

Laurence Simard, Sophie L. Van Neste et Xavier Leloup

Fiche synthèse

Équité envers les locataires dans les politiques climatiques

Adaptation des logements à la chaleur accablante et rénovations éco-énergétiques

Janvier 2025

Type d'étude de cas :
Secteur de politiques publiques



Projet, démarche ou secteur et territoire étudié

Types de démarches	Politiques climatiques et politiques de logement : stratégies, plans et programmes de subvention
Milieus et échelles géographiques	Politiques municipales, provinciales, fédérales s'appliquant à Montréal
Aléas et enjeux climatiques	Adaptation à la chaleur accablante, décarbonation et efficacité énergétique des logements
Temporalité	Les documents consultés ont pour la majorité été publiés au début des années 2020 et la portée peut atteindre 2030, voire 2040. Les programmes de financement n'ont pas de date d'échéance.
Financement de la démarche étudiée	Fonds publics
Processus d'élaboration et acteurs impliqués (non étudié ici)	Est-ce que le projet/la démarche a fait l'objet de participation publique? (non étudié ici)
Acteurs et actrices externes mobilisé.e.s qui amènent des propositions et des revendications	Des <i>thinks tank</i> et mobilisations diverses en Colombie-Britannique et en Ontario (tels que ACORN, Efficacité énergétique Canada, Ecotrust...). Au Québec, encore peu de groupes travaillent explicitement sur cet angle mort.



Synthèse des angles morts de l'adaptation documentés par l'étude de cas

Manque de mesures et de liens explicites entre les conditions de logement et l'adaptation à la chaleur accablante

Absence de prise en compte des locataires dans la grande majorité des politiques

Impact de ces travaux sur les locataires, notamment ceux en situation de vulnérabilité (augmentations de loyers et déplacement de population)

Synthèse des points positifs pour l'adaptation équitable documentés par l'étude de cas

La Ville de Montréal mentionne explicitement dans certaines politiques les impacts négatifs de la transition socioécologique en logement sur la capacité de payer des ménages locataires, montrant que l'enjeu est connu

Plusieurs pistes de solution ont été identifiées pour réduire les inégalités envers les locataires dans les politiques d'adaptation du logement

Méthode et partenaires impliqués

Étude documentaire de politiques publiques (26 politiques)

Étude documentaire de publications d'organismes d'influence, de recherche ou de défense des droits des locataires (14 groupes)

Organisation de deux groupes de discussion :

- avec des comités logements à Montréal
- avec les membres du groupe Logement en Transition, de Transition en commun

Limites de la recherche

Les constats au municipal sont limités à la Ville de Montréal.

Recherche menée de juin 2023 à septembre 2024.

Les documents consultés ont pour la majorité été publiés au début des années 2020 et la portée peut atteindre 2030, voire 2040.

Les programmes de financement n'ont pas de date d'échéance connue.



Résultats : Prise en compte des inégalités dans la démarche

Publics ciblés

Les propriétaires (pour la grande majorité des mesures)

Groupes exclus ou affectés négativement

Les locataires (21% de la population au Québec, et 63% à Montréal)

Niveau de considération de ces groupes

Nul dans la plupart des cas, malgré le fait que la Ville de Montréal en fasse mention dans trois de ses politiques, incluant des mesures ciblées dans deux.

Prise en compte des inégalités existantes

- Gouvernement du Canada – Mention superficielle des inégalités, mais pas de liens transversaux et peu de mesures concrètes
 - Gouvernement du Québec – idem
 - Ville de Montréal – Mention plus détaillées des inégalités considérées (mesures qui limitent la capacité de payer), mais peu de mesures concrètes
-

Caractérisation par la démarche étudiée, des inégalités d'exposition, de vulnérabilité ou de capacité à faire face

Les inégalités d'exposition et de vulnérabilité à la chaleur sont abordées. Cependant, elles ne sont pas spécifiquement associées à des conditions de logement.



Contraintes et barrières à la prise en compte des inégalités

Approche par silo, malgré l'intersection des crises

Systeme du logement basé sur le marché avec peu de régulation du logement locatif

Qui en parle? Qui n'est pas autour de la table formelle?

