

Séance 5 : Le marché immobilier québécois



Automne 2026

Simon-Pierre Boucher

Professeur — Département des sciences administratives, Université du Québec en Outaouais



simon-pierre.boucher@uqo.ca



Pavillon Lucien-Brault, Gatineau



Plan de la séance

- 1 **Structure et composantes du marché**
- 2 **Analyse des cycles immobiliers**
- 3 **Facteurs macroéconomiques**
- 4 **Particularités régionales au Québec**
- 5 **Outils d'analyse et sources de données**
- 6 **Résumé et préparation**

SECTION 1

Structure et composantes du marché

Définition — Marché immobilier

Ensemble des mécanismes par lesquels des droits de propriété immobilière sont **échangés**, des **prix** sont établis et l'**espace** est alloué entre différents usages concurrents.

Caractéristiques distinctives :

- ▶ Bien **hétérogène** : chaque propriété est unique
- ▶ **Immobilité** du bien (localisation fixe) et **durabilité** exceptionnelle
- ▶ Transactions peu fréquentes
- ▶ Information imparfaite

Conséquences pour l'évaluateur

- ▶ Marché **inefficient** par nature
- ▶ Ajustements **lents** de l'offre (délais de construction)
- ▶ Coûts de transaction élevés
- ▶ **Segmentation locale** forte
- ▶ Rôle crucial de l'**expertise professionnelle**

Les cinq grands segments du marché

Marché immobilier québécois

Résidentiel

Unifamiliales
Condos
Plex

Commercial

Bureaux
Détail
Hôtels

Industriel

Entrepôts
Usines
Parcs ind.

Terrains

Constructibles
Agricoles
Boisés

Locatif

Logements
Commercial
Mixte



Note

Ces segments sont interconnectés : un changement dans l'un influence les autres. L'évaluateur doit comprendre l'ensemble du marché, même s'il se spécialise.

Le marché résidentiel — Types de propriétés

- ▶ **Unifamiliales détachées** — $\approx 45\%$ du parc
- ▶ **Copropriétés divisées (condos)** — croissance rapide
- ▶ **Plex** (2–5 logements) — spécificité québécoise
- ▶ **Maisons jumelées et en rangée**
- ▶ **Immeubles d'appartements** (6 logements et plus)
- ▶ **Maisons mobiles et usinées**

Le marché résidentiel — Repères chiffrés (2026)

Indicateur (ensemble du Québec)	Valeur
Ménages propriétaires	≈ 60 %
Ménages locataires	≈ 40 %
Transactions résidentielles par année	≈ 85 000–110 000
Prix médian — unifamiliale	519 000 \$
Prix médian — copropriété	403 000 \$
Prix médian — plex (2–5 logements)	685 000 \$

Source

APCIQ par le système Centris, cumul annuel janvier–juin 2026; Recensement 2021 (59,9 % de ménages propriétaires).

- ▶ **Bureaux** : classes A, B et C; centre-ville vs banlieue
- ▶ **Commerce de détail** : centres commerciaux régionaux, artères commerciales, locaux de proximité
- ▶ **Hôtellerie et hébergement**
- ▶ **Propriétés à usage mixte** (commercial + résidentiel)

Tendance de fond

Le marché des bureaux connaît une transformation majeure depuis 2020 : le télétravail hybride a fait grimper l'inoccupation dans les grandes villes.

Le marché commercial — Indicateurs clés

- ▶ Inoccupation des bureaux, Montréal : $\approx 18\%$ (centre-ville)
- ▶ Inoccupation des bureaux, Québec : $\approx 12\%$ (indicatif)
- ▶ Loyer moyen, bureau classe A (Mtl) : $\approx 22\text{--}28\text{ \$}/\text{pi}^2$
- ▶ Taux de capitalisation typiques : 5,5–7,5 %



Source

Ordres de grandeur tirés des rapports de courtage commercial, 2025.

