INSPQ INSTITUT NATIONAL DE SANTÉ PUBLIQUE DU QUÉBEC

Plan pour une économie verte

Plus qu'une façade : le rôle déterminant du logement pour la santé, l'équité et l'action climatique

NOTE DE POLITIQUE

TRANSFERT DE CONNAISSANCES

FÉVRIER 2026

AVANT-PROPOS

Publics cibles : les décisionnaires en habitation du gouvernement du Québec, ainsi que les organismes municipaux, comme les municipalités locales et les offices d'habitation.

Objectif : faire connaitre des stratégies pour encourager la construction de logements inclusifs et sains favorisant la résilience climatique et la réduction de gaz à effet de serre.

Mandat : cette collection de notes de politique est financée par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un mandat confié par le ministère de la Santé et des Services sociaux, visant à mettre en œuvre l'action *Déployer une stratégie de mobilisation en changements climatiques — volet santé* du Plan pour une économie verte 2030.

Cette note de politique est accompagnée de trois fiches :

- Pour une densification douce favorable à la santé et au climat : les leviers municipaux
- Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables résilients au climat pour favoriser l'équité et la santé
- Favoriser l'adhésion et l'inclusion sociales associées aux transformations du milieu bâti

L'Institut national de santé publique est le centre d'expertise et de référence en santé publique au Québec. Il soutient le ministre de la Santé et des Services sociaux dans sa mission de santé publique. Il a également comme rôle, dans la mesure déterminée par le mandat que lui confie le ministre, de soutenir Santé Québec, la Régie régionale de la santé et des services sociaux du Nunavik, le Conseil cri de la santé et des services sociaux de la Baie James et les établissements. Il doit enfin informer les décisionnaires des impacts sanitaires des politiques publiques.

MESSAGES CLÉS

- Les changements climatiques augmentent les risques de destruction et de détérioration des logements, ainsi que les évacuations et les relogements. Les personnes à risque, qui habitent souvent des logements ou des milieux de moindre qualité, sont souvent les plus affectées.
- En 2021, près de 40 % des locataires vivaient dans un logement qu'ils considéraient inacceptable et le quart y consacraient plus de 30 % de leur revenu.
- Les enjeux de logements expliqueraient 30 % des cas de mauvaise santé générale au Québec, représentant un coût annuel de 3 milliards de dollars en perte de qualité de vie.
- L'abordabilité, la qualité et la localisation stratégique des logements favorisent la santé, l'équité et l'action climatique, entre autres, en limitant l'exposition aux menaces pour la santé des personnes à risque, comme la chaleur.
- L'aménagement du territoire va de pair avec l'action en logement, comme verdir, densifier progressivement et créer des milieux où les emplois, les services et les options de mobilité durable sont accessibles.
- La construction de logements sociaux ou abordables, l'écofiscalité et certains assouplissements règlementaires peuvent accroitre l'offre de logements dans des milieux plus sobres en carbone, tout en favorisant l'abordabilité et l'accessibilité aux services pour les personnes à risque.
- Les mécanismes d'adhésion aux transformations du milieu et l'accompagnement lors des relogements climatiques réduisent l'opposition et favorisent la santé sociale.

Québec

1 LE LOGEMENT : UNE FONDATION POUR LA SANTÉ, L'ÉQUITÉ ET L'ACTION CLIMATIQUE

Les piliers du logement — l'abordabilité, la qualité, l'accès et une localisation favorable — sont mis à l'épreuve, en particulier depuis la pandémie de COVID-19 [1, 2]. Les ménages moins fortunés, souvent locataires, en souffrent davantage. En 2021, 25 % des locataires consacraient plus de 30 % de leur revenu pour se loger contre 10 % pour les propriétaires [3].