- Les démarches d'élaboration et de consultation de ces politiques n'ont pas été étudiées
 - Les documents de la société civile insistent sur le besoin de plus de participation des locataires
-

Résultats : Iniquités identifiées

Justice distributive

(distribution équitable des bénéfices, des coûts et des moyens matériels)

- Transfert des coûts vers les locataires à travers des hausses de loyers et de possibles rénovictions
- Moins d'accès des locataires à des moyens d'adaptation de leur logement à la chaleur (subvention, climatisation, changement physique)

Justice procédurale et épistémique

(éliminer les barrières pour des opportunités égales de participer aux choix politiques, avec la reconnaissance d'une diversité de savoirs et de l'autodétermination des peuples autochtones)

Peu ou pas de participation des locataires aux choix de rénovation et d'adaptation des logements

Justice de reconnaissance et de réparation

(reconnaissance et réduction des torts historiques et présents envers des communautés souffrant d'obstacles systémiques)

- Non reconnaissances des enjeux d'accès au logement qui nuisent à la stabilité des ménages locataires
- Structure qui valorise le droit de propriété privé sur les droits des locataires (ex : Tribunal administratif du logement)

Justice relationnelle

(reconnaissance de l'interconnexion entre les humains, les non-humains et les écosystèmes; valorisation des principes de réciprocité, de respect mutuel et de soin)

(non étudié ici)

Approche intersectionnelle et liens entre facteurs d'oppression

(expérience croisée de l'oppression coloniale, de genre, du racisme et autres)

Solution à mettre en place : concevoir les programmes en partenariat avec les populations en situation de marginalité pour assurer l'équité et rejoindre les communautés visées

Les définitions des types de justice peuvent être sujettes à variation, dépendamment du contexte ciblé.



Pour aller plus loin

Simard, L., Van Neste, S.L. et Leloup, X. 2025. « L'équité envers les locataires dans les politiques climatiques ». 37 pages. Montréal (Québec) : Labo Équité Climat. <https://laboequiteclimat.ca/etudes-de-cas/>

Ce rapport se penche sur la manière dont les locataires sont pris en compte au Québec dans deux champs d'interventions des politiques publiques climatiques, soit celles qui visent à réduire les émissions de GES des bâtiments résidentiels, par la décarbonation et l'efficacité énergétique, plus spécifiquement celles qui concernent les rénovations de bâtiments, et celles qui visent l'adaptation à la chaleur accablante. L'un des principaux dilemmes rencontrés concerne qui paie pour la transition du logement, mais aussi qui en bénéficie et qui est mis de côté. Il est question notamment de préoccupations concernant le contrôle de l'augmentation des loyers suivant les travaux de rénovation et le déplacement des groupes en situation de vulnérabilité. Cette recherche se déroule en deux phases; une analyse documentaire des politiques publiques climatiques et des pistes de solution (de juin 2023 à septembre 2024) et deux groupes de discussion avec des actrices et acteurs des comités logements et du groupe Logement en Transition à Montréal (septembre 2024).

Une documentation variée a été consultée (plans, politiques, programmes, stratégies, lois et règlements provenant des trois paliers de gouvernement, soit le fédéral, le provincial et le municipal). Des politiques climatiques consultées, très peu portent explicitement une attention spécifique aux conditions des locataires et encore moins proposent des actions et des leviers concrets. La majorité des programmes de financement pour les rénovations d'efficacité énergétique et de décarbonation s'adressent aux propriétaires et n'incluent pas de mesures de protection des locataires lorsque le financement est destiné au logement locatif. Il est difficile de trouver un lien entre l'adaptation à la chaleur et les conditions de logement dans les politiques publiques d'adaptation aux aléas climatiques.

Différents organismes d'influence (*think thanks*) ou de recherche et de regroupements de la société civile au Canada ont effectué un travail similaire d'analyse des politiques publiques de la décarbonation du logement ou de l'adaptation à la chaleur dans leur contexte spécifique. Ces groupes ont proposé des solutions tel que d'implémenter des mesures de protection directes des locataires, prioriser tous les locataires (incluant ceux à faibles revenus) dans la conception des programmes de financement, favoriser la participation des locataires de la planification à l'exécution des travaux, imposer une chaleur

maximale dans les logements, implémenter des normes minimales de qualité du logement et un système de cotation des performances énergétiques (pour l'efficacité énergétique et pas que les GES), assurer la synergie de programmes, créer une agence publique et transferts des fonds aux provinces et favoriser les rénovations groupées par secteurs.

Le premier groupe de discussion avec les comités logements à Montréal était orienté autour de leur expérience de soutien aux locataires en situation de vulnérabilité face à la chaleur et aux impacts des rénovations. Le deuxième groupe de discussion avec les actrices et acteurs de Logement en transition abordait des éléments plus techniques et portait explicitement sur les politiques étudiées et les solutions. Ainsi, les locataires se plaignent plus du froid que de la chaleur et il n'y a pas de recours réglementaires qui permettent d'agir sur la chaleur. Les locataires en situation de vulnérabilité craignent que les rénovations (tous types) engendrent des augmentations de loyer. La mise en œuvre des solutions est une étape critique; toute solution doit être accompagnée d'un suivi rigoureux par les instances publiques. Des solutions macro sont à considérer tel que d'augmenter la part de logements hors marché et avoir un meilleur contrôle des loyers.



laboequiteclimat.ca

2025