Sous-segments :

- ▶ **Entrepôts et logistique** — en forte demande
- ▶ Usines et manufactures
- ▶ Parcs industriels municipaux et privés
- ▶ **Centres de données** — segment émergent

Tendances :

- ▶ Commerce en ligne → demande logistique
- ▶ Taux d'inoccupation très bas ($< 3\%$)
- ▶ Loyers en forte hausse depuis 2020

Le marché des terrains

Catégories :

- ▶ Terrains résidentiels constructibles
- ▶ Terrains commerciaux et industriels
- ▶ **Terres agricoles** (protégées par la CPTAQ)
- ▶ Terrains boisés
- ▶ Terrains à développer (potentiel de lotissement)

Enjeux :

- ▶ Raréfaction en zones urbaines
- ▶ Zonage et réglementation municipale
- ▶ Protection du territoire agricole

Particularité québécoise — Le Tribunal administratif du logement (TAL)

Le Québec possède un encadrement unique du marché locatif résidentiel. Le TAL encadre les augmentations de loyer, les reprises de logement et les litiges propriétaire–locataire. Les indices suggérés par le TAL influencent directement la valeur des immeubles à revenus.

Le marché locatif — Trois grands marchés contrastés

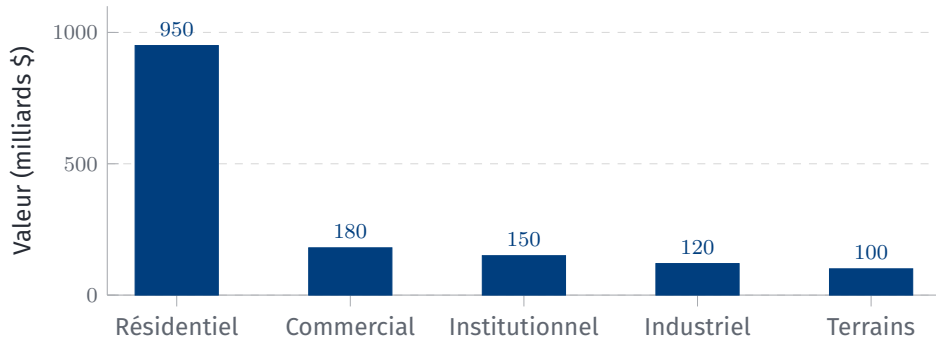
Région	Inoccupation	Loyer moyen 2 ch.	Lecture du marché
RMR Montréal	2,1 %	≈ 1 175 \$/mois	Encore serré, détente graduelle
RMR Québec	0,9 %	≈ 1 160 \$/mois	Très tendu, offre insuffisante
RMR Gatineau	3,8 %	≈ 1 420 \$/mois	En détente : offre neuve importante



Source et lecture

SCHL, Enquête sur les logements locatifs, octobre 2025. Gatineau affiche le loyer moyen 2 chambres **le plus élevé au Québec** : les situations varient fortement d'une région à l'autre.

Répartition du parc immobilier québécois par segment



Lecture

Ordres de grandeur estimés à partir des rôles d'évaluation municipaux et de l'ISQ (2024-2026). Le résidentiel domine largement la valeur du parc.

SECTION 2

Analyse des cycles immobiliers

Définition — Cycle immobilier

Fluctuation **récurrente** de l'activité et des prix, composée de phases successives d'expansion, de sommet, de contraction et de creux. Durée moyenne d'un cycle complet au Canada : **7 à 12 ans**.

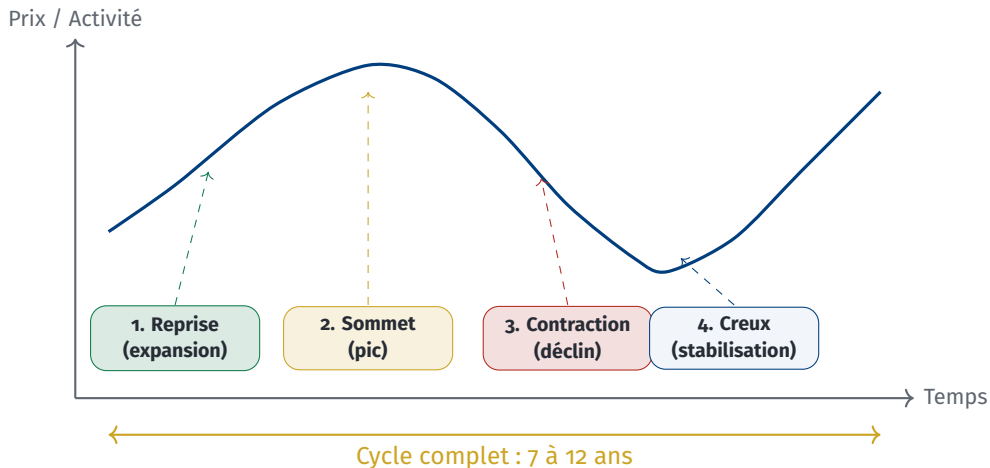
Pourquoi étudier les cycles ?

