

Portrait du logement

par territoire de CIUSSS

CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal (COMTL)



Les données présentées dans ce portrait proviennent principalement du Recensement de Statistique Canada pour l'année 2021. Elles décrivent les caractéristiques de la population, des ménages ainsi que les principaux indicateurs sur les conditions de logement, notamment le mode d'occupation, l'abordabilité, la qualité et la taille des logements.



Population

En 2021, la **population totale** s'élevait à :

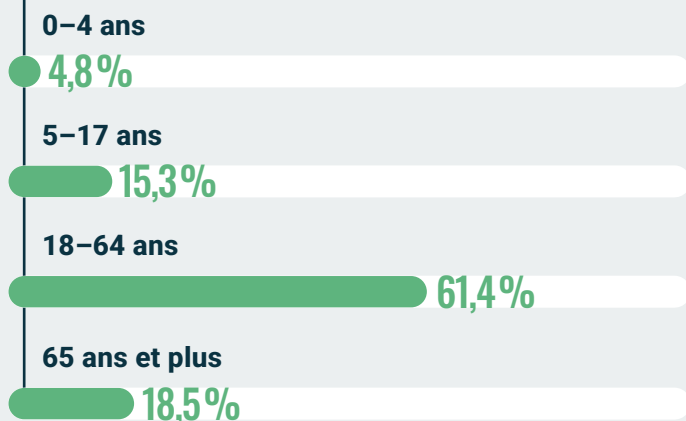
COMTL

367 585 personnes,
soit 18,3 % de la
population de Montréal

Montréal

2 004 265 personnes

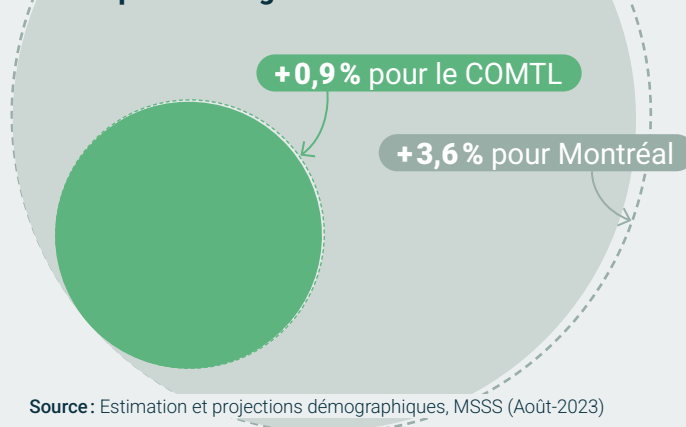
Âge de la population (%)



Source : Recensement 2021, Statistique Canada.

Projection de la population

De 2021 à 2041, on estime
que la **population totale**
pourrait augmenter de :



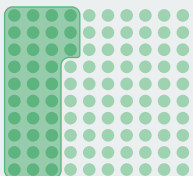
Source : Estimation et projections démographiques, MSSS (Août-2023)

Immigration

Sur la population totale, **les personnes ayant immigré** représentent :

COMTL

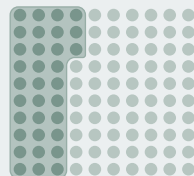
33,1%



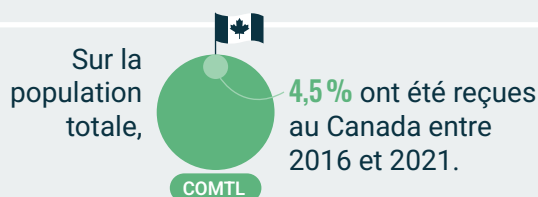
dont **13 680 personnes** ont un statut temporaire

Montréal

33,3%



dont **138 240 personnes** ont un statut temporaire



Source : Recensement 2021, Statistique Canada.

