. Cette méthode s'est avérée utile pour étudier la crise actuelle du logement, un domaine qui n'a pas fait l'objet de recherches suffisantes.

Pour réaliser l'analyse thématique, nous avons commencé par nous familiariser avec les données par une lecture active répétée des données et des transcriptions associées recueillies. Nous avons ensuite procédé à la génération de codes initiaux des données, où les codes font référence aux segments et/ou aux éléments les plus élémentaires des données brutes qui peuvent être évalués d'une manière plus significative par rapport à la recherche actuelle. NVivo, un logiciel d'analyse de contenu qualitatif, a été utilisé tout au long de la codification de ce projet. Un total de 11 thèmes (n=9) a été identifié dans les ensembles de données fournis par les enquêtes et les entrevues, 2 (n=2) de ces thèmes étant communs aux deux ensembles de données. Pour notre analyse, les extraits de données codées ont été attribués à autant de « thèmes » différents qu'ils s'y prêtaient. Les thèmes ont ensuite été affinés en relisant tous les extraits rassemblés pour chaque thème et en examinant s'ils formaient un ensemble cohérent.

Nous avons examiné la validité de chaque thème et la question de savoir s'il reflète fidèlement les significations évidentes de l'ensemble de données. Enfin, chaque thème a été intitulé à l'aide de phrases résumant correctement les citations directes et les données collectées in vivo.

Au total, six thèmes principaux ont été identifiés dans les deux groupes de discussion organisés en février 2025 sur l'évaluation de la crise actuelle du logement à Ottawa. Le premier thème met en évidence le niveau d'abordabilité du logement dans la région d'Ottawa, tel que perçu par les étudiant·e·s qui fréquentent l'Université d'Ottawa, et les limites mentales, sociales et physiques qui en découlent et qui sont imposées aux résident·e·s en raison de la nécessité d'avoir les moyens de se loger. Le deuxième thème aborde le contenu relatif à l'entretien général et/ou à la satisfaction vis-à-vis du logement, tel qu'impliqué par les locataires et les personnes qui louent. Le troisième thème englobe toutes les informations relatives au processus de recherche de logement et aux facteurs qui rendent la recherche de logement limitée et/ou difficile pour les étudiant·e·s. Le quatrième thème porte sur la sécurité générale du logement, y notamment la présence d'activités criminelles et/ou d'infrastructures de logement dangereuses. Le cinquième thème désigne tous les contenus liés à la connaissance et à la mention des droits des locataires et de leurs implications pendant la période de location. Le sixième et dernier thème regroupe tous les contenus relatifs à la lutte contre la crise du logement et à l'implication des universités dans la fourniture de logements et/ou d'aides au logement aux étudiant·e·s.

Thème I : Abordabilité du logement

Tout au long des entrevues des deux groupes de discussion, plusieurs propos ont indiqué que les étudiant·e·s avaient du mal à trouver un logement abordable qui réponde également à leurs besoins. Les étudiant·e·s ont donc dû faire des sacrifices (financiers, physiques et mentaux) pour lutter contre les limites imposées par un logement inabordable. Par exemple, des étudiant·e·s ont indiqué devoir maintenir leurs revenus en travaillant à temps partiel et/ou à temps plein pour pouvoir payer leur logement tout en suivant des cours de premier cycle à temps plein. Beaucoup ont déclaré avoir dû sacrifier leurs trimestres d'été pour travailler à temps plein, ce qui a également entraîné un stress supplémentaire pendant l'année scolaire, car iels n'ont pas pu se réinscrire à des cours ou réduire leur charge de cours en suivant des cours pendant l'été parce qu'iels avaient besoin de travailler. Un·e étudiant a expliqué :

*« Je travaille à plein temps tout l'été, mais c'est assez difficile, surtout pour les étudiant·e·s de premier cycle. J'ai vraiment la pression parce que j'ai pas les moyens de suivre des cours pendant l'été et donc j'ai pas droit à l'échec, et même si j'ai travaillé tout l'été, je dois toujours travailler [pendant l'année scolaire] pour payer les droits de scolarité, les charges et l'épicerie. Et en plus de ça, le loyer est la plus grosse charge [...] Je payais plus de loyer par mois que ce je payais pour mon dernier semestre. »
(traduction)*

Pour de beaucoup d'étudiant·e·s, le coût du loyer est devenu une charge explicite qui pèse sur leurs dépenses, dépassant le montant de leurs droits de scolarité. Cela se traduit par l'idée que les coûts actuels du logement ont forcé les étudiant·e·s à dé-prioriser leur éducation et, en fin de compte, à abandonner leur rôle d'« étudiant· » en tant qu'objectif premier. Actuellement, pour se procurer les produits de première nécessité tels que la nourriture, l'eau et le logement, les étudiant·e·s doivent sacrifier leurs études et leur santé physique et mentale afin d'occuper plusieurs emplois et maintenir leurs revenus. Cette situation pèse lourdement sur le bien-être physique de beaucoup d'étudiant·e·s.

Ce thème englobe également l'utilisation de ressources externes, de financements et/ou de prêts gouvernementaux pour permettre aux étudiant·e·s de se loger. Un·e étudiant·e a déclaré que sans l'utilisation de prêts subventionnés par le gouvernement (comme le RAFEO) et l'aide de sa famille, sa demande n'aurait probablement pas été approuvée pour son logement actuel :

« Mon père est mon cosignataire et son nom et celui de l'autre colocataire sont sur le contrat de location. Sans ça, on était sûrs à 90 % que notre demande allait échouer, mais à part ça, on n'avait que des parties du RAFEO qui nous restaient après avoir payé les droits de scolarité et le fait d'avoir un cosignataire. » (traduction)

Thème II : Entretien et/ou satisfaction vis-à-vis du logement

Les étudiant·e·s ont indiqué souvent faire face à un manque d'entretien et de propreté de leur logement, ce qui était souvent influencé par le manque de coopération et de réactivité des propriétaires et/ou des sociétés propriétaires pour entretenir et résoudre les problèmes actuels, ainsi que par un manque de responsabilité et de transparence de leur part. Ces facteurs ont entraîné une baisse considérable de la qualité de vie des étudiant·e·s vivant dans les résidences, où la moisissure, la mauvaise ventilation, la présence de nuisibles et les infrastructures défectueuses sont devenues des problèmes courants. Les étudiant·e·s ont fait part de leur difficulté à trouver une solution à ces problèmes en raison du manque de coopération ou d'engagement des propriétaires à maintenir la propreté des lieux. Un·e étudiant·e a déclaré :

« On a commencé par faire une demande sur le portail de la résidence et on a dû faire environ cinq demandes avant d'avoir une réponse... Et notre problème de cafards continue. On continue de leur demander de finir le travail... parce que les conditions de vie sont pas bonnes et le problème a toujours pas été réglé, ça dure depuis septembre. » (traduction)

Un·e autre étudiant·e a également expliqué que son propriétaire ne répondait jamais à ses messages, ce qui témoigne d'un manque de communication et d'implication dans l'entretien général du logement dans lequel iel habite.