- ▶ Comprendre les **tendances de valeur** et anticiper les mouvements de prix
- ▶ Identifier la **phase courante** du marché local
- ▶ Contextualiser les **données comparables**
- ▶ Évaluer le **risque** pour les investisseurs

Les causes des cycles

- ▶ **Décalage offre–demande** : la construction réagit avec retard
- ▶ **Politique monétaire** : taux d'intérêt
- ▶ Cycles économiques généraux (emploi, PIB)
- ▶ Psychologie du marché (optimisme / pessimisme)
- ▶ Politiques gouvernementales

Les quatre phases du cycle — Vue schématique



Phases 1 et 2 — Reprise et sommet

1. Reprise (expansion) :

- ▶ Prix en hausse modérée, puis accélération
- ▶ Demande $>$ offre; stocks en baisse
- ▶ Ventes en hausse, délais de vente courts

2. Sommet (pic) :

- ▶ Hausse maximale, puis ralentissement
- ▶ L'offre rattrape la demande; construction forte
- ▶ Prix records, spéculation

3. Contraction (déclin) :

- ▶ Stagnation, puis baisse des prix
- ▶ Offre $>$ demande; stocks en hausse
- ▶ Ventes en baisse, délais longs

4. Creux (stabilisation) :

- ▶ Prix plancher, stabilisation
- ▶ L'offre ralentit; demande latente
- ▶ Inventaire élevé, occasions d'achat

Importance pour l'évaluateur

Identifier la phase du cycle dans son marché local est essentiel pour interpréter correctement les données comparables et ajuster ses analyses.

Six indicateurs pour identifier la phase du cycle

- 1 **Nombre de transactions** (volume de ventes)
- 2 **Ratio inscriptions / ventes** (mois d'inventaire)
- 3 **Délai moyen de vente** (jours sur le marché)
- 4 **Ratio prix vendu / prix demandé**
- 5 **Mises en chantier**
- 6 **Taux d'inoccupation** locatif

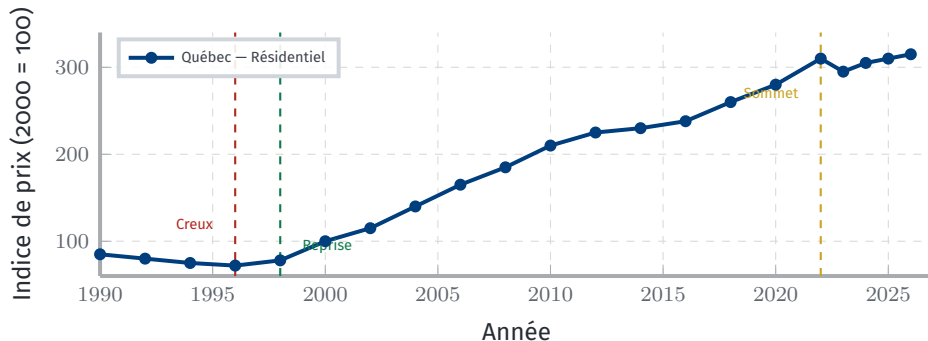
Interprétation des indicateurs

Indicateur	Marché de vendeurs	Marché d'acheteurs
Mois d'inventaire	< 4	> 8
Délai de vente (jours)	< 45	> 90
Ratio prix vendu / demandé	$> 100 \%$	$< 95 \%$
Inoccupation locative	$< 2 \%$	$> 4 \%$

Repère

Un marché « équilibré » se situe généralement entre 5 et 7 mois d'inventaire.

Historique des cycles au Québec



Lecture

Illustration schématique : indices approximatifs compilés à partir d'APCIQ/Centris, de la SCHL et de Teranet.

Durée et amplitude des cycles au Québec

Période	Phase dominante	Durée	Variation (estim.)
1988–1996	Contraction / creux	8 ans	–15 à –20 %
1997–2007	Expansion forte	10 ans	+150 à +200 %
2008–2009	Pause / légère baisse	1,5 an	–3 à –5 %
2010–2017	Expansion modérée	7 ans	+25 à +40 %
2018–2022	Expansion rapide	4 ans	+40 à +60 %
2022–2023	Correction	1 an	–5 à –10 %
2024–2026	Reprise, puis rééquilibrage	en cours	+3 à +8 %/an