Scolarité

Chez les 15 ans et plus, les personnes possédant un **diplôme d'études secondaires** ou moins représentent :

36,7%



COMTL

34,4%



Montréal

Ménages

En 2021, le **nombre total de ménages** s'élevait à :

COMTL

146 415 ménages, soit **16,1%** des ménages de Montréal

Montréal

910 360 ménages

Taille des ménages (%)

1 personne

30,1%

2 personnes

30,5%

3 personnes

15,7%

4 personnes ou plus

23,7%

Proportion des **ménages familiaux monoparentaux**

10,6%

Mode d'occupation (%)

Propriétaires

60,2%

Locataires

39,8%

Locataires en logements subventionnés
2,8%

Propriétaires

39,6%

Locataires

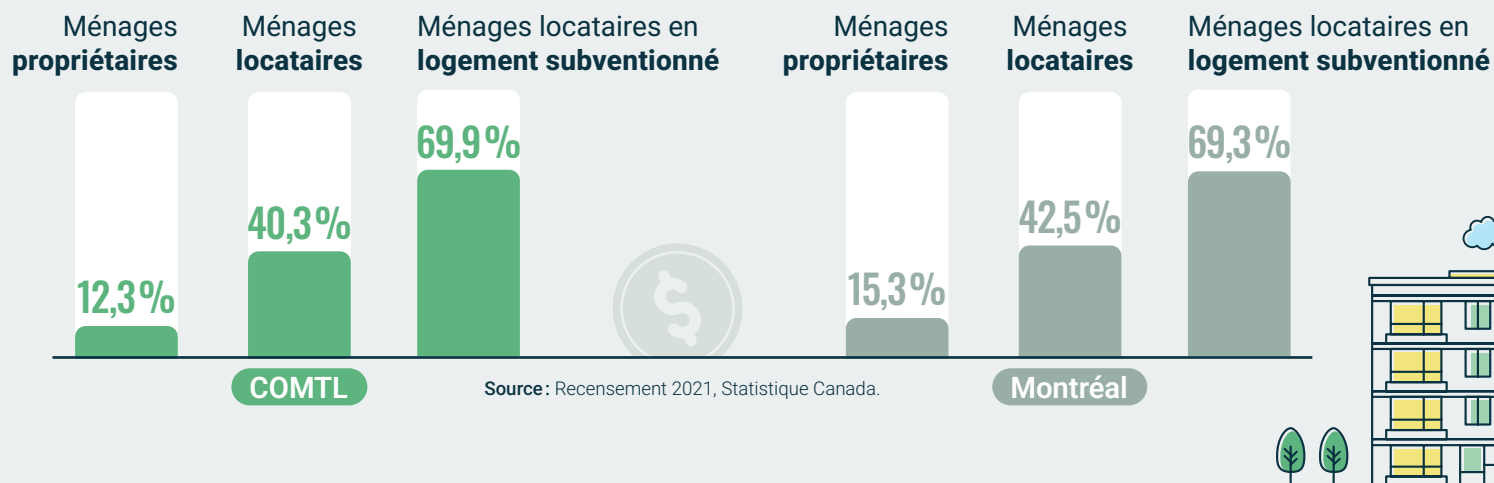
60,4%

Locataires en logements subventionnés
5,1%

Source : Recensement 2021, Statistique Canada.

