

# Plaidoyer municipal concernant la chaleur extrême et le logement locatif :

UNE TROUSSE D'OUTILS  
POUR LES MILITANT(E)S



[lowincomeenergy.ca/maximum-heat-by-law](https://lowincomeenergy.ca/maximum-heat-by-law)

# Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>À propos de la trousse d'outils.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>Introduction.....</b>  | <b>3</b>  |
| Les températures intérieures de 26 degrés celsius .....                               | 3         |
| Pourquoi le refroidissement intérieur est-il essentiel? .....                         | 4         |
| Cadre juridique .....   | 4         |
| <b>Modèle de règlement sur la chaleur maximale dans les logements locatifs.....</b>   | <b>5</b>  |
| Refroidissement adéquat et approprié.....   | 5         |
| Définitions.....  | 6         |
| <b>Modèle de présentation sur la chaleur extrême dans les logements locatifs.....</b> | <b>8</b>  |
| Contexte .....  | 8         |
| Chaleur extrême et populations vulnérables.....                                       | 9         |
| Pourquoi le refroidissement intérieur est-il essentiel?.....                          | 9         |
| Règlement modèle.....   | 9         |
| Recommandations supplémentaires.....  | 10        |
| <b>Notes.....</b>   | <b>11</b> |

# À PROPOS DE LA TROUSSE D'OUTILS

---

Ce document se présente comme une trousse d'outils pour les militant(e)s qui cherchent des protections contre les événements de chaleur extrême. Plus vous en savez sur vos droits et les dangers de la chaleur extrême, mieux vous serez préparé(e) à plaider pour des conditions sûres et vivables pour vous-même et les autres.

En plus d'une introduction à la question, vous trouverez également :

- Un règlement sur la chaleur maximale, qui peut être utilisé dans toute municipalité.
- Un modèle de présentation sur la chaleur extrême dans les logements locatifs à envoyer aux membres de votre conseil municipal.



# INTRODUCTION

---

## **Les températures au Canada augmentent plus rapidement que la moyenne mondiale.**<sup>1</sup>

Au Canada, la température moyenne nationale a augmenté de 2 degrés Celsius entre 1948 et 2023, faisant de 2023 la deuxième année la plus chaude au Canada.<sup>2</sup> À mesure que les températures mondiales continuent d'augmenter en raison des changements climatiques, la durée, la fréquence et l'intensité des événements de chaleur extrême augmenteront également.<sup>3</sup>

## **La chaleur extrême est une urgence de santé publique.**

En 2023, Environnement et Changement Climatique Canada a reconnu la chaleur extrême comme l'événement météorologique le plus mortel au Canada.<sup>4</sup> Lorsque le corps ne peut pas maintenir sa température centrale saine à environ 36,6 degrés Celsius, diverses conditions potentiellement mortelles peuvent survenir, notamment la déshydratation, les crampes, l'épuisement par la chaleur, les coups de chaleur et la mort prématurée. De nombreuses municipalités ont déjà reconnu les risques des changements climatiques et plus de 650 municipalités à travers le Canada ont déclaré une urgence climatique.<sup>5</sup> Dans cette réponse climatique, les municipalités doivent aborder les dangers de la chaleur extrême pour réduire les maladies et les décès liés à la chaleur.

## **Les gens passent la majeure partie de leur temps à l'intérieur de leur domicile.**

En 2014, le Canadien moyen passait 69,9 % de sa journée à l'intérieur de son domicile, et ce nombre n'a fait qu'augmenter depuis la pandémie de COVID-19.<sup>6</sup>

Les locataires sont les plus vulnérables aux événements de chaleur extrême car nombreux sont ceux qui n'ont pas accès à la climatisation ou au refroidissement et sont donc incapables de contrôler la température dans leur logement locatif. Un rapport 2024 d'ACORN Ottawa a sondé 295 résidents d'Ottawa et près de la moitié des répondants ont signalé que leurs logements étaient trop chauds pendant l'été, et 40 % d'entre eux ont déclaré ne pas avoir de climatisation.<sup>7</sup>