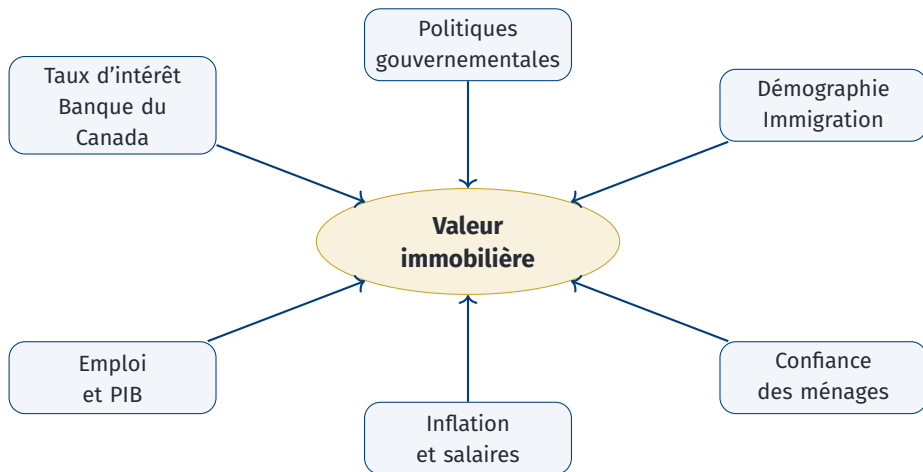
Observation

Amplitudes indicatives (estimations). Le Québec a historiquement connu des cycles **moins volatils** que l'Ontario ou la Colombie-Britannique.

SECTION 3

Facteurs macroéconomiques

Les facteurs macroéconomiques et l'immobilier



Taux directeur — Banque du Canada

Taux d'intérêt auquel les grandes institutions financières se prêtent des fonds pour une durée d'un jour. Il influence directement les taux hypothécaires. **Au 15 juillet 2026 : maintenu à 2,25 %.**

Mécanisme de transmission :

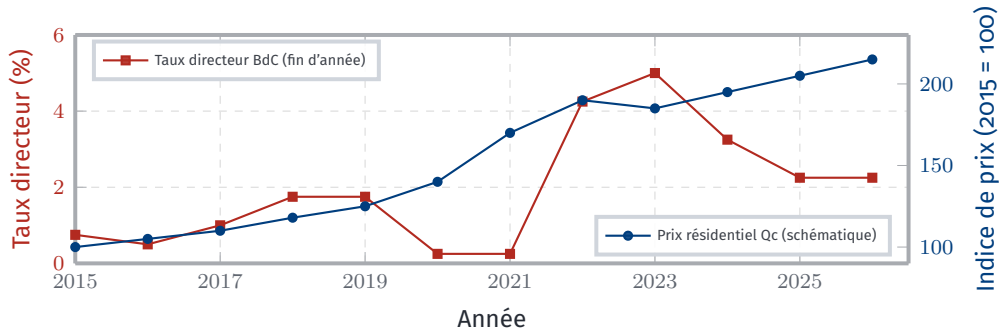
- 1 La Banque du Canada modifie le taux directeur
- 2 Le taux préférentiel des banques s'ajuste; les taux variables suivent
- 3 Les taux fixes réagissent via le marché obligataire
- 4 La capacité d'emprunt des ménages change
- 5 La demande et les prix immobiliers s'ajustent

💡 Hausse de 1 % du taux hypothécaire

Prêt de 400 000 \$, amortissement 25 ans :

- ▶ Paiement mensuel : + 215 \$/mois environ
 - ▶ Capacité d'emprunt réduite de $\approx 10\%$
 - ▶ Pression à la baisse sur les prix
-
- ▶ Une **baisse** de 1 % produit l'effet inverse : stimulation de la demande
 - ▶ L'effet est amplifié par le **test de résistance** hypothécaire (BSIF)

Évolution du taux directeur et des prix (2015–2026)



Lecture

Taux directeur : Banque du Canada (2,25 % maintenu le 15 juillet 2026). La corrélation inverse taux-prix n'est pas parfaite : l'immigration et l'offre modulent la réponse.

- ▶ Population du Québec : $\approx$ **9,0 millions** (ISQ, 2025)
- ▶ Croissance **exceptionnelle en 2023–2024**, portée par l'immigration temporaire
- ▶ **Net ralentissement depuis 2025** (resserrement des seuils et des programmes)
- ▶ Immigration permanente : $\approx$ 50 000 admissions/an
- ▶ Vieillissement de la population et réduction de la taille des ménages



Source

ISQ, Statistique Canada — bilans démographiques 2024–2025.