Des loyers inabordables peuvent contraindre les ménages à habiter des logements de moindre qualité. En 2021, le quart de la population québécoise vivait dans un logement inacceptable, soit un logement inabordable, de taille insuffisante ou insalubre. Cette proportion atteignait 36 % chez les locataires [4]. La même année, 124 000 ménages avaient quitté leur logement au cours des 5 dernières années afin de réduire leurs coûts d'habitation [5]. Plusieurs s'installent plus loin des services et des lieux d'emploi pour trouver un logement acceptable, entrainant de l'étalement urbain. De 2001 à 2021, la densité de la population de la région de Montréal a chuté de 10 %, celle d'Ottawa-Gatineau de 19 % et celle de Québec de 2 %.

1.1 Les liens entre le logement, la santé et l'équité

Le logement est un déterminant majeur de la santé. L'inabordabilité du logement accroit le risque de vivre dans un logement de moins bonne qualité. Les personnes occupant un logement de mauvaise qualité sont plus susceptibles de vivre dans des conditions où les moisissures, les polluants, les organismes nuisibles et la promiscuité peuvent provoquer infections, maladies chroniques et troubles de santé mentale [6–8]. Ces logements amplifient le risque de blessure, en particulier chez les personnes à mobilité réduite [8].

Des logements trop chers réduisent également le revenu disponible pour répondre à d'autres besoins, comme l'alimentation. Les ménages occupant un logement inabordable sont 52 % plus susceptibles de vivre de l'insécurité alimentaire [9]. Un huitième de l'insécurité alimentaire serait expliqué par l'inabordabilité des logements au Québec [9].

Plusieurs ménages doivent déménager vers des milieux où les services et les lieux d'emplois manquent afin d'obtenir un logement plus abordable. L'absence d'emploi de qualité et d'options abordables de transport réduit le revenu, ce qui accroit le stress financier et psychologique [7, 10, 11]. L'inabordabilité peut aussi mener des ménages à demeurer dans des milieux plus exposés à des nuisances, comme le bruit et les polluants de l'air, ou empêcher des personnes aînées de vieillir chez elles.

En somme, les personnes consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement affichent un risque accru de 37 % de déclarer une mauvaise santé générale [9]. Celles vivant dans un logement de mauvaise qualité déclarent une mauvaise santé générale deux fois plus souvent que celles occupant un logement en bon état [9]. L'inabordabilité, la mauvaise qualité et la taille insuffisante des logements expliqueraient ensemble 30 % des cas de mauvaise santé générale au Québec, représentant un coût de près de 3 milliards de dollars par année en perte de qualité de vie dans la province [9].

1.2 Les liens avec les changements climatiques

Les changements climatiques augmentent les évènements météorologiques extrêmes, comme les vagues de chaleur et les pluies diluviennes. Ces évènements menacent les logements et leur rôle protecteur en matière de santé et risquent d'amplifier les inégalités de santé [12].

1.2.1 Localisation du logement

La localisation des habitations peut exacerber les risques de destruction ou de détérioration. Dans les régions côtières ou riveraines, les changements climatiques pourront occasionner des inondations ou des glissements de terrain et accélérer l'érosion côtière. Dans les communautés nordiques et autochtones, l'intensification des feux de forêt et le dégel du pergélisol menacent l'intégrité des bâtiments. Il s'agit d'un enjeu majeur en contexte de ressources limitées puisque 90 % des habitations du territoire sont des logements sociaux gérés par l'Office d'habitation du Nunavik [13].

Ces évènements entrainent des conséquences sur la vitalité économique et la santé psychosociale des communautés touchées. Par exemple, les personnes affectées par l'érosion et la submersion côtières subissent un niveau de stress 2 à 3 fois plus élevé que la moyenne, et davantage pour celles dont le réseau social est plus restreint [14]. Un nombre accru d'évacuations et de relogements en découlera, avec des effets potentiels sur le sentiment d'appartenance et la cohésion sociale.

Dans les milieux urbains, les personnes à faible revenu, plus âgées ou avec des maladies chroniques habitent souvent des milieux moins verdis, ce qui augmente leur risque de décès lors de chaleurs extrêmes [15, 16]. Plusieurs logements se situent aussi dans des cuvettes urbaines où l'eau s'accumule lors de pluies intenses. Les inondations en découlant favorisent la prolifération de moisissures, causent des blessures et stressent les personnes touchées, psychologiquement et financièrement [17].