## **Les températures de 26 degrés celsius**

Une étude de 2024 sur les adultes âgés à Ottawa a constaté que la température corporelle et la tension cardiovasculaire augmentaient progressivement au-dessus du seuil de température intérieure de 26 °C.<sup>8</sup> Cette conclusion est appuyée par une étude de Statistique Canada qui révèle que la chaleur extrême est liée à des risques de mortalité plus élevés pour les personnes âgées de 65 ans et plus.<sup>9</sup> En 2022, le gouvernement de la Colombie-Britannique a publié un rapport qui identifiait la température intérieure élevée comme la principale cause de blessures et de décès lors de la vague de chaleur de 2021 dans la province.<sup>10</sup> De plus, le Centre de contrôle des maladies de la Colombie-Britannique a constaté que les personnes étaient le plus en danger lorsque les températures intérieures restaient supérieures à 26 °C pendant toute la durée de l'événement.<sup>11</sup> Ces rapports s'ajoutent à l'ensemble croissant de la littérature qui identifie 26 °C comme le seuil de température maximal sécuritaire pour les environnements intérieurs.

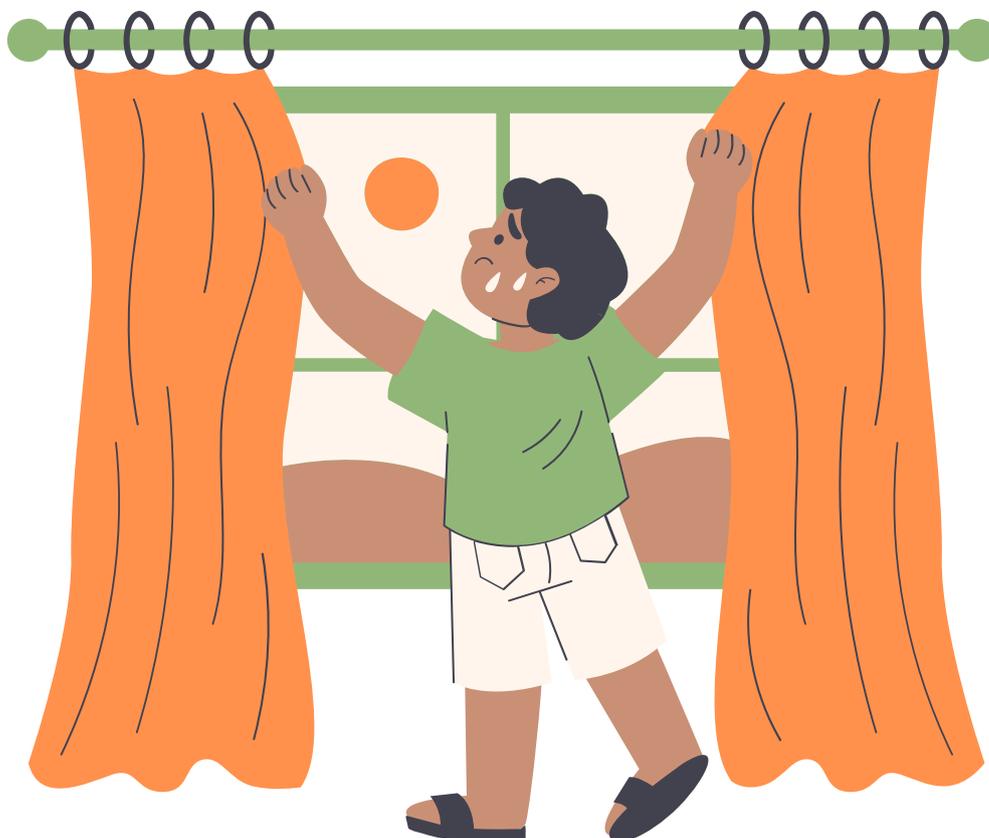
## Pourquoi le refroidissement intérieur est-il essentiel?

**Les centres de rafraîchissement publics ne sont pas adéquats pour les populations vulnérables.** Cela est particulièrement vrai pour les personnes ayant un handicap, des problèmes de mobilité ou des problèmes respiratoires. Les personnes de ces groupes critiquent fréquemment l'efficacité et l'accessibilité des centres de rafraîchissement. Cette critique est étayée par le fait que 90 % des décès survenus lors de la vague de chaleur en C.-B. concernaient des personnes de plus de 60 ans et 98 % des décès sont survenus à l'intérieur.<sup>13</sup> Les populations vulnérables ont besoin de ressources dans leur domicile pour survivre.