Pression sur la demande

- ▶ Chaque nouveau ménage nécessite un logement
- ▶ $\approx 45\,000$ à $55\,000$ nouveaux ménages/an au Québec (ordre de grandeur)
- ▶ Construction : $\approx 40\,000$ à $50\,000$ mises en chantier/an
- ▶ **Déficit structurel** de logements accumulé
- ▶ Demande concentrée dans Montréal, Québec et Gatineau

Emploi, PIB et revenu — Indicateurs économiques

Indicateur (Québec)	Ordre de grandeur
PIB nominal	$\approx 550\text{--}600$ G\$
Taux de chômage	$\approx 5\text{--}6$ %
Revenu médian des ménages	$\approx 72\,000$ \$
Taux d'inflation	$\approx 2\text{--}3$ %
Emplois liés à l'immobilier	$\approx 260\,000$

Source

ISQ et Statistique Canada — ordres de grandeur, 2025–2026.

- ▶ **Emploi** : détermine la capacité d'emprunt des ménages
- ▶ **PIB** : indicateur de santé économique globale
- ▶ **Endettement** : ratio dette/revenu $\approx 175\%$ au Canada (ordre de grandeur)
- ▶ **Ratio prix/revenu** : Montréal $\approx 8x$; Gatineau $\approx 6,5x$; moyenne historique $\approx 4-5x$
- ▶ **Accessibilité** : en détérioration par rapport aux normes historiques

Monétaire et prudentiel :

- ▶ Taux directeur (Banque du Canada)
- ▶ Assurance hypothécaire (SCHL, Sagen, Canada Guaranty)
- ▶ Test de résistance hypothécaire (BSIF)

Fiscal et accession :

- ▶ **RAP** : retrait REER jusqu'à 60 000 \$
- ▶ **CELIAPP** : en vigueur depuis le 1^{er} avril 2023
- ▶ Taxe sur les logements sous-utilisés
- ▶ Encadrement de l'achat par des non-résidents

Provincial :

- ▶ Droits de mutation (« taxe de bienvenue »)
- ▶ Programmes SHQ : logement abordable
- ▶ CPTAQ : protection du territoire agricole
- ▶ TAL : encadrement du marché locatif

Municipal :

- ▶ Rôle d'évaluation triennal
- ▶ Taxes foncières
- ▶ Zonage et réglementation d'urbanisme
- ▶ Programmes de rénovation et subventions

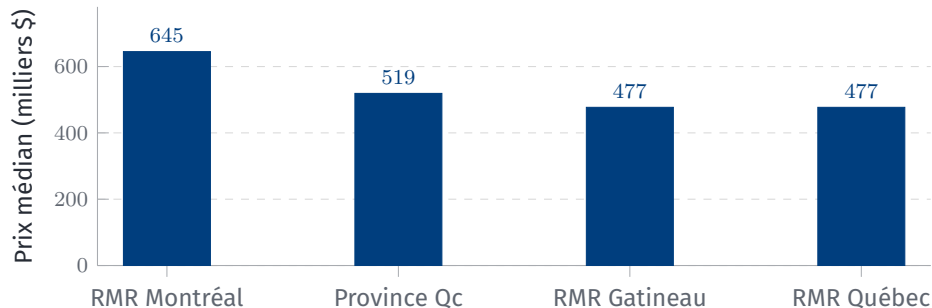
Impact des politiques sur la valeur — Exemples

Politique	Effet attendu	Impact sur la valeur
Resserrement du test de résistance	Réduit la capacité d'emprunt	Pression à la baisse
CELIAPP (depuis avril 2023)	Stimule la première accession	Pression à la hausse
Encadrement des achats étrangers	Réduit la demande spéculative	Neutre à légère baisse
Logement abordable (offre)	Augmente l'offre	Stabilisation des prix
Hausse des droits de mutation (Mtl)	Freine les transactions	Légère pression à la baisse

SECTION 4

Particularités régionales au Québec

Prix médians — Unifamiliales (APCIQ, juin 2026)



Source

APCIQ/Centris, cumul janvier–juin 2026 (Gatineau : T1 2026). Hors des grandes RMR, les prix médians sont nettement inférieurs (indicatif : 300 000–420 000 \$).

