



La croissance des mises en chantier se maintient, malgré certains replis régionaux

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier les données sur les mises en chantier résidentielles pour le mois d'avril 2026 dans les centres urbains de 10 000 résidents et plus. Au Québec, elle a recensé 4 941 habitations mises en chantier, soit une augmentation de 15 % par rapport à avril 2025.

La croissance était au rendez-vous en avril dans la majorité des régions métropolitaines du Québec. Des baisses ont été observées uniquement dans les régions de Sherbrooke (-30 %) et de Trois-Rivières (-45 %). Cependant, pour le cumul de l'année 2026, ces deux régions affichent une augmentation par rapport à la même période en 2025. Plusieurs centres régionaux ont également connu une baisse en avril, notamment Granby, Rimouski, Joliette et Shawinigan.

Une nouvelle initiative de la SCHL

À la demande de nombreux acteurs du secteur de l'habitation, la SCHL publie, depuis ce mois-ci, des données sur le nombre de logements pour lesquels un permis de construire a été approuvé par la municipalité, mais dont la mise en chantier n'a pas encore eu lieu. La SCHL définit la mise en chantier comme le moment où les fondations sont terminées et où la construction de la portion hors sol de l'immeuble débute.

Selon la SCHL, près de 35 000 habitations au Québec seraient autorisées sans avoir encore été mises en chantier. Ces statistiques devraient indiquer le niveau d'activité à venir dans le secteur de la construction résidentielle. Toutefois, puisque qu'il n'est pas possible de disposer d'un historique, il est encore trop tôt pour identifier des tendances dans ces données. De plus, près de 59 000 habitations sont actuellement en construction au Québec, dont la vaste majorité est constituée d'unités de type appartement.









Régions	Habitations autorisées mais non débutées
Québec	34 533
RMR de Montréal	20 546
RMR de Québec	7 891
RMR de Gatineau	2 090
RMR de Sherbrooke	449
RMR de Trois-Rivières	656
RMR de Saguenay	817
RMR de Drummondville	292

Note explicative : données réelles vs données désaisonnalisées

Dans le présent bulletin, l'APCHQ compare les données réelles sur les mises en chantier pour le mois courant à celles du même mois de l'année précédente. La SCHL publie également des données désaisonnalisées et annualisées (DDA)*, ce qui permet de comparer des mois consécutifs. Dans ce cas, le nombre de mises en chantier en DDA au Québec pour le mois d'avril 2026 s'élève à 60 866 comparativement à 60 043 en mars, représentant une augmentation de 1 %.

*Les données mensuelles réelles sont « corrigées » à l'aide de méthodes statistiques afin d'éliminer l'effet des variations saisonnières, et sont ensuite multipliées par douze.

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LE TYPE DE LOGEMENT

Province de Québec (10 000 habitant·e·s et plus)	Avril 2026				Cumulatif 2026			
								
	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS	TOTAL	MAISONS INDIVIDUELLES	MAISONS JUMELÉES OU EN RANGÉE	APPARTEMENTS
	4 941	411	342	4 188	16 150	1 324	939	13 887
15 %	-4 %	-6 %	20 %	13 %	16 %	-11 %	15 %	

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LA RÉGION

Régions	Avril			Cumulatif		
	2025	2026	Variation	2025	2026	Variation
Province de Québec (10 000 habitant·e·s et plus)	4 288	4 941	↑ 15 %	14 270	16 150	↑ 13 %
Montréal (RMR)	1 959	2 365	↑ 21 %	7 286	7 235	↓ -1 %
Québec (RMR)	688	924	↑ 34 %	2 165	2 664	↑ 23 %
Gatineau (RMR)	147	358	↑ 144 %	693	1 148	↑ 66 %
Sherbrooke (RMR)	195	137	↓ -30 %	450	853	↑ 90 %
Trois-Rivières (RMR)	87	48	↓ -45 %	276	295	↑ 7 %
Saguenay (RMR)	42	72	↑ 71 %	209	440	↑ 111 %
Drummondville (RMR)	83	243	↑ 193 %	326	468	↑ 44 %
Autres régions de 10 000 habitant·e·s et plus	1 087	794	↓ -27 %	2 865	3 047	↑ 6 %