## Cadre juridique

Il existe une autorité légale permettant aux municipalités d'adopter un règlement sur la température maximale en vertu de la Loi sur les municipalités, 2001 et de la Loi sur le code du bâtiment, 1992.<sup>14</sup> Les tribunaux ont interprété largement l'autorité municipale pour agir sur les normes environnementales et immobilières.<sup>15</sup> De nombreuses municipalités ontariennes ont adopté des normes de température minimale et certaines municipalités ont adopté des normes de température maximale pour certains logements locatifs.

La prochaine étape cruciale consiste à ce que les municipalités adoptent des règlements sur la température maximale pour tous les logements locatifs. Ce document se présente comme une trousse d'outils pour les militants qui cherchent des protections contre les événements de chaleur extrême auprès de leurs municipalités locales.



# Modèle de règlement sur la chaleur maximale dans les logements locatifs

---

**ATTENDU QUE** les articles 8, 9, 10 et 11 de la Loi sur les municipalités, 2001, L.O. 2001, c.25, (la «— Loi sur les municipalités, 2001 —») autorisent une municipalité à adopter les règlements nécessaires ou souhaitables à des fins municipales, et en particulier, les paragraphes 5, 6 et 8 du paragraphe 10(2) pour les municipalités à palier unique, et les paragraphes 5, 6 et 8 du paragraphe 11(2) pour les municipalités à palier inférieur et supérieur prévoient qu'une municipalité peut adopter des règlements concernant le bien-être économique, social et environnemental de la municipalité, la santé, la sécurité et le bien-être des personnes, et la protection des personnes et des biens;

**ET ATTENDU QUE** l'article 425 de la Loi sur les municipalités, 2001 autorise une municipalité à adopter des règlements prévoyant qu'une personne qui contrevient à un règlement de la municipalité adopté en vertu de cette loi est coupable d'une infraction;

**ET ATTENDU QUE** l'article 436 de la Loi sur les municipalités, 2001 prévoit qu'une municipalité peut adopter un règlement prévoyant que la municipalité peut entrer sur des terrains à tout moment raisonnables aux fins d'effectuer une inspection pour déterminer si un règlement de la municipalité a été respecté;

**ET ATTENDU QUE** les articles 444 et 445 de la Loi sur les municipalités, 2001 prévoient que la municipalité peut émettre une ordonnance exigeant que la personne qui a contrevenu au règlement ou qui a causé ou permis la contravention ou le propriétaire ou l'occupant du terrain sur lequel la contravention s'est produite cesse l'activité contrevenante ou effectue des travaux pour corriger la contravention;

**ET ATTENDU QUE** la ville de [insérer le nom] considère qu'il est nécessaire de réglementer le refroidissement dans tous les logements loués ou loués à bail;

## REFROIDISSEMENT ADÉQUAT ET APPROPRIÉ

(1) Un refroidissement adéquat et approprié doit être fourni et maintenu de sorte que la température ambiante à 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol et à un mètre des murs extérieurs dans tous les espaces habitables et dans toute zone destinée à l'usage normal des locataires, y compris les salles de loisirs et les buanderies, mais excluant les vestiaires et les garages, soit un maximum de 26 °C.

(2) Chaque unité d'habitation doit disposer d'un équipement de refroidissement capable de maintenir les niveaux de température requis par le paragraphe (1).

(3) Seul l'équipement de refroidissement approuvé pour utilisation par une autorité d'essai reconnue doit être fourni dans une pièce utilisée ou destinée à être utilisée à des fins de sommeil.

(4) Le propriétaire est responsable de l'installation sécuritaire de l'équipement de refroidissement approuvé par une personne de métier qualifiée.

(5) Le paragraphe (4) ne s'applique pas à un logement locatif dans lequel le locataire peut régler la température et où une température maximale de 26 °C peut être maintenue.

(6) **Les paragraphes 1-4** doivent être mis en œuvre par le propriétaire dans l'année suivant l'adoption du présent règlement.

## DÉFINITIONS

Dans ce règlement :

**Refroidissement adéquat et approprié** : température de l'air intérieur dans le logement qui ne dépasse pas 26 degrés Celsius (26 °C).

**Unité d'habitation** : une ou plusieurs pièces habitables utilisées ou conçues pour être utilisées aux fins d'habitation humaine.

**Espace habitable** : une pièce ou un espace utilisé ou destiné à être utilisé pour vivre, dormir, cuisiner ou manger et comprend une salle de bain.