Caractéristiques :

- ▶ RMR Montréal : $\approx$ 4,3 millions d'habitants
- ▶ $\approx$ 50 % des transactions du Québec
- ▶ Marché diversifié : unifamiliales, condos, plex
- ▶ Fort marché de la copropriété
- ▶ Inoccupation locative : 2,1 % (SCHL, oct. 2025)

Prix médians (janv.–juin 2026) :

Type	Prix médian
Unifamiliale	645 000 \$
Copropriété	429 000 \$
Plex (2–5 log.)	870 000 \$

Enjeu clé

Accessibilité en déclin : le ratio prix/revenu dépasse 8x dans le Grand Montréal.

- ▶ RMR Québec : $\approx$ 840 000 habitants
- ▶ Marché dominé par les **unifamiliales**
- ▶ Économie : fonction publique provinciale, technologies, assurances
- ▶ Prix historiquement plus abordables, mais en forte progression depuis 2020
- ▶ Marché locatif **le plus tendu** des grandes RMR : inoccupation 0,9 % (SCHL, oct. 2025)

Indicateur	Valeur
Prix médian unifamiliale (janv.–juin 2026)	477 000 \$
Taux d'inoccupation locatif (oct. 2025)	0,9 %
Loyer moyen 2 chambres (oct. 2025)	≈ 1 160 \$/mois

Avantages :

- ▶ Ratio prix/revenu plus favorable que Montréal
- ▶ Qualité de vie élevée et stabilité économique

⚠ Marché unique au Québec

Gatineau fait partie de la **RMR Ottawa–Gatineau**, à cheval entre le Québec et l'Ontario. Les dynamiques de prix sont fortement influencées par le marché d'Ottawa et la fonction publique fédérale.

Caractéristiques :

- ▶ Ville de Gatineau : $\approx 300\,000$ habitants; RMR : $\approx 1,5$ million
- ▶ Fonction publique fédérale : $\approx 30\%$ des emplois
- ▶ Migration résidentielle Ontario $\rightarrow$ Québec active
- ▶ Marché bilingue

Gatineau vs Ottawa — Prix et coût de vie

	Gatineau	Ottawa
Prix médian unifamiliale	≈ 477 000 \$ (T1 2026)	Nettement plus élevé (écart indicatif 20–30 %)
Taxes foncières	Généralement plus élevées	Plus basses
Impôt sur le revenu	Plus élevé	Plus bas
Frais de garde	Historiquement plus bas	Écart réduit depuis les ententes fédérales

Lecture

Malgré une fiscalité plus lourde, le coût global d'habitation demeure inférieur à Gatineau pour la plupart des familles.

- ▶ Taux d'inoccupation : **3,8 %** — le plus élevé des grandes RMR québécoises
- ▶ Loyer moyen 2 chambres : $\approx$ **1 420 \$/mois** — **le plus élevé au Québec**
- ▶ Offre locative neuve importante (livraisons récentes)
- ▶ Conséquence pour l'évaluateur : pression sur les loyers du neuf, concessions possibles, prudence dans la projection des revenus



Source

SCHL, Enquête sur les logements locatifs, octobre 2025.

Croissance rapide :

- ▶ **Laurentides / Lanaudière** : exode urbain, télétravail
- ▶ **Estrie** : attractivité pour les télétravailleurs
- ▶ **Outaouais rural** : débordement de Gatineau
- ▶ **Chaudière-Appalaches** : industrie manufacturière

À surveiller :

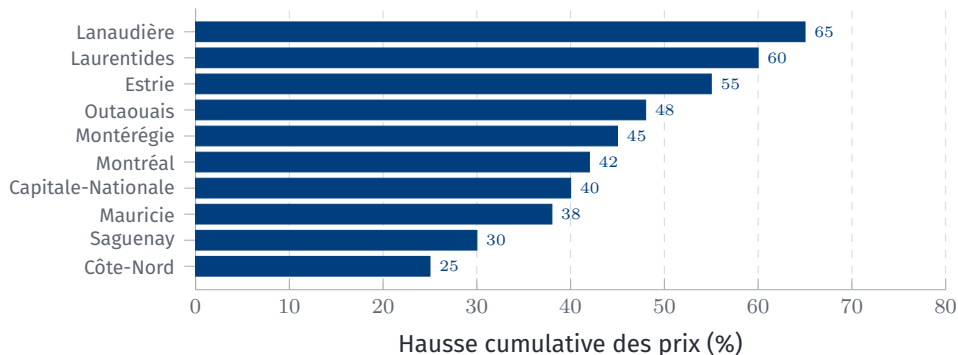
- ▶ **Bas-Saint-Laurent** : prix encore abordables
- ▶ **Centre-du-Québec** : croissance industrielle
- ▶ **Abitibi** : cycle minier favorable