Dans un autre cas, un·e étudiant·e a expliqué qu'au moment de choisir sa résidence actuelle, son propriétaire n'avait pas montré l'intégralité de son logement pour cacher les parties mal entretenues. Au lieu de cela, lors d'une visite par appel vidéo, on lui a montré un appartement différent.

« On nous a proposé des visites vidéo de chaque appart qui nous intéressait [...] En y repensant maintenant, je regarde la vidéo et je me rends compte qu'ils ont fait exprès de pas montrer [certaines parties de l'appart]. Peut-être que quelque chose était cassé quand ils ont filmé la vidéo. Mais c'est quasiment sûr que la vidéo qu'on nous a envoyée provenait d'un appart qui ressemblait au nôtre, mais qui était pas la nôtre. Et je pense que c'est là que les choses se compliquent. Avec une résidence où les apparts se ressemblent beaucoup, les propriétaires peuvent simplement prendre des vidéos d'apparts qui ressemblent à celui dans lequel tu emménages et te faire payer sur cette base [...] Mais en réalité, t'arrives et tu trouves des choses cassées, c'est la pagaille et le bâtiment est en mauvais état. » (traduction)

Ces propos illustrent ce qui est malheureusement courant pour beaucoup d'étudiant·e·s à la recherche désespérée d'un logement : les propriétaires et les sociétés propriétaires font souvent preuve d'un manque de transparence lorsqu'ils louent un logement à une personne locataire entrante. Souvent, les étudiant·e·s se retrouvent à emménager dans des logements qui ne correspondent à ce qui était annoncé, mais plutôt qui sont mal entretenus, délabrés ou en mauvais état. Si l'on ajoute à cela le manque d'efforts de la part des gestionnaires immobiliers et/ou des propriétaires pour résoudre ces problèmes, les étudiant·e·s doivent souvent se contenter d'un logement dont la qualité et l'état sont fortement dégradés, malgré le montant qu'ils paient pour se l'offrir.

Thème III : Recherche du logement

Ce thème résume l'expérience des étudiant·e·s dans leur recherche de logement. Les étudiant·e·s ont indiqué comme principale méthode de recherche de logement l'utilisation des médias en ligne et des annonces publiées par les propriétaires/sociétés propriétaires, et/ou les personnes cherchant à transférer leur contrat de location. Toutefois, cela expose régulièrement les étudiant·e·s à des escroqueries et/ou des fraudes au logement par le biais de fausses annonces ou de fourchettes de prix qui ne correspondent pas à leur budget.

« J'ai eu du mal à trouver un logement [...] L'un des principaux problèmes, c'est qu'il y avait beaucoup d'escroqueries sur Facebook Marketplace. Quand on contacté des agences, la fourchette de prix était très différente et ça correspondait pas du tout à notre budget. Mais on n'avait pas le choix, car on trouvait pas de logement sans qu'il y ait une arnaque, et je pouvais pas être à la rue. » (traduction)

Actuellement, l'ensemble de la population étudiante est de plus en plus vulnérable aux escroqueries et aux fraudes en matière de logement, ce qui l'oblige à augmenter son budget pour louer un logement au-dessus de ses moyens. En conséquence, les étudiant·e·s doivent soit

a) risquer d'être victimes de fraudes et/ou d'escroqueries dans l'espoir de retrouver un logement abordable, soit b) faire des sacrifices (financiers, mentaux, physiques) pour avoir les moyens de se loger en premier lieu.

Thème IV : Sécurité du logement

Ce thème se concentre sur la sécurité générale du logement, notamment la présence d'activités criminelles dans la communauté et/ou le voisinage, et si et quand des mesures de sécurité appropriées sont envisagées pour le logement de l'étudiant·e. Tout au long des entrevues, les étudiant·e·s ont évoqué de nombreux cas où leur santé et leur sécurité personnelles étaient en jeu en raison de l'exposition à de multiples facteurs, tels que des infrastructures de logement peu sécuritaires qui posent un risque pour la sécurité. Les étudiant·e·s ont noté l'absence de mesures de sécurité appropriées pour leur logement, ce qui leur donne souvent un sentiment d'insécurité : « Une chose que j'ai remarquée, c'est le manque de lampadaires dans la Côte-de-Sable. Il fait si sombre dans ce quartier. » (traduction) Dans un cas, un·e étudiant·e a dénoncé l'ignorance constante de son propriétaire en ce qui concerne sa sécurité personnelle, sa fenêtre ayant été recouverte de contreplaqué après avoir exprimé ses craintes que des individus ne s'introduisent dans sa chambre, ce qui élimine une sortie de secours potentielle pour l'étudiant·e. De plus, beaucoup d'étudiant·e·s ont signalé l'absence d'alarmes incendie et de détecteurs de monoxyde de carbone dans leur logement, ce qui constitue une violation flagrante des lois en vigueur en Ontario.

« J'avais pas d'alarme incendie dans ma chambre, ce qui n'est pas légal. Il [le propriétaire] a recouvert ma fenêtre de contreplaqué, mais en cas d'incendie à l'extérieur de ma chambre, donc non seulement j'ai pas de fenêtre, mais en plus j'ai plus de sortie de secours en cas d'incendie à l'extérieur de ma chambre. » (traduction)

Les étudiant·e·s ont également remarqué la présence de personnes itinérantes dans leur quartier et/ou leur communauté de résidence. Cependant, iels n'ont pas déclaré se sentir moins en sécurité à cause de cela. C'est plutôt l'absence de mesures de sécurité autour de leur bâtiment qui a incité de nombreuses personnes itinérantes à utiliser le bâtiment comme abri temporaire, ce qui entraîne un grave manque de sécurité personnelle dans leur propre logement.

« Je crois qu'une fois une personne itinérante était sur le toit, juste à côté de ma fenêtre. » (traduction)

Dans l'ensemble, il y a un manque constant de considération pour la sécurité des étudiant·e·s dans leur logement. Les étudiant·e·s ont indiqué devoir constamment défendre leur sécurité et se sentir souvent ignoré·e·s alors qu'ils avaient l'impression d'être menacé·e·s en permanence par des sources extérieures. Cela montre que les étudiant·e·s doivent sacrifier plus que leur éducation et leurs finances, leur sécurité, pour pouvoir se loger.

