

DROIT À LA CHALEUR ET À LA FRAICHEUR DANS NOS LOGEMENTS

POUR UNE TRANSITION JUSTE DU LOGEMENT



Pourquoi parler de transition énergétique du logement?

LA PLANÈTE BRÛLE...



Les villes sont soumises à des phénomènes climatiques de plus en plus intenses et de plus en plus fréquents.

Dans un contexte de changements climatiques, les probabilités de vivre des événements météorologiques extrêmes augmentent.

Dans les prochaines années, à Montréal, on prévoit :

- plus de journées de chaleur accablante
- plus de pluies diluviennes
- plus de tempêtes
- des tempêtes plus intenses
- plus de jours de sécheresse
- plus d'épisodes de gel-dégel
- plus de pollution de l'air



D'ici la fin du 21e siècle, on prévoit une

augmentation des
températures moyennes au
Canada

de 2 à 6 °C

augmentation des journées
de chaleur accablante à
Montréal

de 14 à 50 jours

Ces phénomènes climatiques n'ont pas le même impact sur tout le monde.

Une personne vulnérable, c'est une personne qui a plus de risque de subir un problème. À cause, par exemple, de son âge, d'une maladie, d'un handicap, de son manque de revenu, ...

Les personnes vulnérables sont plus exposés aux changements climatiques

Par exemple, à Montréal, les personnes à faible revenu vivent dans des quartiers où il n'y a pas beaucoup de végétation et où il fait plus fait chaud. Elles habitent souvent dans des logements avec une mauvaise isolation et aération.

La majorité des personnes décédées à Montréal pendant la vague de chaleur de juillet 2018 vivaient dans un îlot de chaleur.



Un îlot de chaleur, c'est une zone urbaine où la température est plus élevée que dans les zones autour en raison notamment de l'absence de végétation

Les personnes vulnérables ont une moins grande capacité d'adaptation face aux conséquences des changements climatiques

Par exemple, tout le monde n'a pas les moyens de

- s'acheter un climatiseur en cas de canicule ou une génératrice durant un épisode de verglas
- se réfugier dans un chalet pour échapper aux îlots de chaleur ou au smog urbain

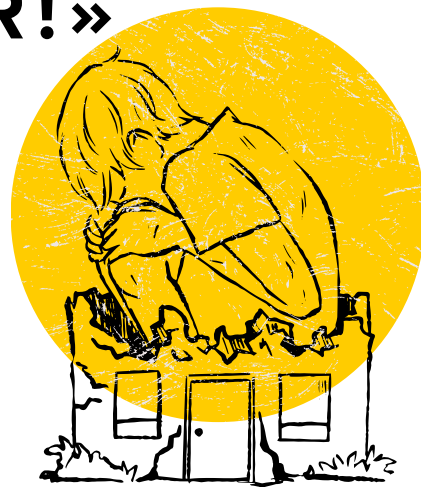
Dans ce contexte, il est essentiel d'adapter les logements existants aux vagues de chaleur et de froid et d'améliorer leur efficacité énergétique.

Logement, froid et chaleur

« UN LOGEMENT MAL ISOLÉ, ÇA COÛTE CHER À CHAUFFER ! »

Le niveau de revenu et la qualité du logement sont étroitement liés. Les ménages à faible revenu vivent souvent dans des logements en mauvais état.

À Montréal, trois fois plus de locataires que de propriétaires vivent dans un logement trop petit pour répondre aux besoins de leur famille.



Plusieurs caractéristiques du logement expliquent que les personnes qui y habitent souffrent du froid ou de la chaleur. Par exemple :

- l'absence de possibilités d'aération ou de circulation d'air
- une mauvaise isolation
- l'orientation des fenêtres
- le manque d'ombrage ou de verdissement aux alentours

23,6%

des ménages locataires
Montréalais ont rapporté un
inconfort lié à la chaleur dans
leur logement en 2021

15,4%

des ménages locataires
Montréalais ont rapporté un
inconfort lié au froid dans leur
logement en 2021

C'est plus difficile pour les locataires de se préparer aux impacts des changements climatiques parce qu'ils n'ont pas de contrôle sur leur condition de logement. Ils ne sont pas toujours informés des risques climatiques. Les locataires souhaitent avoir du pouvoir sur leurs conditions de vie. Ils et elles ont le droit d'être soutenues pour leur participation à la résilience de nos collectivités et de leur logement.