**Propriétaire** :

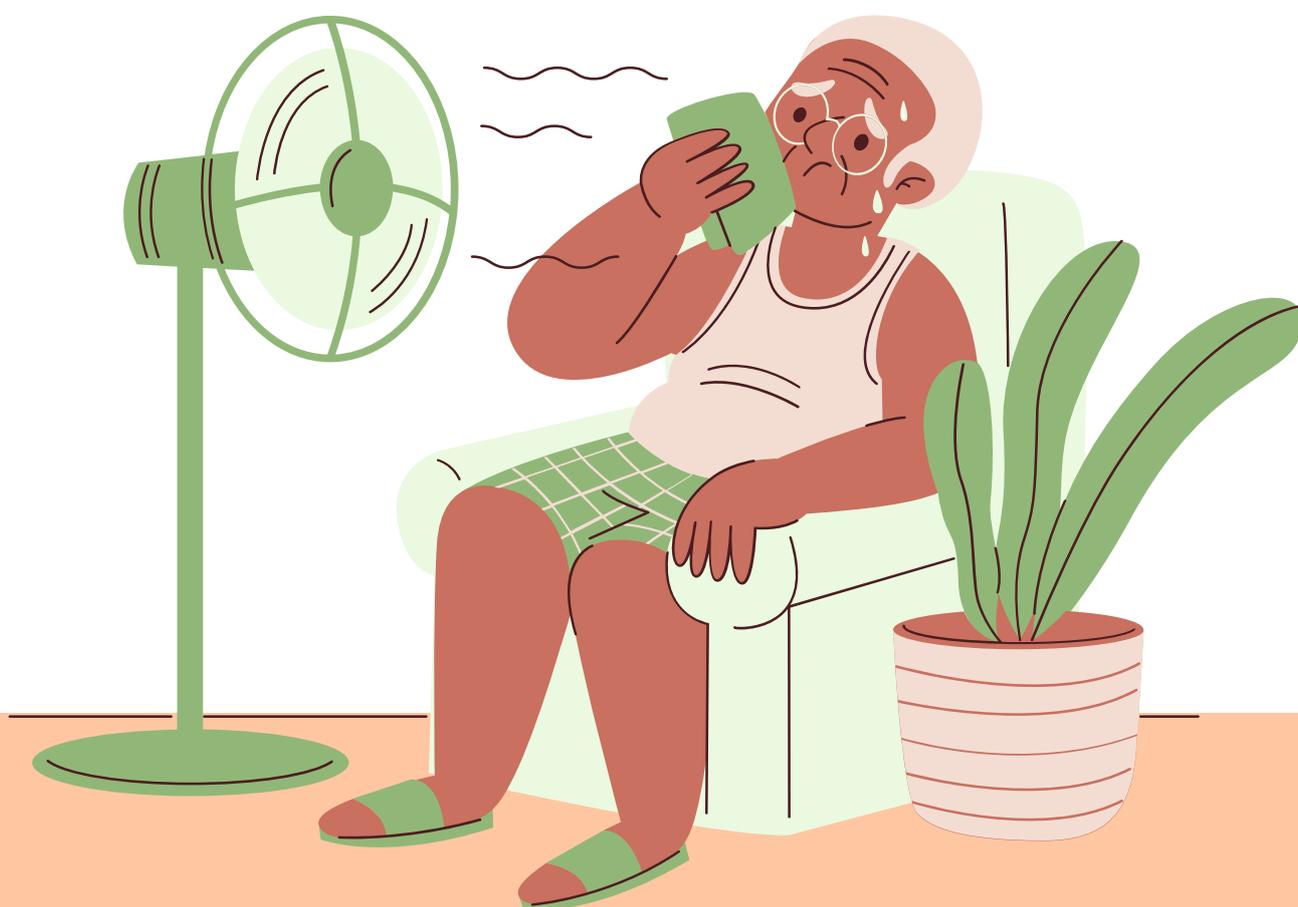
(a) Le propriétaire d'un logement locatif ou toute autre personne qui permet l'occupation d'un logement locatif, autre qu'un locataire qui occupe un logement locatif dans un complexe résidentiel et qui permet à une autre personne d'occuper également le logement ou une partie du logement.

(b) Les héritiers, ayants droit, représentants personnels et successeurs en titre d'une personne mentionnée à l'alinéa (a).