1.2.2 Qualité du logement et émissions de gaz à effet de serre

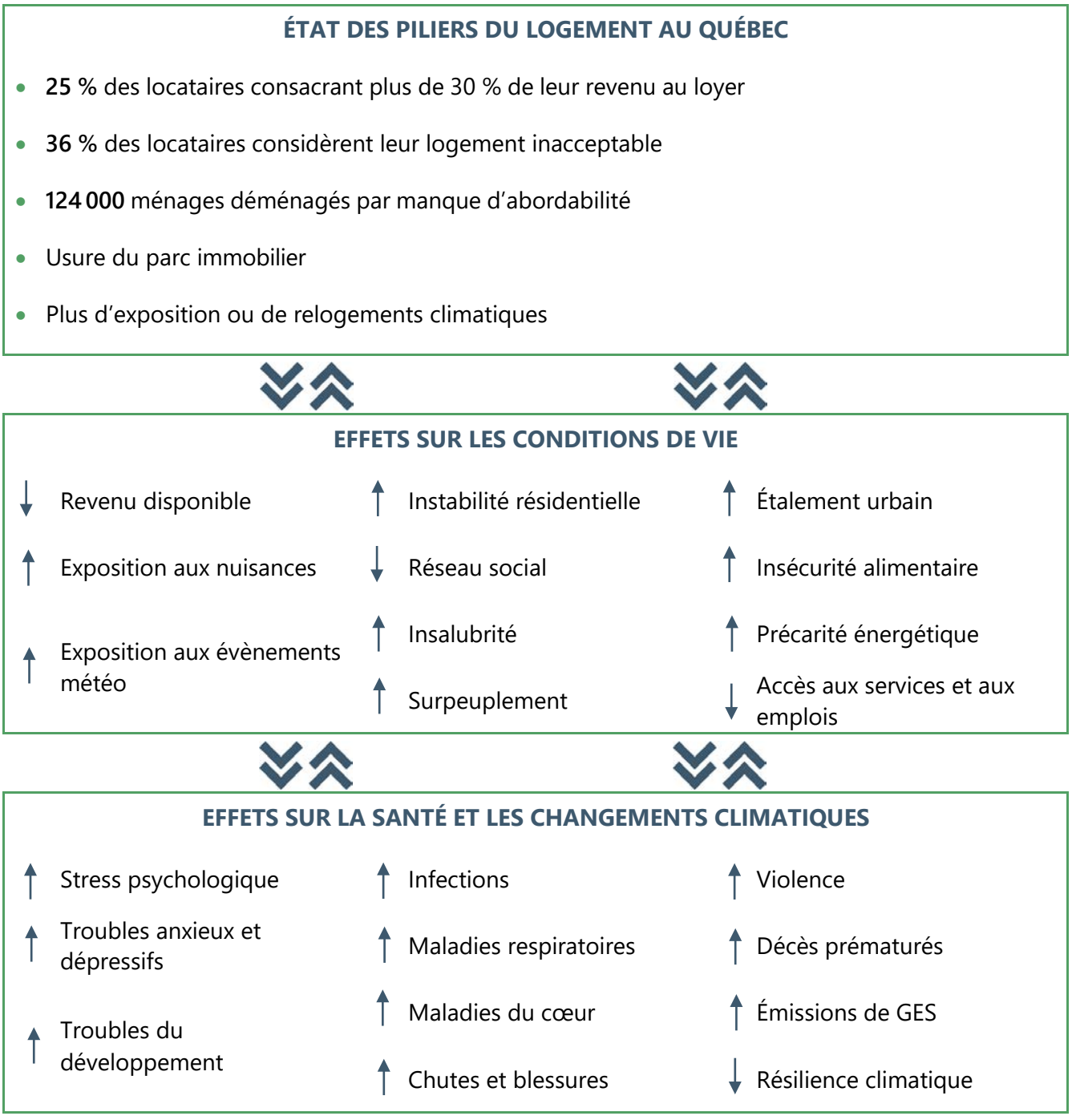
Les logements mal isolés ou mal climatisés exposent davantage les occupants et occupantes aux polluants, à l'humidité et à la chaleur extrême [8]. Ces conditions peuvent détériorer la santé respiratoire et cardiovasculaire, perturber le développement des enfants, augmenter la violence et affecter la santé mentale [7, 8, 17, 18]. Ces logements coûtent plus cher à chauffer ou à climatiser et augmentent ainsi les émissions de GES [19].