QUAND LE LOGEMENT REND MALADE

Le logement a un impact majeur sur la santé et le bien-être

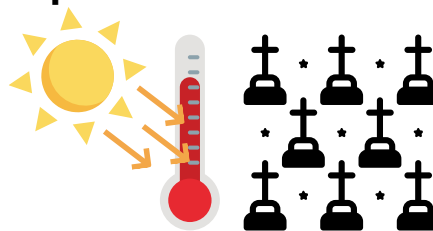


Les personnes qui vivent dans des logements de mauvaise qualité ont plus de risque de développer des problèmes de santé physique et mentale.

Permettre aux ménages à faible revenu de vivre dans un logement qui répond à leurs besoins, c'est agir sur la justice sociale

La chaleur accablante est un des phénomènes climatiques qui a le plus d'impact sur la santé des personnes, surtout les plus vulnérables.

À Montréal, les 66 personnes décédées pendant la vague de chaleur de 2018 n'avaient pas de climatiseur fonctionnel.



CREVER DE CHALEUR

Les épisodes de chaleur extrême affectent la santé.

À Montréal, il n'existe pas de règlement concernant une température maximale dans le logement.

MOURIR DE FROID

Les épisodes de froid ont aussi des effets sur la santé.

À Montréal, bien des ménages vivent dans des logements qui ne permettent pas d'atteindre une température de 21°C.

À Montréal, beaucoup de ménages vivent dans des logements qui ne permettent pas d'atteindre une température confortable ou alors au prix d'un effort financier qui les placent en situation de précarité énergétique.

Précarité énergétique

DEVOIR CHOISIR ENTRE MANGER OU SE CHAUFFER

À Montréal, un nombre important de ménages n'arrivent pas à avoir accès à l'énergie nécessaire pour être en santé, satisfaire leurs besoins de base, maintenir une température confortable et vivre dans la dignité sans compromettre d'autres besoins essentiels pour payer leur facture d'électricité.

Concrètement, être en situation de précarité énergétique, ça veut dire

- avoir de la difficulté à payer sa facture d'électricité
- se priver d'autres produits essentiels pour payer cette facture
- ne pas consommer assez d'électricité pour répondre à ses besoins de base