(c) Une personne, autre qu'un locataire occupant un logement locatif dans un complexe résidentiel, qui a droit à la possession du complexe résidentiel et qui tente de faire respecter l'un des droits d'un propriétaire en vertu d'un contrat de location ou de la Loi sur la location résidentielle, y compris le droit de percevoir le loyer.

**Qualified Tradesperson** : someone who is a licensed Refrigeration and Air Conditioning Systems Mechanic or Electrician, including apprentices of the trade, as per the Skilled Trade Public Register,<sup>16</sup> or someone else who is qualified to professionally install the approved cooling device.

**Tenant** : includes a person who pays rent in return for the right to occupy a rental unit and includes the tenant's heirs, assigns, and personal representatives, but "tenant" does not include a person who has the right to occupy a rental unit by virtue of being, (a) a co-owner of the residential complex in which the rental unit is located, or (b) a shareholder of a corporation that owns the residential complex.



# MODÈLE DE PRÉSENTATION SUR LA CHALEUR EXTRÊME DANS LES LOGEMENTS LOCATIFS

Ce modèle de présentation est conçu pour vous aider à aborder la question cruciale de la chaleur extrême dans les logements locatifs lorsque vous adressez aux autorités municipales, comme votre conseil municipal. Il fournit un format structuré pour présenter vos préoccupations, appuyées par des données et des recommandations, pour vous aider à plaider en faveur de politiques qui garantissent un refroidissement intérieur adéquat pour les locataires.

Veillez ajuster les détails et les recommandations en fonction du contexte et des besoins spécifiques de votre communauté.



Chers membres du conseil municipal,

Je m'appelle [Insérer le nom], et je suis ici aujourd'hui pour parler au nom de [Nom du groupe/de l'organisation] afin d'aborder la question cruciale de la chaleur extrême dans les logements locatifs et son effet sur les populations vulnérables de notre communauté. Je souhaite discuter du besoin urgent d'un règlement sur la température maximale qui garantit un refroidissement intérieur adéquat pour les locataires afin de prévenir les maladies et les décès liés à la chaleur.

## 1. Contexte

La chaleur extrême est une préoccupation croissante au Canada, avec plus de 650 municipalités ayant déclaré une urgence climatique en date du 18 janvier 2022.<sup>17</sup> À mesure que les températures mondiales augmentent en raison des changements climatiques, les événements de chaleur extrême deviennent plus fréquents, intenses et prolongés.

Ces températures croissantes posent de graves risques pour la santé. La chaleur extrême peut entraîner une déshydratation grave, des crampes de chaleur, l'épuisement dû à la chaleur, des coups de chaleur et la mort. Des centaines de personnes sont décédées à cause de la chaleur extrême. Durant l'été record de 2018, le Québec a enregistré 86 décès liés à la chaleur.<sup>18</sup> En Colombie-Britannique, la vague de chaleur du 25 juin au 1er juillet 2021 a entraîné 619 décès liés à la chaleur.<sup>19</sup> La chaleur extrême est une urgence de santé publique et les municipalités doivent prendre des mesures pour réduire les décès liés à la chaleur.

## 2. Chaleur extrême et populations vulnérables

Les populations vulnérables, y compris les personnes âgées, les nourrissons, les personnes atteintes de maladies chroniques, les personnes à mobilité réduite et les personnes socialement défavorisées, sont plus à risque de maladies et de décès liés à la chaleur. Par conséquent, l'équité doit être au premier plan de toute politique concernant la chaleur extrême.

En Colombie-Britannique, 90 % des 619 décès survenus pendant la vague de chaleur de 2021 concernaient des personnes de plus de 60 ans, dont 91 % étaient inscrites comme ayant au moins une maladie chronique.<sup>20</sup> La plupart des décès sont survenus à l'intérieur de maisons sans systèmes de refroidissement adéquats, touchant particulièrement les quartiers à faible revenu.

De même, lors de la vague de chaleur de 2018 au Québec, les personnes âgées, les personnes socialement isolées et celles atteintes de maladies chroniques ou de troubles psychotiques ont été les plus touchées.<sup>21</sup> La plupart des décès concernaient des personnes vivant dans un îlot de chaleur urbain sans accès à la climatisation.

## 3. Pourquoi le refroidissement intérieur est-il essentiel?

Les centres de rafraîchissement publics, bien qu'essentiels pour certains, ne sont pas suffisants pour les personnes ayant des problèmes de mobilité, des handicaps ou des problèmes respiratoires. Ces personnes ont besoin de refroidissement dans leur domicile pour éviter les répercussions dangereuses de la chaleur extrême. Malheureusement, les propriétaires ne sont actuellement pas obligés de fournir des systèmes de refroidissement, malgré les graves risques pour la santé associés aux températures intérieures élevées.