Revenu

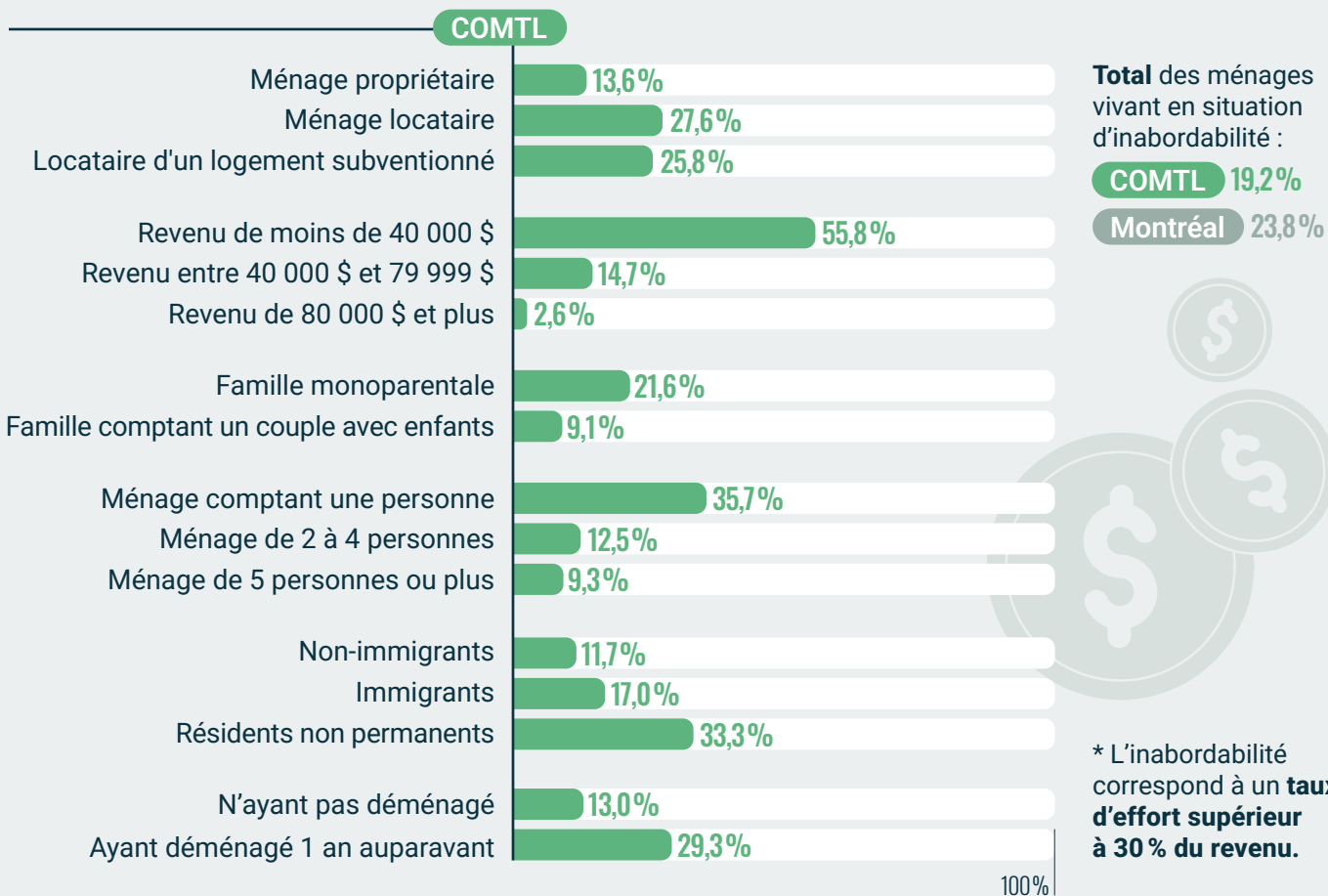
Proportion des ménages ayant un revenu après impôt (en 2020) de **moins de 40 000 \$**



Conditions d'habitation

Abordabilité

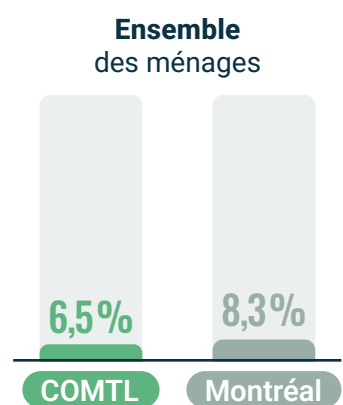
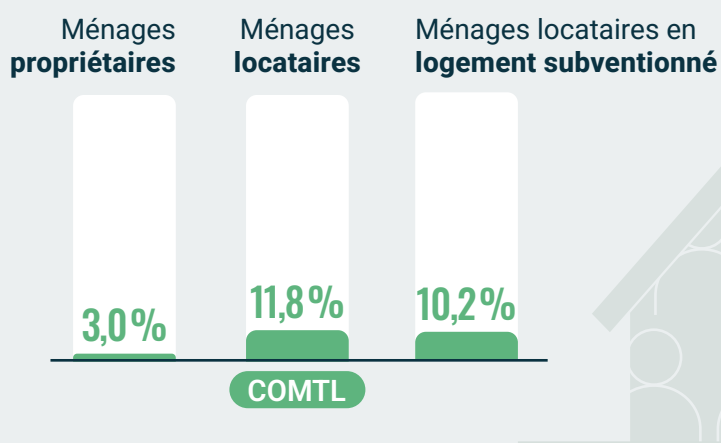
Pourcentage de ménages ou de la population **vivant en situation d'inabordabilité*** selon certaines caractéristiques sociodémographiques, 2021



Source: Recensement 2021, Statistique Canada.