Thème V : Droits des locataires

La question de la connaissance générale qu'ont les étudiant·e·s de leurs droits en tant que locataires a été soulevée, et une majorité ont exprimé une connaissance moyenne de leurs droits, ce qui signifie qu'ils ont continué à acquérir plus de connaissances une fois avoir commencé à louer. Cependant, malgré cela, il s'avère que les propriétaires et/ou les sociétés propriétaires violent continuellement les droits des locataires tels que stipulés dans la Loi sur la location à usage d'habitation et ne font aucun effort pour maintenir ou adhérer à la loi de l'Ontario. Les violations de la Loi sur la location à usage d'habitation commises par les propriétaires/sociétés propriétaires sont notamment les suivantes :

- Entrée illégale dans un logement sans préavis de 24 heures
- Privation de services vitaux nécessaires à l'habitabilité de la résidence (eau, chauffage, etc.) sans préavis
- Ingérence déraisonnable dans la jouissance du logement par la personne locataire
- Exigence de frais et de paiements de loyer inutiles et déraisonnables
- Maintien d'espaces de vie habitables, propres, sécuritaires et exempts de dangers

L'un des principaux exemples de violation des droits des locataires cités par les étudiant·e·s est l'entrée dans leur appartement, sans préavis, d'un propriétaire ou gestionnaire de groupe immobilier : « des gens venaient à l'improviste pour faire toute sorte de travaux, j'en avais vraiment marre... » (traduction). Les étudiant·e·s sont constamment exploité·e·s et mal informé·e·s dans le monde du logement et doivent sacrifier leurs droits de vivre dans un environnement confortable. Les étudiant·e·s ne bénéficient souvent d'aucun soutien lorsqu'il s'agit de faire face aux répercussions au niveau des propriétaires/sociétés propriétaires qui ne font que violer leurs droits en retour.

De plus, le fait pour les étudiant·e·s de signaler leur propriétaire crée une charge financière et mentale supplémentaire. Actuellement, la Commission de la location immobilière exige le paiement d'une taxe de 45 \$ pour remplir une demande de signalement d'un propriétaire et de ses actes illégaux. Des audiences au tribunal et d'autres ordonnances peuvent être également nécessaires pour dénoncer un propriétaire, ce qui fait de ce processus une tâche longue et ardue qui ne tient pas compte du temps et de l'énergie de l'étudiant·e. Pour que les étudiant·e·s s'engagent dans un tel processus, ils doivent manquer des cours, des heures de travail ou d'autres responsabilités pour défendre des droits qui devraient déjà être non négociables au départ. Actuellement, au sein de la communauté du logement, aucune considération ou aucun soutien n'est offert aux étudiant·e·s, et aucun effort n'a été entrepris par les communautés locales et les groupes de soutien pour résoudre ce problème.

Thème VI : Lutte contre la crise du logement

Il a été demandé aux étudiant·e·s ce qu'ils considèrent comme des solutions et/ou des stratégies nécessaires pour faire face à la crise actuelle du logement, et la plupart des réponses à cette question ont tourné autour du manque d'implication des universités dans la résolution

de la crise actuelle. Plusieurs étudiant·e·s ont souligné la diminution générale du nombre de logements universitaires disponibles au cours des dernières années.

« C'est pas un exemple pour beaucoup de choses, mais au moins aux États-Unis le logement est garanti [aux étudiant·e·s] tout au long de leurs études. Et je trouve ça un peu insensé que l'Université d'Ottawa et beaucoup d'autres universités n'offrent pas la même chose. » (traduction)

En résumé, les étudiant·e·s pensent que les institutions universitaires devraient offrir à la population étudiante plus de ressources pour comprendre ses droits et des moyens accessibles afin d'obtenir un logement abordable. À plusieurs reprises, il incombe aux étudiant·e·s de se loger et de s'informer pendant la recherche d'un logement. Les étudiant·e·s ont l'impression de devoir nier leur rôle d'étudiant·e pour lutter contre les mauvaises conditions de logement, les violations de la loi et l'augmentation des prix, cela alors qu'ils font partie d'une institution qui prétend leur offrir le meilleur soutien financier et mental possible pour leur bien-être. Actuellement, les étudiant·e·s ont l'impression que leurs établissements d'éducation les ignorent, les négligent et les oublient, et pensent que l'ampleur de la crise du logement qui les affecte n'est pas comprise.

« Je pense que l'université devrait au moins offrir des ressources pour aider les gens à connaître leurs droits et à comprendre ce qui ne va pas et ce qu'elle peut faire pour y remédier. La seule ressource pour le logement que j'ai vue et qui venait directement de l'université était la page des annonces pour les logements, et malheureusement t'y trouves aussi des arnaques [...] Je pense donc que l'université devrait prendre tout ça plus au sérieux et s'attaquer à ce problème évident plutôt que de l'ignorer... » (traduction)

Discussion des résultats

Sur les 410 résultats de l'enquête analysés, le loyer moyen payé par les étudiant·e·s locataires de l'Université d'Ottawa peut être estimé à **926,67 \$**. Le loyer est 105,89 \$ moins cher à Gatineau qu'à Ottawa. 44 % des personnes interrogées vivent à la Côte-de-Sable, ce qui confirme que cette communauté est le principal quartier étudiant hors campus et souligne l'importance de poursuivre la recherche et l'action sur le logement étudiant dans cette zone.

La plupart des étudiant·e·s vivent dans des appartements de trois chambres (n=95, Ontario) ou de deux chambres (n=94, Ontario, n=11, Québec). Lors de l'analyse des commentaires qualitatifs sur les effets des difficultés liées au logement sur les étudiant·e·s, le thème des conflits avec les colocataires est revenu à plusieurs reprises, avec 55 commentaires distincts sur un total de 160 commentaires. Les étudiant·e·s ont mentionné des colocataires qui ne respectaient pas leur vie privée ou les espaces partagés, ainsi que du stress et de l'anxiété associés au fait de vivre avec des personnes avec lesquelles on ne s'entend pas. Bien que la colocation soit depuis longtemps une réalité pour les étudiant·e·s d'université, on peut affirmer

que l'augmentation du coût du logement, ainsi que la financiarisation du logement qui incite les propriétaires ou les fournisseurs de logements à mettre trop de chambres dans un seul logement, poussent les étudiant·e·s à vivre avec trop de personnes ou à vivre avec des personnes avec lesquelles iels ne s'entendent pas, par nécessité.

Le loyer le plus élevé par type de propriétaire est payé par les étudiant·e·s qui louent à des sociétés propriétaires pour une moyenne de 1092,62 \$ par mois. Sur le thème du logement financiarisé, une personne interrogée a commenté : « Je fais partie des étudiant·e·s qui louent un logement auprès de Fahel & Co/Smart Living Properties. Ces gens pratiquent régulièrement des prix abusifs sur les marchés de la Côte-de-Sable et des environs. J'ai un rabais sur mon loyer, mais des gens dans mon immeuble paient 1 550 par mois. C'est ridicule et pas éthique. Les sociétés propriétaires ont le monopole des logements situés autour de l'Université et de la Côte-de-Sable » (traduction). Partant du principe que les parents paient le loyer des étudiant·e·s, ou profitant de la sphère lucrative et profondément non réglementée du logement étudiant, les propriétaires, qu'il s'agisse de sociétés propriétaires ou de particuliers, pratiquent des prix oppressants et excessifs pour le salaire ou les économies de l'étudiant·e moyen·ne.