Des études ont démontré que le maintien des températures intérieures en dessous de 26 °C est essentiel pour la santé. Les températures intérieures élevées ont été associées à une augmentation des appels d'urgence pour détresse cardiovasculaire et respiratoire, aggravation des symptômes de démence et mobilité réduite chez les personnes âgées.

## 4. Règlement modèle

Pour résoudre ce problème, j'encourage fortement le conseil municipal à adopter et à mettre en œuvre un règlement sur la température maximale. Les dispositions clés d'un tel règlement devraient inclure :

1. **Définition du refroidissement adéquat** : La température de l'air intérieur dans les unités d'habitation ne doit pas dépasser 26 °C.
2. **Obligations des propriétaires** : Les propriétaires doivent fournir et entretenir des systèmes de refroidissement capables de maintenir la température maximale requise dans tous les logements locatifs.
3. **Calendrier de mise en œuvre** : Les propriétaires devront se conformer aux exigences du règlement dans l'année suivant son adoption.

## 5. Recommandations supplémentaires

En plus d'un règlement sur la température maximale qui s'applique à tous les logements locatifs, les municipalités devraient mettre en œuvre des mesures supplémentaires, telles que :

1. **Transport public gratuit vers les centres de rafraîchissement** : Augmenter l'accessibilité aux centres de rafraîchissement publics en offrant le transport gratuit.
2. **Distribution d'eau embouteillée** : Collaborer avec les organismes communautaires pour distribuer de l'eau aux populations à risque élevé.
3. **Protection des travailleurs extérieurs** : Modifier les horaires de travail et fournir une protection solaire pour les travailleurs en plein air.
4. **Cartographie des populations vulnérables** : Utiliser des cartes de vulnérabilité à la chaleur pour cibler efficacement les ressources.
5. **Établir un registre des personnes vulnérables** : Communiquer de manière proactive avec les personnes vulnérables et leurs soignants pendant les conditions météorologiques extrêmes.

J'exhorte le conseil municipal à examiner ces recommandations, en plus d'un règlement sur la température maximale, pour protéger la santé et le bien-être de tous les résidents contre le danger croissant de la chaleur extrême.

Je vous remercie de votre attention à cette question cruciale. Je me réjouis de pouvoir en discuter davantage.



# Notes

---

- <sup>1</sup> Environnement et Changement climatique Canada, « Indicateurs canadiens de durabilité de l'environnement : Changement de température au Canada » (2024), en ligne (PDF) : <<https://www.canada.ca/content/dam/eccc/documents/pdf/cesindicators/temperature-change/2024/temperature-change-fr.pdf>> [Indicateurs de durabilité].
- <sup>2</sup> Indicateurs de durabilité (note 1), à 5.
- <sup>3</sup> Christina Koppe et al., « Heat-waves : risks and responses, » (2004) 2 World Health Organization à 14; Yuming Guo et al., « Heat Wave and Mortality : a Multicountry, Multicommunity Study » (2017) Environmental Health Perspectives à 1.
- <sup>4</sup> Indicateurs de durabilité (note 1).
- <sup>5</sup> [Random Acts of Green(en anglais seulement), « 650 municipalités ont déclaré une urgence climatique au Canada » (2022), en ligne : <<https://raog.ca/climate-emergency-declarations-canada/>>. [Urgence climatique].
- <sup>6</sup> Carlyn Matz et autres “-Effect of Age, Season, Gender and Urban-Rural Status on Time-Activity—: Canadian Human Activity Pattern Survey 2 (CHAPS 2)—” (2014) Int J Environ Res Public Health en ligne : <<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3945588/#:~:text=Combining%20time%20spent%20indoors%20at,waking%20hours%20spent%20at%20home.>>.
- <sup>7</sup> ACORN, “-Engaging Tenants in Climate Action—: Un rapport sur les principaux problèmes, obstacles et solutions des locataires en matière de climat » (2024), en ligne (PDF) : <<https://acorncanada.org/wp-content/uploads/2024/07/Ottawa-Climate-Report-2024.pdf>>.
- <sup>8</sup> Meade RD, et autres., « Effets du surchauffage en intérieur au cours d'une journée sur l'effort thermique et cardiovasculaire chez les personnes âgées : un essai croisé aléatoire » (2024) Environ Health Perspect, en ligne : <<https://ehp.niehs.nih.gov/doi/10.1289/EHP13159>>
- <sup>9</sup> Statistique Canada, «— Les répercussions des événements de chaleur extrême sur la mortalité non accidentelle, cardiovasculaire et respiratoire : Une analyse de 12 villes canadiennes de 2000 à 2020 » (2024), en ligne : <<https://www150.statcan.gc.ca/n1/en/pub/82-003-x/2024006/article/00001-fra.pdf?st=jcCexfUI>> à 8.