Taille

Proportion des ménages vivant dans un logement de **taille non convenable**



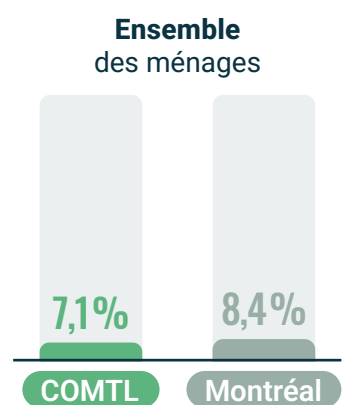
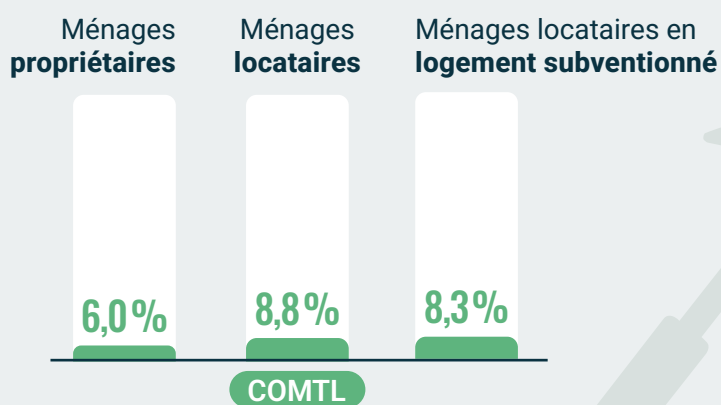
② Un logement est de taille convenable s'il comporte **suffisamment de chambres à coucher** pour la taille et la composition du ménage.

Source: Recensement 2021, Statistique Canada.



Qualité

Proportion des ménages vivant dans un logement qui nécessite **des réparations majeures**



② Un logement nécessitant des réparations majeures est un logement dont l'état de la structure, de la plomberie, de l'électricité ou de l'enveloppe (toiture, murs) **est défectueux, compromettant la salubrité ou la sécurité.**

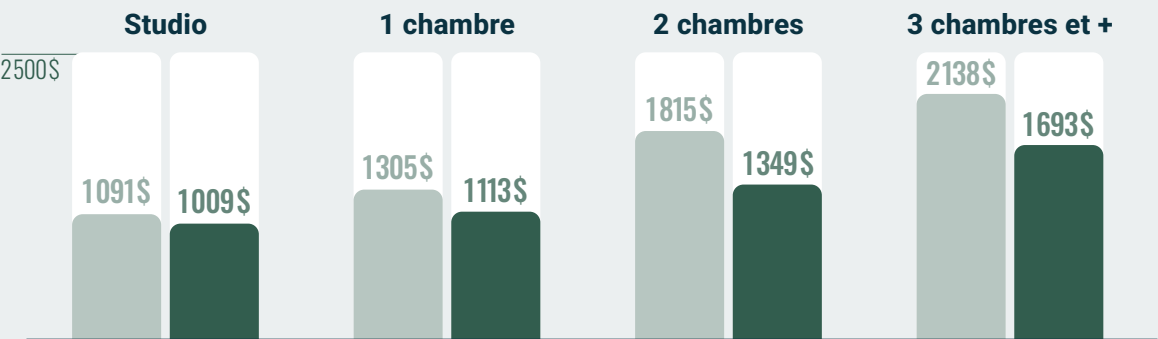
Source: Recensement 2021, Statistique Canada.



Marché du logement, territoire de l'agglomération de Montréal

Coût des logements

Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée **inoccupés** et **occupés** selon le nombre de chambres