BON À SAVOIR

Les premiers effets physiques de la chaleur peuvent apparaitre à partir d'une température intérieure de **26 °C** et d'une humidité relative d'environ **50 %** [18]. Plus elles augmentent au-delà de ces seuils, plus les risques de problèmes cardiaques, de troubles respiratoires et de difficultés cognitives sont élevés.

Enfin, les bâtiments sont responsables d'environ 10 % des émissions de GES au Québec [20]. Leur impact varie en fonction de plusieurs facteurs, comme la géométrie, les dimensions et leur localisation. Les immeubles de quelques étages génèrent moins d'émissions par personne que les maisons individuelles ou les grandes tours d'habitation [21]. Ils nécessitent moins de matériaux à forte empreinte carbone comme l'acier et le béton et limitent les pertes de chaleur. Par ailleurs, vivre dans des quartiers plus denses réduit les déplacements en voiture et les émissions reliées [22].

Figure 1 Liens changements climatiques-santé-équité-logement : un aperçu*



* Il ne s'agit pas d'un portrait exhaustif. D'autres liens existent, mais dépassent l'objectif de cette note. Les relations ne sont pas toujours causales et peuvent varier dans la direction et l'intensité selon le contexte. Elles représentent des tendances globales.

2 AGIR SUR PLUSIEURS PALIERS POUR UN LOGEMENT SAIN ET DURABLE

Les enjeux de logement ont des causes multiples. Celles économiques comprennent l'inflation des coûts de construction, les variations des taux hypothécaires et l'usage du logement comme un outil de profit individuel plutôt que comme un bien social [23]. Le manque d'acceptabilité sociale de certaines solutions aux enjeux de logements, la croissance démographique, la pénurie de logements sociaux et l'entretien insuffisant du parc immobilier sont d'autres facteurs à considérer, en plus des changements climatiques [23].

Cette diversité de causes demande une analyse méticuleuse des facteurs limitant la satisfaction des besoins en logement. Cette analyse doit considérer qu'agir sur le logement peut réduire les risques climatiques et les émissions de GES.

LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES (LSA)

Il s'agit de logements dont le loyer n'est pas déterminé par l'offre ni la demande. Un ménage occupe un LSA si le loyer est subventionné ou si un revenu est déclaré afin que l'aide au loyer soit établie par le propriétaire.

Les frais d'habitation des LSA sont indexés au revenu des ménages occupants et sont généralement inférieurs au prix du marché pour un logement locatif équivalent.

2.1 Aménager durablement les quartiers

L'aménagement du territoire doit aller de pair avec l'action en logement. La localisation du logement affecte fortement son exposition aux changements climatiques, son coût, sa qualité et les bénéfices d'y habiter. Certains principes généraux peuvent soutenir la prise de décision :