- <sup>10</sup> Gouvernement de la Colombie-Britannique, « Extreme Heat and Human Mortality : Analyse des décès liés à la chaleur en C.-B. au cours de l'été 2021 ». (2022), en ligne (PDF) : [https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/birth-adoption-death-marriage-and-divorce/deaths/coroners-service/death-review-panel/extreme\\_heat\\_death\\_review\\_panel\\_report.pdf](https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/birth-adoption-death-marriage-and-divorce/deaths/coroners-service/death-review-panel/extreme_heat_death_review_panel_report.pdf) à 22. [Décès liés à la chaleur en C.-B.].
- <sup>11</sup> Décès liés à la chaleur en C.-B. (note 10), à 22.
- <sup>12</sup> Voir aussi : Uejio C., et autres, «— Exposition à la chaleur en intérieur pendant l'été et appels de détresse respiratoire et cardiovasculaire dans la ville de New York, NY, États-Unis. —» (août 2016) *Air intérieur*, 26(4), à 594-604, en ligne : <<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/26086869/>>; Tartarini F., et autres, «— Température de l'air intérieur et agitation des résidents de foyer de soins de longue durée atteints de démence. —» (avril 2017) *Am J Alzheimers Dis Other Demen*, 32(5), à 272-281, en ligne <<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/28429641/>>; Lindemann U., et autres, « Effet de la température intérieure sur la capacité physique des personnes âgées pendant les jours de température normale et de canicule. » (février 2017) *Int J Environ Res Public Health* (en anglais seulement), 14(2), à 186, en ligne : <<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5334740/>>.
- <sup>13</sup> Décès liés à la chaleur en C.-B. (note 10), à 5 et 13.
- <sup>14</sup> Loi sur les municipalités, 2001, LO 2001, c 25, aux art 8, 10, et 11; Loi sur le code du bâtiment, 1992, LO 1992, c 23, aux art 15.1(3), 15,2.
- <sup>15</sup> Voir : 114957 *Canada Ltée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville)*, 2001 CSC 40 (CanLII); *Croplife Canada c. Toronto (Ville)*, 2005 CanLII 15709 (ON CA); *Kenora (Ville) c. Eikre Holdings Ltd.*, 2018 ONSC 7635 (CanLII).
- <sup>16</sup> Métiers spécialisés Ontario, « Recherche dans le registre public » en ligne : <<https://services.skilledtradesontario.ca/STOportal/app/public-search>>.
- <sup>17</sup> Urgence climatique (note 5).
- <sup>18</sup> Annick Poitras, « Vagues de chaleur extrême au Québec » en ligne : <<https://climatedata.ca/case-study/extreme-heat-waves-in>> [Vague de chaleur au Québec].
- <sup>19</sup> Décès liés à la chaleur en C.-B. (note 10), à 4.
- <sup>20</sup> Décès liés à la chaleur en C.-B. (note 10), à 13 et 14.
- <sup>21</sup> Vague de chaleur au Québec (note 18).

## **l'Association canadienne du droit de l'environnement**

55 University Avenue, Suite 1500,  
Toronto, ON M5J 2H7

Tel: 416-960-2284 or 1-844-755-1420

[cela.ca](http://cela.ca)

## **Low Income Energy Network**

55 University Avenue, Suite 1500  
Toronto, Ontario, M5J 2H7

Tel: 416-597-5855 or 1-866-245-4182

[lowincomeenergy.ca](http://lowincomeenergy.ca)

## **Centre ontarien de défense des droits des locataires**

55 University Avenue, Suite 1500  
Toronto, Ontario, M5J 2H7

Tel: 416-597-5855 or 1-866-245-4182

[acto.ca](http://acto.ca)