RMR : Région métropolitaine de recensement

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

MISES EN CHANTIER MENSUELLES D'HABITATIONS PAR CENTRE URBAIN¹

Régions	Avril			Cumulatif		
	2025	2026	Variation	2025	2026	Variation
Régions métropolitaines	3 201	4 147	↑ 30 %	11 405	13 103	↑ 15 %
RMR de Montréal	1 959	2 365	↑ 21 %	7 286	7 235	↓ -1 %
Ville de Montréal	418	524	↑ 25 %	1 849	2 041	↑ 10 %
Ville de Laval	394	72	↓ -82 %	1 282	1 295	↑ 1 %
Ville de Longueuil	34	32	↓ -6 %	178	97	↓ -46 %
Ville de Terrebonne	65	32	↓ -51 %	336	107	↓ -68 %
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	14	44	↑ 214 %	188	87	↓ -54 %
Ville de Brossard	279	3	↓ -99 %	288	27	↓ -91 %
Ville de Repentigny	28	1	↓ -96 %	29	35	↑ 21 %
Ville de Saint-Jérôme	48	31	↓ -35 %	461	527	↑ 14 %
Ville de Mirabel	81	42	↓ -48 %	170	76	↓ -55 %
<i>Reste de la RMR de Montréal</i>	598	1 584	↑ 165 %	2 505	2 943	↑ 17 %
RMR de Québec	688	924	↑ 34 %	2 165	2 664	↑ 23 %
Ville de Québec	167	532	↑ 219 %	848	1 910	↑ 125 %
Ville de Lévis	409	296	↓ -28 %	1 039	507	↓ -51 %
<i>Reste de la RMR de Québec</i>	112	96	↓ -14 %	278	247	↓ -11 %
RMR de Gatineau	147	358	↑ 144 %	693	1 148	↑ 66 %
RMR de Sherbrooke	195	137	↓ -30 %	450	853	↑ 90 %
Ville de Sherbrooke	167	114	↓ -32 %	322	562	↑ 75 %
Ville de Magog	10	0	↓ -100 %	74	228	↑ 208 %
<i>Reste de la RMR de Sherbrooke</i>	18	23	↑ 28 %	54	63	↑ 17 %
RMR de Trois-Rivières	87	48	↓ -45 %	276	295	↑ 7 %
Ville de Trois-Rivières	84	44	↓ -48 %	230	273	↑ 19 %
Ville de Bécancour	0	3	---	19	19	↔ 0 %
<i>Reste de la RMR de Trois-Rivières</i>	3	1	↓ -67 %	27	3	↓ -89 %
RMR de Saguenay	42	72	↑ 71 %	209	440	↑ 111 %
RMR de Drummondville	83	243	↑ 193 %	326	468	↑ 44 %
Agglomérations de 10 000 hab. et +	1 087	794	↓ -27 %	2 865	3 047	↑ 6 %
AR de Granby	56	53	↓ -5 %	229	350	↑ 53 %
AR de Saint-Hyacinthe	25	68	↑ 172 %	70	229	↑ 227 %
AR de Rimouski	373	5	↓ -99 %	575	15	↓ -97 %
AR de Victoriaville	7	68	↑ 871 %	30	200	↑ 567 %
AR de Joliette	48	6	↓ -88 %	168	97	↓ -42 %
AR de Shawinigan	175	14	↓ -92 %	232	84	↓ -64 %
<i>Autres agglomérations</i>	403	580	↑ 44 %	1 561	2 072	↑ 33 %

(1) Régions métropolitaines de recensement (RMR) et Agglomération de recensement (AR)

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)