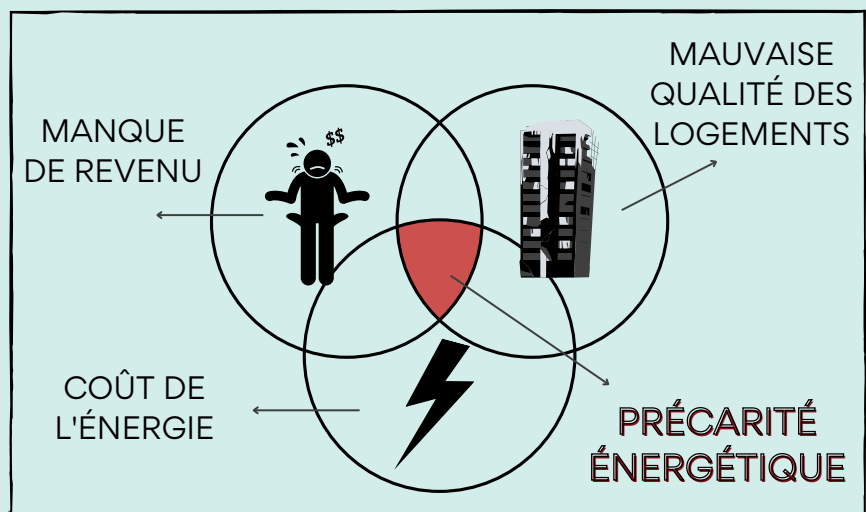
16 %

de la population du Québec est en situation de précarité énergétique

19 %

de la population de Montréal vit ce problème

Trois causes à la précarité énergétique



PROPOSITIONS

AUGMENTER ET AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS HORS MARCHÉ

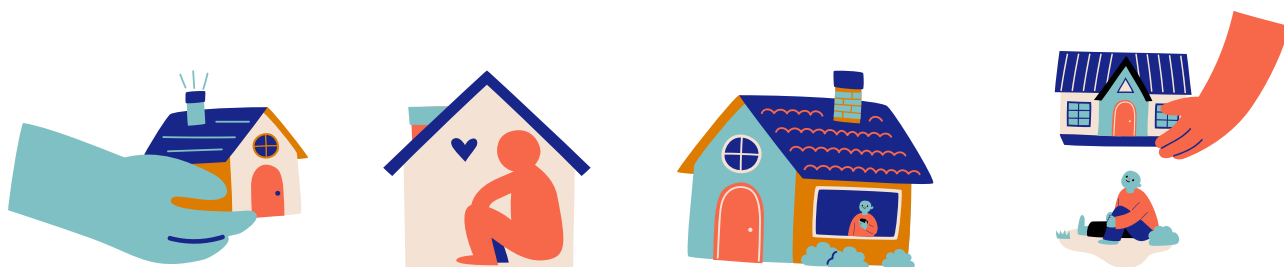
- Augmenter l'offre de logements sociaux et communautaires de qualité et décarbonés.
- Instaurer des seuils de qualité pour les logements sociaux et communautaires avec financement adéquat.
- Adopter une définition de l'abordabilité qui prenne en compte la réelle capacité de paiement des ménages, en s'affranchissant des critères purement liés aux prix du marché.

PRIORISER, DANS LES PROGRAMMES ET LES INVESTISSEMENTS, LES POPULATIONS EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ET DE VULNÉRABILITÉ

- Distribuer les services selon les vulnérabilités et les indicateurs sociaux pour s'assurer que les personnes les plus en besoin soient correctement ciblées.
- Interdire les coupures d'électricité, tant en été qu'en hiver.

ADOPTER UN DROIT À LA CHALEUR ET LA FRAÎCHEUR POUR TOUS ET TOUTES

- Imposer des normes de qualité du logement adaptées aux changements climatiques accompagnées de mécanismes de mise en application.
- Établir un seuil de température maximale dans le logement.



Rénovations des logements

« CHAUFFER NOS APPARTS, PAS LE CLIMAT ! »

Le parc immobilier à Montréal est vieux. Il y a donc beaucoup de pertes énergétiques.

Si on veut des logements plus écologiques, on ne peut pas se contenter de remplacer les systèmes de chauffage consommant des énergies fossiles (mazout, gaz naturel, propane) par des systèmes alimentés par des énergies à plus faibles émissions de gaz à effet de serre. —————→

On appelle ça
décarboner

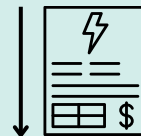
Il faut absolument rénover les bâtiments pour améliorer leur enveloppe thermique.

↪ L'enveloppe thermique, c'est l'ensemble des éléments (murs, toit, fenêtres, portes, fondations) qui séparent l'intérieur de l'extérieur d'un bâtiment. Son rôle est de protéger contre les pertes de chaleur, les infiltrations d'air ou d'eau

L'amélioration de l'enveloppe thermique des logements a de nombreux avantages :



Améliore le confort thermique et la résilience aux changements climatiques



Réduit la facture d'énergie



Assure santé et bien-être



Protège contre les hausses de tarifs

Le gouvernement du Québec, Hydro-Québec, Énergir et la Ville de Montréal proposent différents programmes d'aides financières pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Toutefois, ces programmes sont porteurs de nombreuses inégalités. Il faut changer ça!