- **Favoriser la mobilité durable et l'accès aux services ou à l'emploi dans les milieux défavorisés** : les options de mobilité durable peuvent réduire les coûts de transport et permettent à un plus grand nombre de personnes, dont les plus défavorisées, d'avoir accès à des emplois de qualité et à de meilleurs revenus. Prioriser la localisation des services essentiels dans les quartiers défavorisés mal desservis pourrait réduire les inégalités d'accès et les émissions de GES.
- **Verdir à point** : trouver le juste équilibre entre le verdi et le bâti permet de profiter des bénéfices reliés à la nature, comme une meilleure santé mentale et une réduction des inondations urbaines, tout en facilitant l'aménagement de milieux compacts et sobres en carbone. Des cimes d'arbre couvrant au moins 30 % de la superficie de chaque quartier constituent un bon point de repère [24].
- **Densifier progressivement et largement** : la planification d'une densification progressive à la grandeur du territoire et en adéquation avec l'offre de transport peut réduire l'empiètement sur les milieux naturels qui protègent la biodiversité et les sources d'eau potable [25]. Les émissions de GES s'en voient réduites, dont celles liées à la mobilité, tout en stimulant l'offre de logements [26, 27]. Une densification trop élevée, rapide ou ciblée peut plutôt augmenter soudainement les valeurs foncières, susciter de l'opposition et accroitre l'empreinte carbone des bâtiments [28].

2.2 Construire davantage dans des milieux de vie complets

Plusieurs règles conçues à l'origine pour protéger la qualité de vie freinent aujourd'hui la construction de logements de qualité dans des milieux de vie complets et plus sobres en carbone, comme plusieurs centres-villes de municipalités moyennes. L'écofiscalité et des ajustements aux règlements de zonage apparaissent particulièrement porteurs pour densifier progressivement et largement le milieu bâti.

- **Utiliser des mesures d'écofiscalité**[1] : l'écofiscalité permet d'intégrer les coûts environnementaux et sociaux dans les décisions économiques. Elle peut soutenir le développement de logement dans les milieux où se trouvent des services, des options efficaces de mobilité durable et les emplois, tout en protégeant les espaces verts. L'écofiscalité, fondée sur le principe du pollueur payeur, peut s'avérer plus progressive que la taxation foncière [29]. L'ajout de mesures écofiscales permet de redistribuer le fardeau fiscal de la population sans nécessairement l'augmenter.
- **Rééquilibrer les contraintes règlementaires** : plusieurs exigences règlementaires, comme les restrictions liées au nombre d'étages, peuvent limiter la densification, augmenter les coûts de construction et réduire le nombre de logements construits dans des milieux favorables à la santé et à l'action climatique [28]. Elles peuvent aussi limiter la diversification des logements, que ce soit dans la taille, la gamme de prix ou le mode de tenure.

Consulter la fiche Pour une densification douce favorable à la santé et au climat : les leviers municipaux pour des options concrètes.

2.3 Répondre d'abord aux besoins des personnes à faible revenu

Les logements sociaux et abordables sont nécessaires pour les personnes à faible revenu ou avec des besoins particuliers, comme les personnes avec des troubles de santé mentale. Ces logements peuvent réduire les risques climatiques qu'elles subissent de façon disproportionnée. L'adaptation des logements existants et futurs, en particulier ceux destinés aux personnes plus à risque, réduirait également les effets des changements climatiques sur la santé et l'équité.

- **Donner priorité aux logements sociaux et abordables** : même avec une production intensive de logements privés, les LSA restent essentiels pour répondre aux besoins des personnes à faible revenu [30]. En 2024, le Québec disposait de 138 809 LSA [31]. Or, 650 000 ménages sont incapables de payer le loyer médian sans y consacrer plus de 30 % de leur revenu [31]. La proportion de logements subventionnés a même diminué de 2018 à 2023 [32].
- **Adapter les programmes d'efficacité énergétique et de rénovation pour favoriser l'équité** : les personnes à faible revenu habitent davantage des logements de moindre qualité qui les exposent aux risques climatiques. Le quart des habitations à loyer modique (HLM) n'était pas considéré en bon état en 2025 [33]. Les programmes devraient davantage tenir compte des besoins des locataires, par exemple en balisant les potentielles augmentations de loyer associées à l'efficacité énergétique [34].

[1] Selon l'Office québécois de la langue française : ensemble des mesures fiscales visant à limiter les atteintes à l'environnement, en incitant notamment les individus et les entreprises à modifier leurs comportements [...]