Le manque de qualité des logements est un obstacle majeur à la santé et à la qualité de vie des étudiant·e·s. Les étudiant·e·s ont mentionné à plusieurs reprises la moisissure noire et ses effets sur leur santé, les rongeurs, les punaises de lit, les cafards et autres nuisibles, ainsi que les incendies et les inondations. Des étudiant·e·s ont dû quitter leur logement en attendant que ces problèmes soient résolus par des propriétaires qui semblent lents à réagir ou ignorer ces problèmes. Un·e étudiant·e a indiqué vivre « avec juste une valise pendant la majeure partie de [sa] deuxième année » (traduction), ce qui a évidemment un impact sur sa capacité à se concentrer sur ses études. Un·e autre étudiant·e a dû quitter son logement à cause d'un incendie, sans assurance de locataire, et son ou sa colocataire sans logement a eu des engelures, tandis qu'un·e autre a été malade après avoir inhalé de la fumée.

En dépit d'un large éventail de problèmes liés aux logements, la plupart des étudiant·e·s ont déclaré avoir une relation plutôt bonne avec leur propriétaire. Lors des entrevues, les étudiant·e·s ont fait état de problèmes avec leurs propriétaires, mais aussi d'un sentiment de ne pas vouloir se plaindre de peur d'aggraver leurs relations ou de perdre leur logement. Un·e étudiant·e a déclaré dans l'enquête : « [...] puisqu[e les propriétaires] savent qu'ils sont dans une meilleure position que nous, ils abusent. Ils ne prennent pas soin du logement. Les logements sont rares, et sur cette base, s'il y a un problème et que tu le dis, ils te menacent instantanément de te mettre à la porte à la fin du mois. » La plupart des plaintes concernant les propriétaires portent sur la lenteur des délais de réponse, le manque de communication, des réparations de mauvaise qualité et le manque d'attention portée à la qualité du logement.

54,15 % des étudiant·e·s n'ont pas la climatisation dans leur logement, ce qui correspond bien aux résultats de l'enquête d'ACORN Ottawa montrant que **60 % des locataires à revenu faible ou moyen n'ont pas** la climatisation dans leur logement (ACORN Ottawa, 2024, p. 7). Avec la hausse des températures, les deux vagues de chaleur des deux derniers étés et le record de

chaleur de l'été dernier (Greco, 2024), l'absence de climatisation dans la plupart des logements continuera d'être un problème croissant affectant le bien-être physique des étudiant·e·s.

Les étudiant·e·s internationaux·nales ont fait part de leurs craintes de ne pas pouvoir trouver un logement à temps et d'être bloqué·e·s dans un pays étranger, de la difficulté de trouver des cosignataires et de comprendre les demandes complexes de documents et de preuves de revenus lors d'une demande de location, et de la discrimination dont iels font l'objet de la part des propriétaires en raison de leur statut. Les droits de scolarité élevés et les obstacles systémiques aux heures de travail contribuent au stress lié à la recherche d'un logement abordable et sécuritaire. Un·e étudiant·e international·e a indiqué qu'après avoir demandé de l'aide à l'Université, on lui a répondu que l'Université « ne peut pas aider tout le monde » (traduction), et d'« opter pour le “temps partiel” au lieu du “temps plein” en raison du nombre de cours manqués » (traduction) en raison de son incapacité à trouver un logement, « ce qui était évidemment impossible avec [son] permis d'étudiant·e international·e » (traduction). Le nombre élevé d'étudiant·e·s internationaux·nales accepté·e·s chaque année sans planification adéquate du logement ou sans reconnaissance du coût élevé de la vie à Ottawa les confronte à des défis plus importants et crée des obstacles supplémentaires à leur réussite.

Près de 100 % des étudiant·e·s ont déclaré que le prix des loyers était l'un des principaux obstacles auxquels font face les étudiant·e·s locataires. La plupart des étudiant·e·s dépendent d'un emploi pour payer leur loyer, malgré le temps et l'énergie mentale que cela peut leur prendre par rapport à leurs études. Beaucoup d'étudiant·e·s ont expliqué que la nécessité de travailler tout en étudiant leur enlève du temps pour se concentrer sur leurs études, limite leur temps disponible pour nouer des relations et des amitiés, et contribue au fardeau déjà lourd du stress et des responsabilités. Plusieurs étudiant·e·s ont admis dans l'enquête cumuler plusieurs emplois à la fois pour payer le loyer, la nourriture et les droits de scolarité. L'inégalité de temps, d'argent et d'énergie entre les étudiant·e·s qui paient leur loyer entièrement grâce à leurs parents ou tuteur·trice·s et les étudiant·e·s qui le paient entièrement grâce à leur emploi contribuent aux inégalités de notes, d'assiduité et de participation à la vie étudiante sur le campus. Une étudiant·e remarque : « C'est dur pour la santé mentale quand tu paies un loyer cher pour un appart horrible et que tu vis en attendant ton prochain salaire. Et vu que t'as aucun moyen de trouver un appart décent, tu dois rester dans un appart horrible et un mauvais environnement qui nuit à ta santé mentale » (traduction).

En matière de sécurité, la plupart des étudiant·e·s se sentent généralement en sécurité dans leur communauté et leur logement. Très peu de différences ont été observées dans le sentiment de sécurité entre toutes les personnes interrogées et trois groupes en quête d'équité (femmes et personnes d'identité de genre diverse, personnes noires et personnes appartenant à une minorité raciale visible). Des différences très notables ont été observées dans le sentiment de sécurité des étudiant·e·s selon les quartiers, en particulier à Vanier et au Marché By. Lorsqu'elles ont discuté de ce qui contribuait au sentiment d'insécurité des étudiant·e·s, de nombreuses personnes interrogées ont mentionné la population itinérante qui réside dans le Centre-ville d'Ottawa, en raison des nombreux services offerts dans le quartier aux personnes itinérantes ou ayant des problèmes de toxicomanie. Lors de la discussion sur les solutions aux

problèmes de sécurité, quelques étudiant·e·s ont mentionné une présence policière et des patrouilles renforcées, tandis que quelques personnes interrogées ont indiqué qu'une plus grande présence policière les ferait se sentir en danger. Une personne interrogée a expliqué : « La ville semble croire que ça sert à quelque chose d'envoyer la police dans un quartier à faibles revenus, alors qu'en réalité, ça crée un sentiment d'insécurité, des tensions et trop de surveillance policière dans le quartier, sans avoir d'impact positif sur la criminalité. N'étant pas un homme, je ne me sens pas plus en sécurité dans mon quartier avec le niveau et le type de présence policière actuels dans la zone » (traduction).

Expliquant son point de vue sur la plus grande densité de services dans le Centre-ville d'Ottawa pour les personnes aux prises avec un manque de logement ou des problèmes de toxicomanie, une personne interrogée écrit : « Les quartiers plus aisés ont de l'argent et un engagement communautaire puissant, alors que la Côte-de-Sable a une population étudiante transitoire qui n'est pas impliquée dans les affaires municipales, de sorte que les refuges apparaissent généralement dans des secteurs comme la Côte-de-Sable où il y a moins d'objection de la part de la communauté. Cette forte concentration de refuges dans notre quartier, bien que nécessaire pour pallier la crise de l'itinérance, se manifeste encore plus dans des quartiers comme la Côte-de-Sable » (traduction).