- ▶ **Gaspésie** : déclin démographique
- ▶ **Côte-Nord** : dépendance aux ressources naturelles
- ▶ **Nord-du-Québec** : marché très restreint

Effet du télétravail

Depuis 2020, les régions situées à 1–2 heures des grands centres connaissent une hausse de prix supérieure à la moyenne provinciale (+30 à +50 % en 3 ans, estimation) en raison du **télétravail** et de la recherche d'espace.

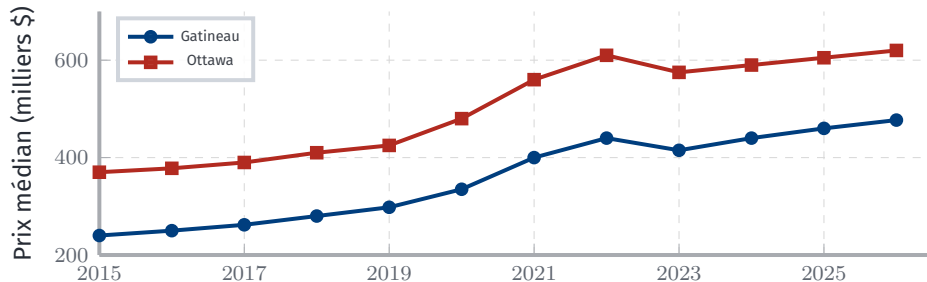
Croissance des prix par région (2020–2025)



Lecture

Illustration schématique — estimations à partir d'APCIQ/Centris (unifamiliales, 2020–2025).

Gatineau–Ottawa – Trajectoires de prix



Lecture

Illustration schématique (point 2026 de Gatineau : APCIQ, T1 2026). L'écart de prix avec Ottawa persiste : un avantage compétitif durable pour Gatineau auprès des ménages de la région.

Facteurs régionaux influençant la valeur

Facteur	Grands centres	Villes moyennes	Régions éloignées
Démographie	Forte croissance	Croissance modérée	Déclin possible
Emploi	Diversifié	Quelques secteurs clés	Ressources naturelles
Offre	Limitée, densification	Terrains disponibles	Offre abondante
Liquidité du marché	Élevée	Moyenne	Faible
Volatilité des prix	Modérée à élevée	Modérée	Liée aux cycles des ressources

Implication pour l'évaluateur

Adapter l'analyse aux réalités locales : un comparable pertinent à Montréal ne l'est pas nécessairement en région.



SECTION 5

Outils d'analyse et sources de données

Sources institutionnelles de données de marché

SCHL :

- ▶ Rapports sur le marché de l'habitation
- ▶ Mises en chantier
- ▶ Enquête sur les logements locatifs (inoccupation, loyers)
- ▶ **ISQ** : démographie, économie et statistiques régionales

APCIQ / Centris :

- ▶ Ventes et prix médians (MLS)
- ▶ Inscriptions et délais de vente
- ▶ Baromètre des conditions de marché

- ▶ **Banque du Canada** : taux directeur, stabilité financière
- ▶ **Statistique Canada** : recensement, IPC et inflation
- ▶ **Registre foncier du Québec** : transactions publiées
- ▶ **Rôles d'évaluation** municipaux
- ▶ **JLR / Teranet** : données transactionnelles et indices de prix

Le Baromètre Centris — Interpréter le marché

📖 Indice des conditions de marché — APCIQ/Centris

Rapport entre les **ventes** et les **nouvelles inscriptions**, utilisé pour qualifier l'état du marché.

Marché d'acheteurs

Ratio $< 40\%$

Prix stables ou en baisse
Négociation : acheteur

Marché équilibré

Ratio 40–60 %

Prix stables
Pouvoir partagé

Marché de vendeurs

Ratio $> 60\%$

Prix en hausse
Surenchères possibles



Conditions de marché en 2026 — Rééquilibrage

- ▶ Inscriptions en nette hausse : +18 % sur un an (juin 2026)
- ▶ Ventes en légère baisse : -4 % sur un an
- ▶ Le marché passe de conditions de « vendeurs » (2025) à un **rééquilibrage**
- ▶ Les prix continuent de progresser, mais à un rythme modéré

? À vous

Selon les statistiques Centris les plus récentes, votre région est-elle en marché d'acheteurs, équilibré ou de vendeurs ?