2.4 Bâtir l'adhésion sociale

Quoiqu'essentielles, la densification, la construction de logements sociaux ou abordables et l'action climatique sont susceptibles de susciter de l'opposition. Les enjeux de cohabitation ou des nuisances inquiètent les populations locales. Bien que souvent nécessaires, les relogements climatiques créent aussi des tensions dans les communautés touchées.

- **Miser sur l'approche participative et collective** : l'acceptation sociale est cruciale pour faciliter la construction de logements et la densification. Les mécanismes d'adhésion, la gestion citoyenne et la communication axée sur les bénéfices collectifs sont à mettre de l'avant pour encourager à la fois l'adhésion et l'inclusion sociales.
- **Améliorer les effets des relogements climatiques sur la santé sociale** : les changements climatiques engendreront des relogements dans plusieurs régions du Québec. La planification et l'accompagnement peuvent minimiser les impacts sur la santé mentale et la cohésion sociale des communautés touchées, tout en transformant les relogements en opportunités d'améliorer la résilience collective.

Consulter la fiche Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables résilients au climat pour favoriser l'équité et la santé et la fiche Favoriser l'adhésion et l'inclusion sociales associées aux transformations du milieu bâti pour des options concrètes.

À RETENIR

Les mesures énoncées devront être adaptées selon les ressources disponibles et les besoins particuliers propres aux territoires. Malgré cette nuance, la ligne directrice est claire : une augmentation importante du nombre de logements est nécessaire et doit se faire de façon concomitante avec l'action climatique. Elle doit tenir compte de la réduction de l'empreinte carbone et de l'adaptation du cadre bâti aux changements climatiques, mais aussi des effets sur la santé et les personnes plus à risque. Les décisionnaires du Québec ont l'opportunité de se positionner comme les architectes d'un avenir où l'abordabilité, la durabilité et l'équité de l'habitat se réconcilient.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Fédération canadienne des municipalités — Intégration des principes d'équité dans les programmes de financement de l'efficacité communautaire (2025)
- Groupe de travail pour le logement et le climat — Plan détaillé pour améliorer le nombre et la qualité des logements (2024)
- Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) — Logement de qualité (2020)
- INSPQ — Planifier une offre résidentielle saine et accessible (2022)
- Labo Équité Climat — L'équité envers les locataires dans les politiques climatiques (2025)
- Vivre en Ville — Portes ouvertes : pour une sortie de crise durable en habitation (2022)

RÉFÉRENCES

1. O'Neill, S., Labesse, M. E., & Morency, P. (2024). *Logement et santé : développement d'un cadre conceptuel*. Institut national de santé publique du Québec. Consulté à l'adresse https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/2024-05/3486-logement-sante-cadre-conceptuel.pdf

2. Organisation de coopération et de développement économiques. (2021). *Construire pour un avenir meilleur : des politiques pour un logement plus abordable*. Consulté à l'adresse https://www.oecd.org/content/dam/oecd/fr/publications/reports/2021/01/building-for-a-better-tomorrow-policies-to-make-housing-more-affordable_51f68a86/9ec4a6c7-fr.pdf

3. Statistique Canada. (2022, septembre 21). Pourcentage de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement selon le mode d'occupation, 2016 et 2021. Consulté 29 août 2025, à l'adresse https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/220921/t004b-fra.htm

4. Institut de la statistique du Québec. (2025, juillet 28). Acceptabilité du logement, selon certaines caractéristiques sociodémographiques, ménages privés et personnes, Québec, 2001-2021. *Institut de la statistique du Québec*. Consulté 29 août 2025, à l'adresse https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/acceptabilite-logement-selon-certaines-caracteristiques-sociodemographiques-menages-prives-personnes-quebec

5. Statistique Canada. (2022, juillet 21). Indicateurs liés au déménagement. Consulté 11 février 2026, à l'adresse https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=4610006101