« PAS D'ÉCOLOGIE SANS JUSTICE SOCIALE »

Des programmes qui bénéficient aux plus riches

La façon dont sont conçus les programmes fait en sorte que ce sont les plus riches qui profitent le plus des aides financières. Les programmes profitent également souvent en premier lieu aux propriétaires qui ont déjà les moyens d'améliorer la performance énergétique de leur résidence.

Les programmes financent seulement une partie des travaux et les subventions sont habituellement données une fois les travaux réalisés. Les ménages propriétaires doivent donc avancer l'argent et avoir les moyens de payer la différence, limitant l'accès aux programmes pour les propriétaires en situation de vulnérabilité.

Le programme Rénol logement abordable de la Ville de Montréal a des mesures pour limiter la hausse des loyers. C'est un pas dans la bonne direction !



Des programmes qui ciblent majoritairement les propriétaires

À l'exception du programme Éconologis, aucun programme n'existe spécifiquement pour les ménages locataires qui sont pourtant ceux qui vivent dans les logements et qui paient la facture d'électricité.

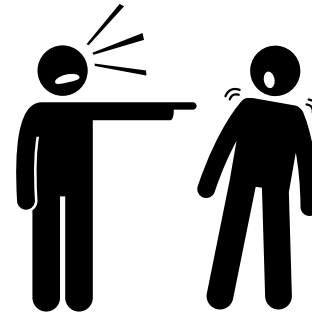
Le programme Éconologis s'adresse aux ménages à faibles revenus et mise sur des mesures légères d'efficacité énergétique (sensibilisation, installation de produits économiseurs d'énergie, remplacement de thermostats). On peut questionner l'impact réel de ces mesures légères.



SENSIBILISATION ET INFORMATION : QUELS IMPACTS?

La question de la consommation d'énergie est un enjeu central de la transition énergétique.

Le discours porté actuellement par les pouvoirs publics est centré sur la responsabilité individuelle des ménages. Les difficultés que rencontrent les ménages sont généralement attribuées à de « mauvaises comportements ».



La solution proposée est donc souvent l'éducation et la sensibilisation des ménages aux économies d'énergie.

La consommation d'énergie n'est pas juste une question de « bons » comportements individuels. Un nombre important de ménages consomment beaucoup d'énergie parce qu'ils vivent dans des logements mal isolés.



Ce discours sur les petits gestes individuels cache la responsabilité :

- **des différents gouvernements (municipal, provincial et fédéral) par rapport à la réglementation entourant les conditions de logement**
- **des propriétaires par rapport à l'état des logements qu'ils et elles louent**

Quand rénovation rime avec gentrification...

« MON QUARTIER... J'Y SUIS, J'Y RESTE! »

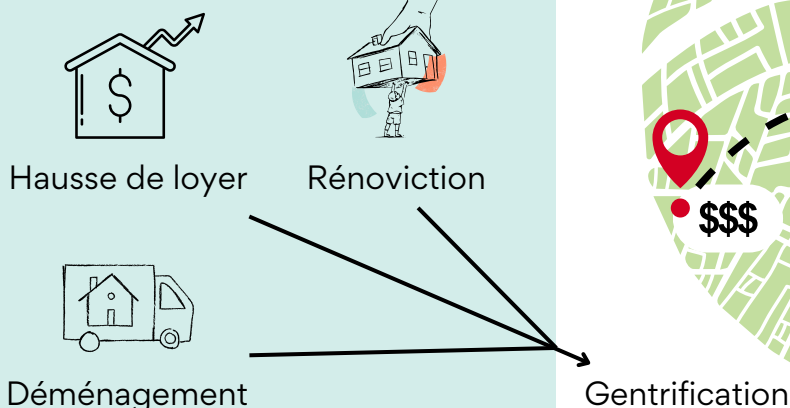
Les rénovations écologiques participent souvent à la gentrification des quartiers. Elles contribuent à la hausse des loyers et à la diminution de l'offre de logements accessibles pour les personnes à faible revenu.



La décarbonation du logement et les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique peuvent accentuer les pressions sur le marché immobilier.