À la Côte-de-Sable, plusieurs groupes de personnes, comme les étudiant·e·s, les personnes qui travaillent, les personnes itinérantes et les familles, coexistent dans un espace commun, et les problèmes systémiques qui continuent d'être aggravés par la crise du logement et du coût de la vie menacent manifestement la dynamique sociale entre les membres de la communauté, érodant la confiance et conduisant à des sentiments d'insécurité. Certains commentaires impliquent ou supposent un niveau de compréhension universel des problèmes auxquels notre communauté est confrontée, se contentant de nommer des rues ou des quartiers lorsqu'on leur demande ce qui les fait se sentir en danger. Cela pourrait signifier que les étudiant·e·s ont accepté la polycrise de la pauvreté, de l'inabondabilité des logements et de l'utilisation illégale de substances dans le Centre-ville d'Ottawa comme étant un élément naturel de la zone, déjà visible par tout le monde, et qu'il n'est pas nécessaire de la nuancer davantage. L'Université et ses étudiant·e·s ont certainement la possibilité de s'engager plus directement auprès des populations vulnérables afin d'apaiser ces dynamiques, de rapprocher les communautés et de créer un sentiment plus fort d'appropriation de la sécurité de nos quartiers.

Bien que l'accessibilité des logements n'ait pas affecté un grand pourcentage de personnes interrogées, il est évident que l'absence d'ascenseurs ou d'escaliers sécuritaires est préjudiciable à la santé de beaucoup d'étudiant·e·s et peut sérieusement limiter la capacité des étudiant·e·s avec un handicap à trouver un logement adéquat dans un marché tendu.

Recommandations politiques

Le Caucus exploratoire sur le logement étudiant (CELÉ) du Syndicat étudiant de l'Université d'Ottawa propose les recommandations suivantes, basées sur les conclusions de ce rapport ainsi que sur la revue de la littérature, la consultation de responsables des autorités publiques et les objectifs plus larges de justice en matière de logement pour les étudiant·e·s et les locataires d'Ottawa.

1) Recommandations à l'Université d'Ottawa

- a) L'Université d'Ottawa développe, réaménage et utilise les maisons vacantes, les terrains inutilisés et les résidences inoccupées pour le logement étudiant.
- b) L'Université d'Ottawa collabore avec les autorités municipales, provinciales et fédérales ainsi que le Syndicat étudiant pour partager de manière transparente les prévisions d'inscriptions, collaborer avec les promoteurs immobiliers et créer un plan quinquennal d'inscriptions et de développement afin de soutenir une croissance durable. Ce plan doit être partagé avec les municipalités et le secteur privé afin de planifier le développement.
- c) L'Université d'Ottawa garantit un nombre suffisant de résidences étudiantes pour les étudiant·e·s nationaux·nales et internationaux·nales, offre des options de location flexibles et développe des solutions pour le logement d'été adaptées aux besoins des étudiant·e·s.
- d) L'Université d'Ottawa, en menant des recherches sur les matériaux et méthodes de construction innovants, en actualisant les programmes d'études, en intégrant les technologies émergentes et les pratiques durables dans les programmes, en collaborant avec les leaders de l'industrie et en offrant des possibilités de formation pratique, contribue à créer une main-d'œuvre plus efficace et plus qualifiée, capable de relever les défis en matière d'abordabilité du logement, d'offre, de politique du logement, d'innovation en développement et construction, et de créer des solutions.

2) Recommandations à la Ville d'Ottawa

- a) Le nouveau zonage de la Ville d'Ottawa devrait établir des zones d'incitation à l'abordabilité du logement étudiant dans un rayon de 5 km autour des principaux établissements d'enseignement postsecondaire.
- b) La Ville d'Ottawa attribue des fonds municipaux pour soutenir les fiducies foncières communautaires qui peuvent fournir le capital nécessaire à l'acquisition de terrains et de propriétés, permettant ainsi le développement et la préservation d'unités de logement abordables.
- c) La Ville d'Ottawa propose des incitations financières et de zonage aux organisations à but non lucratif et aux coopératives d'habitation pour créer des projets de logements étudiants abordables, durables et axés sur la communauté.

3) Recommandations au gouvernement de l'Ontario

- a) Le gouvernement de l'Ontario supprime l'exemption du contrôle des loyers pour les nouveaux logements locatifs et rétablit le contrôle des loyers pour tous les logements locatifs, ce qui permettra aux étudiant·e·s et à leurs communautés de bénéficier de plus de stabilité, de sécurité et d'équité.
- b) Le gouvernement de l'Ontario rétablit le contrôle des logements vacants, offrant aux locataires entrant·e·s un loyer similaire à celui des locataires sortant·e·s et créant une stabilité des prix et une prévisibilité sur le marché du logement.
- c) Le gouvernement de l'Ontario crée un nouveau fonds d'investissement et de fonctionnement dédié à la construction et à l'entretien des LNPP à but non lucratif.

4) Recommandations au gouvernement du Canada

- a) Le gouvernement du Canada élargit l'éligibilité au programme de stratégie nationale sur le logement et propose des mesures rentables pour les étudiant·e·s.
- b) Le gouvernement du Canada joue un rôle actif, mais cohérent en réservant un financement adéquat pour la construction de logements étudiants.
- c) Le gouvernement du Canada propose que la Charte des droits des locataires comprenne une législation concernant tous les logements locatifs privés, y compris ceux occupés par des étudiant·e·s et la jeunesse canadienne.

Orientations pour de futures recherches

Si le CELÉ devait réaliser un rapport au cours du prochain mandat du SÉUO, ce qui est la recommandation de l'équipe actuelle du CELÉ, il est recommandé d'ajouter les questions suivantes à l'enquête :

1. Votre loyer a-t-il augmenté? De combien votre loyer a-t-il augmenté? Veuillez indiquer le montant que vous payez individuellement, et non le coût majoré pour l'ensemble de l'habitation.
2. Avez-vous demandé conseil à l'Université d'Ottawa pour trouver un logement hors campus? Quelle a été votre expérience? Qu'est-ce qui pourrait être amélioré?
3. Quel type de logement habitez-vous? (maison de ville, duplex, appartement, etc.)

Les recherches futures sur le logement étudiant pourraient explorer davantage le rôle de l'Université d'Ottawa dans le logement étudiant, peut-être en interrogeant le corps professoral, l'administration et le bureau du logement hors campus de l'Université d'Ottawa. Une enquête ciblant les locataires des résidences sur campus de l'Université d'Ottawa et concernant leurs expériences pourrait également fournir des informations précieuses. Des recherches plus approfondies sur la financiarisation croissante de la Côte-de-Sable permettraient de formuler des recommandations politiques plus solides en matière de réglementation et de gestion des sociétés propriétaires et de leurs relations avec les locataires. Des recherches sur les relations entre les locataires de longue date de la Côte-de-Sable, les

étudiant·e·s et les personnes itinérantes pourraient fournir des informations précieuses sur les dynamiques sociales qui se produisent au sein de notre communauté diverse. Une étude comparative des réalités du logement étudiant à l'Université d'Ottawa et à l'Université Carleton permettrait également de mieux comprendre les diverses réalités des étudiant·e·s locataires à travers la ville. Les étudiant·e·s internationaux·nales sont l'une des populations les plus vulnérables à l'insécurité du logement, notamment en raison de l'absence d'un système de soutien au Canada, du coût élevé de la vie et de la discrimination liée à leur statut et à leurs revenus. Une enquête plus approfondie sur les expériences des étudiant·e·s internationaux·nales et sur les moyens de répondre à leurs besoins en matière de logement est encouragée.