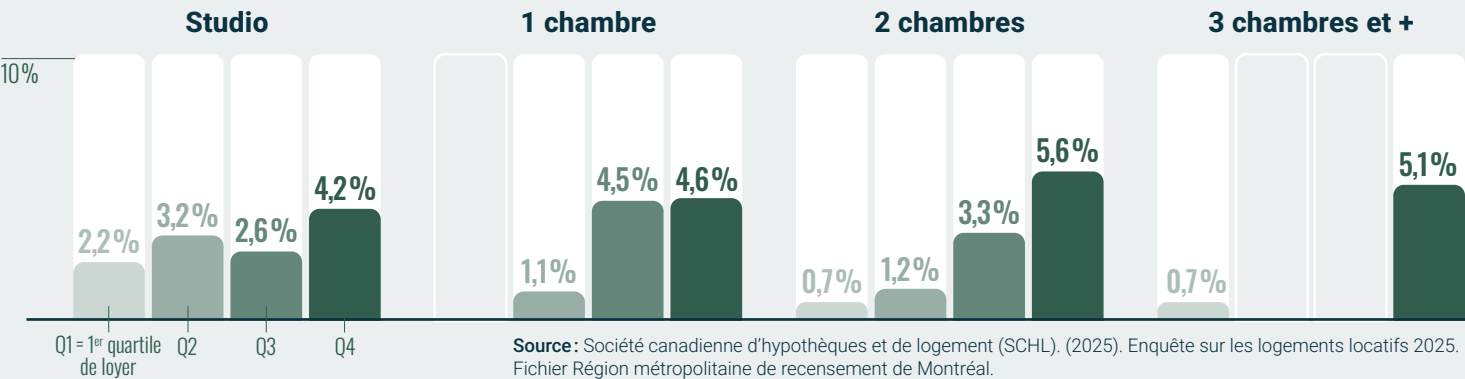


Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2025). Enquête sur les logements locatifs 2025. Fichier Région métropolitaine de recensement de Montréal.



Logements disponibles

Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le quartile de loyer et le nombre de chambres



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2025). Enquête sur les logements locatifs 2025. Fichier Région métropolitaine de recensement de Montréal.

? Un quartile de loyer, c'est une façon de classer les logements du moins cher au plus cher, puis de les diviser en quatre groupes égaux pour mieux comparer les niveaux de prix.

Évictions

Nombre d'évictions selon l'année et pourcentage d'augmentation

Région	2022	2023	Hausse
Montréal	950	2306	143%
Québec	88	149	69%
Autres régions du Québec	487	1076	121%

Le nombre d'évictions forcées a été compilé par les groupes membres du RCLALQ entre le 1^{er} juillet 2022 et le 30 juin 2023 pour l'ensemble des régions du Québec. Le nombre de cas est en hausse dans l'ensemble des régions, mais **le territoire de Montréal demeure le plus durement touché**, avec une augmentation de 143 % en 2023.

Source : Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). (2023). Évictions forcées, 2023 année record.

Le COMTL se caractérise par :

- Un nombre élevé de personnes détenant un **statut de résidence temporaire**, soit plus de 13 600 individus.
- Une proportion plus faible de **ménages composés d'une seule personne** par rapport au reste de l'île (30,1 % c. 40,4 %) et une proportion plus élevée de **ménages composés de quatre personnes ou plus** (23,7 % c. 16,8 %).
- **D'importantes inégalités sociales** : les ménages vivant en situation d'inabordabilité sont majoritairement des familles monoparentales, des ménages ayant un revenu de moins de 40 000 \$ et des résidents non permanents.



Crédits

Portrait du logement par territoire de CIUSSS est une production de la Direction régionale de santé publique (DRSP) de Montréal du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

1560, rue Sherbrooke Est,
Montréal (Québec) H2L 4M1

Analyse et rédaction

Sophie Goudreau, agente de planification, programmation et recherche, DRSP
Maude Landreville, agente de planification, programmation et recherche, DRSP
Marie-Chantal Gélinas, agente de planification, programmation et recherche, DRSP
Loïc Martin-Rouillard, agent de planification, programmation et recherche, DRSP
Maude Couture, agente de planification, programmation et recherche, DRSP

Collaboration

Sandy Torres, chercheuse,
Observatoire québécois des inégalités
Geoffroy Boucher, économiste,
Observatoire québécois des inégalités

Sous la coordination

Catherine Robichaud, cheffe de service,
Équité et communautés en santé (ÉCoS),
DRSP de Montréal
Sidonie Pénicaud, M.D., M.Sc., FRCPC,
DRSP de Montréal

Graphisme

Estelle Villemain, responsable des
productions graphiques et numériques,
Observatoire québécois
des inégalités

Ce portrait ainsi que ceux des autres CIUSSS de Montréal sont disponibles en ligne à la section Publications du site Internet de la DRSP : <https://santepublicquemontreal.ca/nos-productions/publications>

Si vous souhaitez en savoir davantage sur la thématique du Logement à la DRSP, vous pouvez consulter la page Internet : <https://santepublicquemontreal.ca/professionnels-et-partenaires/thematiques-de-sante-publique/logement>

© Gouvernement du Québec, 2026
ISBN 978-2-555-04161-5 (en ligne)

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2026
Bibliothèque et Archives Canada, 2026