Les propriétaires qui font des travaux sont souvent tentés de les rentabiliser à travers une augmentation du loyer ce qui peut chasser les ménages de leur logement, les exclure des logements ayant de bonnes performances énergétiques ou conduire à des rénovictions.

Impacts potentiels des programmes d'amélioration de l'efficacité énergétique

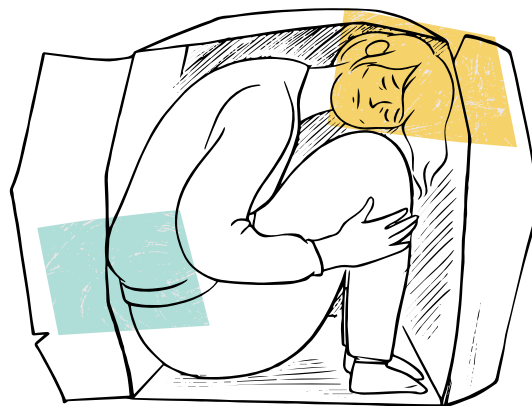


« L'ÉCOLOGIE SANS LUTTE DES CLASSES, C'EST DU JARDINAGE »

Chico Mendes

Les ménages à faible revenu sont ceux qui consacrent la plus importante partie de leur consommation d'électricité au chauffage parce qu'ils vivent dans des logements souvent mal isolés. Ils consacrent aussi une part plus importantes de leurs revenus à la facture d'électricité.

Ils sont ceux qui ont le moins contribué à la crise climatique et qui en subiront le plus les effets.



Ne pas impliquer les ménages vulnérables dans les politiques de transition énergétique du logement peut entraîner des effets contraires à ceux recherchés.

Les ménages peuvent se mobiliser contre les mesures de transition lorsque celles-ci sont perçues comme injustes (augmentation des tarifs d'électricité, hausse de loyer, rénoviction ou déménagement forcé).

Pour les ménages en situation de précarité énergétique, la transition et la décarbonation ne sont pas des enjeux prioritaires, surtout si elles ont des conséquences négatives pour eux.



Au moment de développer des programmes d'efficacité énergétique pour le secteur résidentiel, les personnes en situation de précarité énergétique devraient être consultées pour s'assurer que les programmes proposés répondent réellement aux problèmes et aux besoins.

PROPOSITIONS

PROTÉGER ET AMÉLIORER LES DROITS DES LOCATAIRES DANS LA TRANSITION DU LOGEMENT

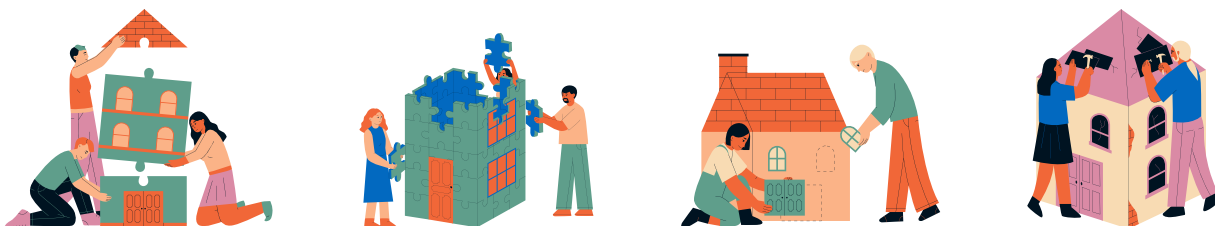
- Réduire, anticiper et compenser les effets des politiques climatiques (verdissement, rénovations écologiques) sur la gentrification des quartiers.
- Renforcer la politique de contrôle des loyers en veillant à ce que les coûts liés aux rénovations nécessaires ne soient pas répercutés sur les loyers des locataires.
- Rendre disponibles toutes les informations concernant les subventions publiques accordées aux propriétaires pour réduire l'impact sur les loyers.
- Rendre permanente la loi anti-éviction mise en place de manière temporaire par le gouvernement du Québec.

