

Sortir le Québec de l'impasse immobilière

Priorités et propositions de l'APCIQ Élections provinciales 2026

Le constat

Le Québec fait face à une crise persistante de capacité résidentielle. Le principal frein n'est plus seulement financier: **c'est notre capacité collective à construire suffisamment de logements, suffisamment rapidement et suffisamment adaptés aux besoins des Québécois.**

L'offre ne suit plus la demande, les délais administratifs ralentissent les projets, le cadre réglementaire complexifie leur réalisation et l'accès à la propriété devient de plus en plus difficile. Avec un taux de propriété de 59,9%, le plus faible au Canada, le Québec accuse un retard important.

Pour l'APCIQ, l'accès à la propriété doit devenir une priorité économique nationale. La solution passe par une augmentation durable de l'offre résidentielle afin de permettre à davantage de Québécois d'accéder à une propriété adaptée à leurs besoins.

Source: Léger, Portrait québécois de l'habitation, sondage réalisé pour l'APCIQ, août 2026.

Ce que dit la population québécoise

- **85% des Québécois jugent la situation actuelle du logement comme un problème important.**
- **67% jugent inaccessible, pour un ménage à revenu moyen, l'achat d'une propriété répondant à ses besoins dans leur région.**
- **69% estiment que l'accès à la propriété s'est détérioré depuis cinq ans et seulement 17% anticipent une amélioration au cours des trois prochaines années.**
- **84% veulent faire de l'accès à la propriété une priorité importante du prochain gouvernement du Québec.**
- **47% affirment que les positions des partis sur l'habitation pourraient influencer leur vote (58% chez les 18-34 ans, 61% chez les locataires).**

Source: Léger, Portrait québécois de l'habitation, sondage réalisé pour l'APCIQ, août 2026.

Priorité 1 : Construire plus

Augmenter rapidement l'offre résidentielle

Le Québec doit accroître sa capacité à livrer des projets résidentiels plus rapidement en réduisant les obstacles qui ralentissent leur réalisation.

Nos propositions

1. Réduire les délais d'approbation des projets résidentiels

Accélérer les permis, renforcer la transparence et améliorer la performance municipale.

2. Moderniser les règles qui freinent la construction

Simplifier et harmoniser les règles afin de favoriser des projets plus prévisibles.

3. Donner au Québec les moyens de construire davantage

Accroître la capacité de construire du préfabriqué, soutenir l'innovation et améliorer la productivité.

4. Reproduire les modèles qui fonctionnent déjà

Déployer à plus grande échelle les approches et partenariats qui ont fait leurs preuves.



**Association
professionnelle
des courtiers
immobiliers
du Québec**

Priorité 2 : Construire mieux

Développer les logements dont les Québécois ont besoin

Le Québec doit diversifier son offre résidentielle et mieux utiliser son territoire afin de répondre aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain.

Nos propositions

1. Développer les produits résidentiels intermédiaires

Favoriser les copropriétés, maisons de ville, jumelés et plex, soutenir les logements accessoires et adapter les programmes gouvernementaux.

2. Concrétiser la densification intelligente

Optimiser les infrastructures existantes et renforcer la cohérence de la planification territoriale.

3. Faire des terrains publics un levier pour l'habitation

Mobiliser les actifs fonciers publics pour accélérer la création de logements.

Le message de l'APCIQ

La crise actuelle exige plus que des mesures ponctuelles. Elle nécessite une vision cohérente et des actions structurantes pour augmenter durablement l'offre résidentielle.

La meilleure façon d'améliorer durablement l'abordabilité et de faciliter l'accès à la propriété est d'augmenter l'offre de logements adaptés aux besoins des Québécois, tout en créant un environnement plus simple, plus prévisible et plus performant pour réaliser les projets résidentiels.

Le Québec a les moyens d'agir. Il est temps de mettre en place les conditions nécessaires pour:

- **Construire plus.**
- **Construire mieux.**
- **Construire à la hauteur des besoins du Québec.**

Si 55% des Québécois doutent de la capacité du prochain gouvernement à améliorer concrètement la situation du logement, 29% lui attribuent tout de même la plus grande capacité d'agir, loin devant tout autre acteur. Le prochain gouvernement du Québec a donc une opportunité claire à saisir: répondre à une attente forte, avec la légitimité pour le faire.

Source: Léger, Portrait québécois de l'habitation, sondage réalisé pour l'APCIQ, août 2026.

**Le logement sera un enjeu électoral déterminant.
Agir maintenant, c'est répondre à une attente exprimée massivement par la population.**



**Association
professionnelle
des courtiers
immobiliers
du Québec**