Conclusion

Ce rapport a été élaboré par des étudiant·e·s pour des étudiant·e·s, dans l'espoir qu'il puisse contribuer à l'évolution du débat sur le logement et qu'il mette en lumière une perspective souvent méconnue. Nous rejetons la croyance commune selon laquelle ces difficultés, comme l'inabondabilité, le manque de respect de la part des propriétaires ou les problèmes de santé dus à la mauvaise qualité du logement, seraient « inhérentes » au logement étudiant. Les étudiant·e·s, comme tout le monde, méritent des logements dignes, abordables et adaptés.

Nous reconnaissons que la crise du logement est en fait un marché du logement qui fonctionne comme prévu pour les acteurs les plus riches de notre ville, mais dans sa forme actuelle, les étudiant·e·s sont devenus un indicateur de la crise du logement à laquelle tout le monde est confronté. Les étudiant·e·s font face à certains des pires effets de la crise du logement et à un marché du logement de plus en plus financiarisé. À bien des égards, les étudiant·e·s sont en première ligne de l'avenir du marché du logement au Canada : loyers élevés, contrôle des sociétés propriétaires et détérioration des conditions. Pour les étudiant·e·s, assumer cette charge massive durant les études menace leur capacité à se concentrer sur leurs études et leur carrière, les démotive et ajoute de nouvelles difficultés à une vie étudiante déjà éprouvante.

Enfin, il serait impossible d'ignorer le rôle que jouent les universités et les établissements postsecondaires dans l'aggravation de la crise du logement, les déplacements de population et l'embourgeoisement. Les étudiant·e·s résistent depuis longtemps à leur complicité dans les déplacements, une histoire que nous espérons voir se poursuivre à l'Université d'Ottawa. L'Université d'Ottawa est en effet titulaire du bail de la Sandy Hill Co-op et la St. Georges Co-op, des logements abordables destinés principalement à des locataires à faible revenu (Grigon, 2022). Alors que l'Université renégocie son contrat de location avec ces coopératives, nous lui demandons de prendre en compte le coût du déplacement, le coût de la perte de ce parc de logements abordables et l'impact sur sa réputation. Nous espérons aussi que l'Université d'Ottawa reconnaîtra directement les préoccupations des étudiant·e·s soulignées par ce rapport, qu'elle offrira des ressources supplémentaires pour trouver des logements abordables et sécuritaires, répondra aux inquiétudes des étudiant·e·s en matière de sécurité et s'engagera à construire davantage de logements étudiants sur les terrains dont elle dispose.

Bibliographie

ACORN Ottawa. (2024). *Ottawa Climate Report 2024*.

<https://acorncanada.org/wp-content/uploads/2024/07/Ottawa-Climate-Report-2024.pdf>

Bartlett, R., & Norman, K. (2024). *Opportunities and challenges of investing in purpose-built student housing in Canada*. Desjardins.com.

<https://www.desjardins.com/qc/en/savings-investment/economic-studies/canada-part-2-student-housing-3-september-2024.html>

Bhugra, S. (2024). *Governments need to take responsibility with international students in "crisis," say charities*. CBC news.

<https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/international-student-crisis-ontario-post-secondary-1.7102412>

Canada Mortgage and Housing Corporation. (2022). *The National Housing Strategy Glossary of common terms*. Canada Mortgage and Housing Corporation.

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/nhs/guidepage-strategy/glossary>

Canadian Mortgage and Housing Corporation. (2024). *Ontario — Rental Market Statistics Summary by Metropolitan Areas, Census Agglomerations and Cities*. CMHC.

<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/en/TableMapChart/Table?TableId=2.1.31.2&GeographyId=35&GeographyTypeId=2&DisplayAs=Table&GeographyName=Ontario>

City of Ottawa. (n.d.). Cold weather: Minimum heat requirement – rental housing. Ottawa

Public Health. [https://www.ottawapublichealth.ca/en/public-health-topics/cold-weathereveryone.aspx#:~:text=Back%20to%20top-](https://www.ottawapublichealth.ca/en/public-health-topics/cold-weathereveryone.aspx#:~:text=Back%20to%20top-,Minimum%20heat%20requirement%20%2D%20rental%20housing,contact%203%2D1%2D1.)

[,Minimum%20heat%20requirement%20%2D%20rental%20housing,contact%203%2D1%2D1.](https://www.ottawapublichealth.ca/en/public-health-topics/cold-weathereveryone.aspx#:~:text=Back%20to%20top-,Minimum%20heat%20requirement%20%2D%20rental%20housing,contact%203%2D1%2D1.)

City of Ottawa (n.d.). [GeoOttawa – Map] <https://maps.ottawa.ca/geoOttawa/>

City of Ottawa. (2024). 2024 Ottawa Point-in-Time Count Executive Summary.

https://documents.ottawa.ca/sites/default/files/2024PiTReport_EN.pdf

CUPE 3913. (2024, November 25). Family housing.

<https://cupe3913.on.ca/News/ArticleID/193/Family-Housing>

Greco, F. (2024). *Ottawa sizzles under the hottest temperatures of the Year*. CBC news.

<https://www.cbc.ca/news/canada/ottawa/ottawa-heat-wave-warning-temperature-record-1.7239371>