AMÉLIORER LES MÉCANISMES ET PROGRAMMES EXISTANTS DE LA TRANSITION DU LOGEMENT

- Modifier les règlements d'urbanisme pour qu'ils soient adaptés aux changements climatiques.
- Inclure des mesures de protection des locataires dans les programmes de rénovation écoénergétique et mettre en place un système adéquat de contrôle et de suivi.
- Prioriser la rénovation écoénergétique du parc immobilier en fonction de l'état des bâtiments et de la vulnérabilité des populations, tout en veillant à ne pas précariser les ménages impactés par ces rénovations.

SOUTENIR LA PARTICIPATION DES POPULATIONS EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ET DE VULNÉRABILITÉ

- Créer, soutenir et financer des comités citoyens et de locataires, autant dans les logements privés que dans les logements sociaux et communautaires.
- Identifier et mettre en œuvre des mesures pour briser les barrières systémiques qui limitent la participation des populations vulnérables.



Résilience climatique des communautés

« CHANGEONS LE SYSTÈME, PAS LE CLIMAT ! »

On entend souvent qu'il est important de développer la résilience climatique des communautés.

La résilience, c'est la capacité à faire face et à se relever de chocs et de perturbations tout en maintenant sa capacité à s'épanouir.

La résilience climatique des communautés concerne la transformation des communautés pour s'adapter, réduire les impacts négatifs des aléas climatiques et améliorer les conditions de vie.



C'est problématique si ça veut dire que ce sont les collectivités ou les individus qui doivent prendre en charge l'adaptation, sans la participation des pouvoirs publics.

Il faut s'attaquer aux causes structurelles des inégalités qui produisent les chocs climatiques et qui accentuent les vulnérabilités sociales et les inégalités face au climat et on doit le faire avec les communautés les plus affectées.



Pour réduire les vulnérabilités climatiques et augmenter la résilience, la Ville et les gouvernements doivent :

- développer des politiques d'amélioration des logements qui protègent les locataires
- améliorer l'accès à ses services et bâtiments lors d'évènements climatiques
- développer des programmes pour faciliter la solidarité et le soutien social dans les quartiers

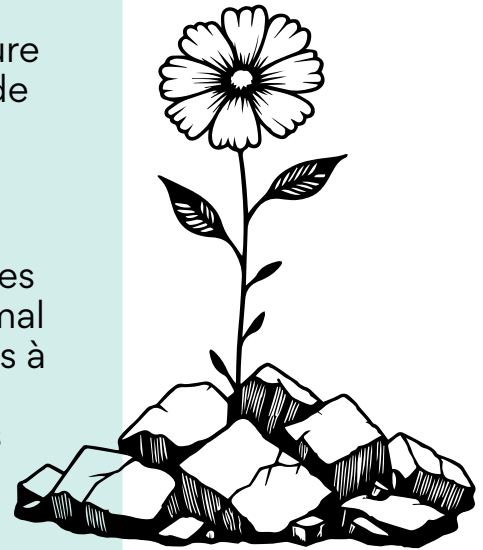
ASPECT PHYSIQUE DE LA RÉSILIENCE

Le froid et la chaleur extrême dans les logements sont des facteurs de risque importants pour la santé, en particulier pour les personnes seules et pour celles qui cumulent plusieurs facteurs de vulnérabilité (maladie, âge, etc.).

Pourtant, à Montréal, la réduction des îlots de chaleur dans les quartiers est la principale mesure d'adaptation à la chaleur accablante. On parle de mesures de verdissement.

Le verdissement et la déminéralisation, c'est important parce que ça aide à réduire la température ressentie. C'est bon pour les familles qui habitent dans des logements très petits et mal adaptés à la chaleur qui ont besoin d'avoir accès à des espaces près de chez eux pour se rafraîchir (quoi que l'accès à logement qui répond à leurs besoins serait encore mieux...).

Ce n'est pas assez!



Les efforts pour réduire les inégalités dans l'accès aux espaces verts sont importants, mais ils doivent être accompagnés de démarches pour éviter les impacts du verdissement sur les loyers (gentrification verte).