SECTION 6

Résumé et préparation

Résumé de la séance

- 1 Le marché immobilier est **segmenté** : résidentiel, commercial, industriel, terrains, locatif
- 2 Les **cycles immobiliers** comportent 4 phases et durent 7 à 12 ans
- 3 **Taux d'intérêt, démographie et politiques publiques** : principaux facteurs macroéconomiques
- 4 Le taux directeur est redescendu à **2,25 %** en 2026; le marché se **rééquilibre**
- 5 Les marchés régionaux sont **contrastés** — y compris le locatif (Gatineau en détente, Québec très tendu)
- 6 **Gatineau–Ottawa** : un cas unique de marché interprovincial

Pour la prochaine séance

- ▶ Lecture : chapitre sur la collecte de données (manuel de l'OEAQ)
- ▶ Consulter le site du **Registre foncier** du Québec
- ▶ Explorer les statistiques **Centris** pour votre région
- ▶ Se familiariser avec les données de la **SCHL**
- ▶ Réflexion : quelles sources utiliseriez-vous pour évaluer une propriété dans votre quartier?



Questions et discussion

Simon-Pierre Boucher

Professeur — Département des sciences administratives

✉ simon-pierre.boucher@uqo.ca

📍 Gatineau — Pavillon Lucien-Brault

101, rue Saint-Jean-Bosco, Gatineau (Québec) J8X 3X7

➔ *Prochaine séance : Collecte et analyse des données*

Références

-  APPRAISAL INSTITUTE (2020). *The Appraisal of Real Estate*. 15^e éd. Chicago : Appraisal Institute.
-  ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES COURTIERES IMMOBILIERES DU QUÉBEC (2026). *Statistiques du marché immobilier résidentiel — Centris*. URL : <https://apciq.ca> (visité le 31/07/2026).
-  BANQUE DU CANADA (2026). *Annonce du taux directeur — 15 juillet 2026*. URL : <https://www.banqueducanada.ca/2026/07/fad-communique-2026-07-15/> (visité le 31/07/2026).
-  BAUM, Andrew, Neil CROSBY et Steven DEVANEY (2021). *Property Investment Appraisal*. 4^e éd. Oxford : Wiley-Blackwell.
-  BUREAU DU SURINTENDANT DES INSTITUTIONS FINANCIÈRES (2025). *Taux admissible minimal pour les prêts hypothécaires non assurés*. URL : <https://www.osfi-bsif.gc.ca> (visité le 31/07/2026).
-  DES ROSIERS, François et Marius THÉRIAULT (2008). *Économie immobilière*. Québec : Presses de l'Université Laval.

Références (suite)

-  GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2026a). *Droits sur les mutations immobilières*. URL : <https://www.quebec.ca/gouvernement/gestion-municipale/finances-fiscalite-municipales/fiscalite/droits-mutations-immobilieres> (visité le 31/07/2026).
-  — (2026b). *Registre foncier du Québec en ligne*. URL : <https://foncier.mern.gouv.qc.ca> (visité le 31/07/2026).
-  INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2025). *Le bilan démographique du Québec*. URL : <https://statistique.quebec.ca> (visité le 31/07/2026).
-  ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC (2024). *Normes de pratique professionnelle*. OEAQ. Montréal. URL : <https://oeaq.qc.ca>.
-  QUÉBEC (1979). *Loi sur la fiscalité municipale*. RLRQ, c. F-2.1. URL : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/F-2.1>.

Références (suite)

-  QUÉBEC (1991). *Code civil du Québec*. RLRQ, c. CCQ-1991. URL : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/ccq-1991>.
-  SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2025a). *Perspectives du marché de l'habitation*. Ottawa : SCHL. URL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca>.
-  — (2025b). *Rapport sur le marché locatif*. Ottawa : SCHL. URL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca>.
-  TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (2026). *Pourcentages applicables aux critères de fixation de loyer pour 2026*. URL : <https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/reconduction-du-bail-et-fixation-de-loyer/pourcentages-applicables-aux-criteres-de-fixation-de-loyer> (visité le 31/07/2026).
-  UBC REAL ESTATE DIVISION (2010). *The Appraisal of Real Estate*. 3^e édition canadienne. Vancouver : University of British Columbia, Real Estate Division.