- Grigon, G. (2022, June 1). *Alliance forming to save co-operative housing in Sandy Hill*. IMAGE.
<http://home.imagesandyhill.org/2022/06/alliance-forming-to-save-co-operative-housing-in-sandy-hill/>
- Howe, E., Ramirez, G., & Walton, P. (2023). Experiences of international students at a Canadian University. *Journal of Comparative and International Higher Education*, 15(2), 115–133.
<https://doi.org/10.32674/jcihe.v15i2.4819>
- Johnson, Erin, et al. “Environmental Health Risks Associated with Off-Campus Student-Tenant Housing.” *Journal of Environmental Health*, vol. 71, no. 6, 2009, pp. 43–47.
- Lord, C. (2021). *Riot charges laid against panda game partiers thanks to public tips, Ottawa Police say - ottawa*. Global News.
<https://globalnews.ca/news/8268311/ottawa-panda-game-riot-charges/>
- Mirabatur, E., Peterson, K. E., Rathz, C., Matlen, S., & Kasper, N. (2016). Predictors of college-student food security and fruit and vegetable intake differ by housing type. *Journal of American College Health*, 64(7), 555–564.
<https://doi.org/10.1080/07448481.2016.1192543>
- Morgan, R. (2024). *Indigenous-specific housing strategy reviewed at Committee*. CityNews Ottawa.
<https://ottawa.citynews.ca/2024/10/28/ottawa-focusing-on-indigenous-specific-housing-strategy-as-homelessness-rises/>
- University of Ottawa. (2024). *Fact Book: 2015–2024*.
https://www.uottawa.ca/about-us/sites/g/files/bhrs336/files/2025-02/fact_book_-_uotta_-_2015_-_2024_-_en.pdf
- Norman, K., & Bartlett, R. (2024). *From campus to community: Why student housing shortages should worry all Canadians*. Desjardins.com.
<https://coop.desjardins.com/en/savings-investment/economic-studies/canada-part-1-student-housing-3-september-2024.html>
- Osmond, A. (2024). *Two teens charged in Sandy Hill arson, estimated damages in the millions of dollars*. CityNews Ottawa.
<https://ottawa.citynews.ca/2024/02/16/two-charged-sandy-hill-arson/>
- Ottawa Citizen. (2025, February 7). *Homeless in Ottawa: Nearly 3,000 in 2024 survey*.
<https://ottawacitizen.com/news/homeless-ottawa-nearly-3000-2024>
- Powell, K. H. (2013). In the shadow of the Ivory Tower: An ethnographic study of neighborhood relations. *Qualitative Social Work*, 13(1), 108–126.
<https://doi.org/10.1177/1473325013509299>

Sing, N. (2021, October 7). *The fight to end hunger on Canadian university campuses*. Macleans. <https://www.macleans.ca/education/the-fight-to-end-hunger-on-canadian-university-campuses/>

Sotomayor, L., Tarhan, D., Vieta, M., McCartney, S., & Mas, A. (2022). When students are house-poor: Urban universities, student marginality, and the hidden curriculum of student housing. *Cities*, 124, 103572. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103572>

Annexe

Questionnaire de l'enquête

Enquête sur le logement étudiant à l'Université d'Ottawa

Cette enquête est menée par le Syndicat étudiant de l'Université d'Ottawa afin d'étudier et d'évaluer l'état du logement locatif pour les étudiant(e)(s) de l'Université d'Ottawa. Ce sondage s'adresse aux étudiants de premier cycle de l'Université d'Ottawa qui louent leur logement actuel hors-campus. Il vous faudra jusqu'à 10 minutes pour répondre à l'enquête.

Vos réponses resteront strictement confidentielles et votre identité sera protégée lorsque les résultats de l'enquête seront diffusés publiquement.

Merci pour votre participation! Tous(tes) les participant(e)(s) recevront automatiquement un coupon de réduction de 10 % chez PIVIK en présentant la confirmation qu'ils ont complété cette enquête et seront inscrit(e)s à un tirage au sort pour gagner un crédit de 500 \$ sur les frais de scolarité.

* Required

Caractéristiques démographiques

1. Numéro étudiant de l'Université d'Ottawa* _____

2. Êtes-vous étudiant(e) de premier cycle à l'Université d'Ottawa ? *

- ☐ Oui, en première année
- ☐ Oui, en deuxième année
- ☐ Oui, en troisième année
- ☐ Oui, en cinquième année ou plus
- ☐ Non

3. Quel âge avez-vous (inscrire un chiffre)? * _____

Loyer et charges

4. Louez-vous le logement que vous occupez actuellement? **

- ☐ Oui, je le loue.
- ☐ Oui, je le sous-loue.
- ☐ Non, je vis dans une résidence de l'Université d'Ottawa (90U, Stanton, etc)
- ☐ Non, je possède mon propre logement.
- ☐ Autre

5. Combien payez-vous actuellement pour votre loyer? Veuillez indiquer le montant que vous payez individuellement, et non le coût mensuel de l'ensemble de l'espace. (Saisissez un nombre sans symboles.)*

6. 6. Votre loyer a-t-il augmenté depuis votre emménagement? *

- ☐ Oui
- ☐ Non

7. De combien votre loyer a-t-il augmenté depuis votre emménagement? (Saisissez le montant en dollars, et non en pourcentage, sans aucun symbole.)

8. Avez-vous dû payer des frais de dossier lorsque vous avez postulé pour louer votre logement? *

- ☐ Oui
- ☐ Non

9. Si vous avez répondu oui, quel était le montant des frais de dossier? (Saisissez un nombre sans symboles.)

10. Comment payez-vous votre loyer ? *

- ☐ Je paie moi-même mon loyer grâce à mon employ (en partie ou en totalité)
- ☐ Je paie mon loyer grâce à des prêts étudiants ou des bourses d'études (en partie ou en totalité)
- ☐ Mon(mes) parent(s) ou tuteur(s) paie(nt) mon loyer (en partie ou en totalité)
- ☐ Autre

11. Quand avez-vous emménagé dans votre logement actuel ? (MM/AAAA) *

12. Quelle est la durée de votre contrat de location ? *

- ☐ Je loue sur un base mensuelle
- ☐ 4 mois

- ☐ 6 mois
- ☐ 8 mois
- ☐ 12 mois
- ☐ Autre

13. Quelles sont les charges incluses dans votre loyer? Cochez toutes les options qui s'appliquent. *

- ☐ Électricité
- ☐ Eau
- ☐ Chauffage
- ☐ Wi-Fi
- ☐ Autre

14. Dans quel quartier louez-vous ? *

- ☐ Côte-de-Sable
- ☐ Centre-ville
- ☐ Basse-ville
- ☐ Marché By
- ☐ Autre

15. Votre logement dispose-t-il des places de stationnement ? *

- ☐ Oui, c'est inclus dans mon loyer
- ☐ Oui, je paie des frais supplémentaires pour cela.
- ☐ Non

16. Si vous payez pour votre stationnement, combien cela coûte-t-il par mois?

17. Combien de chambres y a-t-il dans votre logement? *

- ☐ 0 (studio)
- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 6
- ☐ 7+

18. Avec combien de colocataires vivez-vous (s'exclure soi-même)? *

- ☐ 0
- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4

- ☐ 5
- ☐ 6
- ☐ 7+

19. Comment avez-vous trouvé votre logement actuel ? *

- ☐ Facebook Marketplace
- ☐ Publication sur les réseaux sociaux
- ☐ Recommandation d'un(e) ami(e) ou d'une connaissance
- ☐ Site de locataire universitaire (annonces pour des logements étudiants)
- ☐ Site de location externe (RentFaster, Zillow, Rentals.ca Kijiji, etc.)
- ☐ Autre

20. Comment avez-vous trouvé votre logement actuel? *

- ☐ Très facile
- ☐ Assez facile
- ☐ Neutre
- ☐ Assez difficile
- ☐ Très difficile
- ☐ Autre