La Ville de Montréal doit s'assurer de l'accès à des logements résilients et de bonne qualité pour toutes et tous, et travailler à l'amélioration de l'accès à des services de proximité comme des refuges climatiques.

C'est essentiel si on veut que les ménages puissent rester dans leurs quartiers.

« RÉCHAUFFE MON COEUR, PAS MA PLANÈTE ! »

L'isolement social dans les logements est un facteur de risque important face à la chaleur accablante. Il a des conséquences importantes sur la santé, tant physiques que mentales.

Par conséquent, le soutien social dans et proche des logements peut aider à faire une différence.

L'accès aux services de proximité, actuellement menacés par l'austérité et le manque de financement, est aussi déterminant.

L'accès à

- des intervenant.e.s et des services
- des espaces communs frais ou climatisés dans les bâtiments multiplex
- des espaces de participation des locataires

est important parce que ça contribue à

- réduire l'isolement social
- accroître le pouvoir d'agir des locataires, l'accès aux services et développer l'entraide

Toutefois, le fardeau du soutien social ne peut pas reposer uniquement sur les épaules des personnes qui habitent dans les quartiers. La Ville de Montréal et le gouvernement du Québec doivent soutenir et financer les leviers communautaires de résilience et de solidarités climatiques dans les quartiers.

La participation des groupes marginalisés plus affectés par les événements climatiques est essentielle pour que les mesures soient pertinentes et adaptées.



PROPOSITIONS

ASSURER L'ACCÈS AUX SERVICES ET AU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE DANS LES QUARTIERS

- Soutenir et financer adéquatement les groupes et initiatives communautaires et les services sociaux de proximité qui aident directement les personnes en situation de précarité.
- Soutenir la création de nouveaux groupes et services dans les secteurs mal desservis
- Soutenir, dans une approche concertée, un réseau de refuges climatiques pour renforcer les capacités d'adaptation dans les quartiers

DÉVELOPPER DES MÉCANISMES D'ACCOMPAGNEMENT DES INITIATIVES DE TRANSITION DU LOGEMENT

- Améliorer l'accès à l'information et l'accompagnement pour faciliter la réalisation de projets de transition du logement.
- Faciliter et soutenir l'émergence de projets citoyens qui permettent à la fois un meilleur accès au logement et des bâtiments plus écologiques.

FACILITER LA COLLABORATION AVEC LES POUVOIRS PUBLICS

- Créer une agence publique dédiée aux rénovations énergétiques, avec pour priorité le soutien aux populations vulnérables et à faible revenu.
- Créer des partenariats durables entre les institutions, les organisations et les communautés afin de soutenir les quartiers dans la mise en place de modèles locaux de résilience climatique.



Ce document est un résumé de l'argumentaire produit par le groupe de travail Logement en Transition en 2025.

QUI SOMMES-NOUS?

Le groupe de travail Logement en Transition, mis en place par Transition en commun (TEC), plaide pour une approche systémique de la transition équitable et juste du logement.

Il œuvre à créer les conditions nécessaires pour accélérer la résilience, la transition énergétique et l'adaptation aux changements climatiques du parc résidentiel existant à Montréal.

Cette démarche s'inscrit dans une perspective ancrée dans l'équité, l'inclusion et l'action collective.

Le groupe est constitué d'organismes communautaires, de groupes citoyens, de chercheuses et de chercheurs, ainsi que de fonctionnaires de la Ville de Montréal et de la Direction régionale de santé publique (DRSP) de Montréal.

COMITÉ CITOYEN « LOGEMENT, FROID ET CHALEUR »

Le groupe de travail Logement en Transition et l'ACEF du Nord de Montréal animent un comité de citoyens et citoyennes qui ont envie de réfléchir et d'agir sur le problème des logements trop chauds ou trop froids. Rejoignez-nous!



VOUS AVEZ DES QUESTIONS?

Contactez l'ACEF du Nord de Montréal !
514 277-7959 ou info@acefnord.org