21. Souhaitez-vous élaborer sur votre expérience avec la recherche de votre appartement actuel?

Qualité du logement

22. Votre logement était-il meublé ou non meublé lorsque vous avez commencé à le louer? *

- ☐ Meublé
- ☐ Non meublé

23. Votre logement est-il climatisé ? *

- ☐ Oui
- ☐ Non

24. 24. Rencontrez-vous l'un de ces problèmes dans votre logement? Cochez toutes les options qui s'appliquent. *

- ☐ Moisissure
- ☐ Problèmes de nuisibles (rats, cafards, coléoptères, punaises de lit, poissons d'argent, etc.)
- ☐ Appareils non fonctionnels
- ☐ Problèmes de chauffage
- ☐ Mauvaise ventilation de l'air et/ou qualité de l'air médiocre
- ☐ Fuites au niveau des robinets/des toilettes/de la douche
- ☐ Absence de détecteur de fumée ou d'extincteur

- Fréquents bruits et perturbations
- Manque de sécurité dans le logement (par exemple en raison de serrures de portes et de fenêtres défectueuses)
- Ascenseurs fonctionnant souvent mal
- Pas d'ascenseur dans un immeuble de plusieurs étages
- Autre

25. Étiez-vous satisfait(e) de la propreté de votre logement lorsque vous y avez emménagé ? *

- Oui
- Non

26. Si vous avez répondu non, veuillez expliquer :

Accessibilité du logement

27. Dans quelle mesure votre logement répond-il aux besoins d'accessibilité physique (par exemple, accès aux fauteuils roulants, disponibilité d'ascenseurs, salles de bains accessibles) ? *

1 2 3 4 5

28. Les besoins en matière d'accessibilité ont-ils été un facteur déterminant dans votre choix de logement ? *

- Oui, ils étaient un facteur déterminant
- Oui, ils étaient un facteur contributif
- Ils n'étaient pas un facteur
- Préfère ne pas répondre

29. Si c'était un facteur dans votre décision, dans quelle mesure vous a-t-il été facile de trouver des informations sur les caractéristiques d'accessibilité lors de votre recherche de logement ?

- Très facile
- Assez facile
- Neutre
- Assez difficile
- Très difficile
- Autre

30. Souhaitez-vous élaborer sur votre expérience en matière d'accessibilité et de logement ?

Proximité des services

31. Considérez-vous que votre logement est à distance de marche d'une épicerie ou d'un supermarché ? *

- ☐ Oui, je me rends à pied à l'épicerie.
- ☐ Oui, mais je prends les transports en commun ou je conduis jusqu'à l'épicerie.
- ☐ Non, je prends les transports en commun ou je conduis jusqu'à l'épicerie
- ☐ Non, les épiceries ne sont pas facilement accessibles depuis mon logement.

32. Considérez-vous que votre logement se trouve à distance de marche d'une station de service de train léger ? *

- ☐ Oui, je peux me rendre à pied à la station de train léger
- ☐ Non, je dois prendre un bus ou conduire jusqu'à la station de train léger
- ☐ Je ne sais pas, je n'utilise pas régulièrement le train léger

33. L'arrêt de bus est-il situé à moins de 5 à 10 minutes de votre domicile ? *

- ☐ Oui, je peux marcher jusqu'à l'arrêt de bus en moins de 5 minutes.
- ☐ Oui, je peux marcher jusqu'à l'arrêt de bus en 5 à 10 minutes.
- ☐ Non
- ☐ Je ne sais pas, je ne prends pas le bus régulièrement.

34. Souhaitez-vous préciser votre niveau d'accès aux services essentiels tels que le LRT, les bus ou les épiceries ?

Relation locataire/propriétaire

35. Qui est votre propriétaire ? *

- ☐ Société propriétaire (fonds d'investissement immobilier, société de gestion, immeuble d'habitation)
- ☐ Propriétaire à échelle moyenne (possède plusieurs propriétés résidentielles)
- ☐ Propriétaire à petite échelle (possède une propriété résidentielle ou loue une partie)
- ☐ Je loue auprès d'un(e) ami(e) ou membre de ma famille
- ☐ Je sous-loue
- ☐ Je ne sais pas
- ☐ Autre

36. Trouvez-vous que votre propriétaire réagit rapidement lorsque vous lui adressez des demandes ? (1 : jamais - 5 : immédiatement) *

1 2 3 4 5

37. Si vous avez déjà rencontré des problèmes importants avec votre propriétaire, veuillez nous en faire part ici.

Sécurité

38. Je me sens en sécurité lorsque je marche vers mon logement après la tombée de la nuit. (1 - Pas du tout, 5 - Absolument) *

1 2 3 4 5

39. Je me sens en sécurité dans mon logement. (1 - Pas du tout, 5 - Absolument) *

1 2 3 4 5

40. Je décrirais ma communauté comme étant sécuritaire. (1 - Pas du tout, 5 - Absolument) *

1 2 3 4 5

41. Quelles sont les raisons pour lesquelles vous pourriez vous sentir moins en sécurité dans votre logement ou quartier ?

42. Qu'est-ce qui vous aiderait à vous sentir plus en sécurité dans votre logement ou quartier ?

Questions finales

Important: Si vous souhaitez bénéficier de la réduction chez PIVIK, cliquez sur Envoyez-moi un accusé de réception de ma réponse par courriel et montrez-le en caisse.

43. Appartenez-vous à un ou plusieurs des groupes en quête d'équité suivants? Cochez toutes les options qui s'appliquent.

- ☐ Autochtone
- ☐ Noir(e)
- ☐ Personne d'une minorité raciale visible (à l'exception des personnes autochtones et noires)
- ☐ Étudiant(e) international(e)
- ☐ 2SLGBTQIA+
- ☐ Personne avec un handicap
- ☐ Femme ou personne à l'identité de genre diverse
- ☐ Personne à charge

44. Quels sont, selon vous, les plus grands défis de la location en tant qu'étudiant(e)? Cochez toutes les réponses qui s'appliquent. *

- Prix des loyers
- Exclusions et discriminations en matière de location (animaux domestiques, exclusion liée au genre, discrimination raciale, etc.)
- Trouver un emplacement idéal à proximité de l'Université, des épiceries, des transports en commun, etc.
- Problèmes avec les colocataires
- Problèmes avec le propriétaire
- Manque d'accessibilité des propriétés de location
- Autre

45. Votre situation en matière de logement a-t-elle déjà eu une incidence sur l'un des éléments suivants? Cochez toutes les réponses qui s'appliquent.

- Vos résultats scolaires
- Votre santé mentale
- Votre santé physique
- Autre

46. Veuillez préciser votre réponse à la question précédente.

47. Avez-vous quelque chose à ajouter? Tout ce que vous pouvez nous dire est une information précieuse.

48. Souhaitez-vous participer à un entretien afin de fournir plus d'informations sur vos expériences en matière de logement? Votre identité restera anonyme. Les personnes interrogées recevront une rétribution de 25 \$.

- Oui, je souhaite que l'on me contacte pour participer à un entretien. Je comprends qu'en raison d'une capacité limitée, toutes les personnes ayant répondu « oui » ne seront pas sélectionnées.
- Non, je ne souhaite pas participer à un entretien.