6. Niza, I. L., de Souza, M. P., da Luz, I. M., & Broday, E. E. (2024). Sick building syndrome and its impacts on health, well-being and productivity: a systematic literature review. *Indoor and Built Environment*, *33*(2), 218-236. https://10.1177/1420326X231191079

7. Singh, A., Daniel, L., Baker, E., & Bentley, R. (2019). Housing disadvantage and poor mental health: a systematic review. *American Journal of Preventive Medicine*, *57*(2), 262-272. https://doi.org/10.1016/j.amepre.2019.03.018

8. Howden-Chapman, P., Bennett, J., Edwards, R., Jacobs, D., Nathan, K., & Ormandy, D. (2023). Review of the impact of housing quality on inequalities in health and well-being. *Annual Review of Public Health*, *44*(Volume 44, 2023), 233-254. https://doi.org/10.1146/annurev-publhealth-071521-111836

9. Roussafi, F., Boucher, G., Torres, S., & Perreault, K. (2025). *Les coûts en santé du manque de logements adéquats*. Observatoire québécois des inégalités. Consulté à l'adresse https://observatoiredesinegalites.com/les-couts-en-sante-du-manque-de-logements-adequats/

10. Hamidi, S., & Ewing, R. (2015). Is sprawl affordable for Americans? Exploring the association between housing and transportation affordability and urban sprawl. *Transportation Research Record*, *2500*(1), 75-79.

11. Makarewicz, C., Dantzler, P., & Adkins, A. (2020). Another look at location affordability: understanding the detailed effects of income and urban form on housing and transportation expenditures. *Housing Policy Debate*, *30*(6), 1033-1055. https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1792528

12. Li, A., Toll, M., Chapman, R., Howden-Chapman, P., Hernández, D., Samuelson, H., … Bentley, R. (2025). Housing at the intersection of health and climate change. *The Lancet Public Health*, *10*(10), e865-e873. https://doi.org/10.1016/S2468-2667(25)00141-0

13. Boyer, A., & Crémoux, A. (2025). Le Nunavik, laboratoire de réponses face aux changements climatiques. *Un point cinq*. Consulté à l'adresse https://unpointcinq.ca/sinspirer/le-nunavik-laboratoire-face-aux-changements-climatiques/

14. Boyer-Villemaire, U., Kanli, C. V., Ledoux, G., Gosselin, C.-A., & Templier, S. (2021). Quantifying psychosocial impacts from coastal hazards for cost-benefit analysis in Eastern Quebec, Canada. *Frontiers in Climate*, *3*. https://doi.org/10.3389/fclim.2021.591416

15. Lamothe, F., Roy, M., & Racine-Hamel, S.-É. (2019). *Enquête épidémiologique — Vague de chaleur à l'été 2018 à Montréal*. Direction de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. Consulté à l'adresse https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P103/4-3_enquete_epidemiologique_-_vague_de_chaleur_a_l_ete_2018_a_montreal_version15mai_eushv_finale.pdf

16. Bélanger, D., Gosselin, P., Valois, P., & Abdous, B. (2015). Neighbourhood and dwelling characteristics associated with the self-reported adverse health effects of heat in most deprived urban areas: A cross-sectional study in 9 cities. *Health & Place*, *32*, 8-18. https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2014.12.014

17. Demers-Bouffard, D. (2021). *Les aléas affectés par les changements climatiques : effets sur la santé, vulnérabilités et mesures d'adaptation*. Institut national de santé publique du Québec. Consulté à l'adresse https://www.inspq.qc.ca/publications/2771

18. Crouzier, C., Dubuis, M.-È., Lefebvre, M.-C., Perron, S., Poulin, P., & Sadoine, M. (2025). *Effets de la chaleur sur la santé en milieux résidentiels*. Institut national de santé publique du Québec. Consulté à l'adresse https://www.inspq.qc.ca/publications/3700

19. Riva, M., Kingunza Makasi, S., O'Sullivan, K. C., Das, R. R., Dufresne, P., Kaiser, D., & Breau, S. (2023). Energy poverty: an overlooked determinant of health and climate resilience in Canada. *Canadian Journal of Public Health*. https://doi.org/10.17269/s41997-023-00741-0

20. Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. (2024). *Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre en 2022 et leur évolution depuis 1990*. Gouvernement du Québec. Consulté à l'adresse http://www.environnement.gouv.qc.ca/changements/ges/

21. Pomponi, F., Saint, R., Arehart, J. H., Gharavi, N., & D'Amico, B. (2021). Decoupling density from tallness in analysing the life cycle greenhouse gas emissions of cities. *npj Urban Sustainability*, *1*(1), 33. https://doi.org/10.1038/s42949-021-00034-w

22. Institut de la statistique du Québec. (2019). *Empreinte carbone des ménages selon le lieu de résidence du ménage, 2019*. Consulté à l'adresse https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/empreinte-carbone-menages-2019-lieu-residence.pdf

23. Organisation de coopération et de développement économiques. (2025). *Études économiques de l'OCDE : Canada 2025*. Consulté à l'adresse https://www.oecd.org/fr/publications/2025/05/oecd-economic-surveys-canada-2025_ee18a269/full-report/improving-housing-affordability_3d430d2e.html#Kappa_bbea8b78_fbdf67cb3a

24. Konijnendijk, C. C. (2023). Evidence-based guidelines for greener, healthier, more resilient neighbourhoods: Introducing the 3–30–300 rule. *Journal of Forestry Research*, *34*(3), 821-830. https://doi.org/10.1007/s11676-022-01523-z

25. Comité consultatif sur les changements climatiques. (2022). *L'aménagement du territoire au Québec : fondamental pour la lutte contre les changements climatiques*. Gouvernement du Québec. Consulté à l'adresse https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/environnement/publications-adm/organismes-lies/comite-consultatif-changements-climatiques/amenagement-territoire.pdf?1651784206

26. Greenaway-McGrevy, R. (2025). Evaluating the long-run effects of zoning reform on urban development. *Regional Science and Urban Economics*, *111*, 104062. https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2024.104062

27. Greenaway-McGrevy, R., & Phillips, P. C. B. (2023). The impact of upzoning on housing construction in Auckland. *Journal of Urban Economics*, *136*, 103555. https://doi.org/10.1016/j.jue.2023.103555

28. Freemark, Y. (2023). Zoning change : upzonings, downzonings, and their impacts on residential construction, housing costs, and neighborhood demographics. *Journal of Planning Literature*, *38*(4), 548-570. https://doi.org/10.1177/08854122231166961

29. Carbonnier, C. (2021). *La taxe foncière au Québec est-elle régressive?* Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques. Consulté à l'adresse https://cffp.recherche.usherbrooke.ca/wp-content/uploads/2021/07/cr_2021-09_taxe-fonciere-au-quebec-est-elle-regressive.pdf

30. Organisation de coopération et de développement économiques. (2020). *Le logement social : un élément essentiel des politiques de logement d'hier et de demain*. Consulté à l'adresse https://www.oecd.org/content/dam/oecd/fr/publications/reports/2020/10/social-housing-a-key-part-of-past-and-future-housing-policy_ef96d6d9/94037dcc-fr.pdf

31. Vérificateur général du Québec. (2025). *Accessibilité à des logements subventionnés par la Société d'habitation du Québec* (Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2024-2025). Consulté à l'adresse https://www.vgq.qc.ca/Fichiers/Publications/rapport-annuel/214/VGQ_mai2025_chapitre2_web.pdf

32. Association des groupes de ressources techniques du Québec. (2025). *Le logement social et communautaire : un investissement qui rapporte au Québec. Étude des retombées socio-économiques des programmes de la Société d'habitation du Québec*. Consulté à l'adresse https://rqoh.com/wp-content/uploads/2025/05/Etude-de-retombees-des-programmes-de-la-SHQ_v4.pdf

33. Société de l'habitation du Québec. (2025). *Rapport annuel de gestion 2024-2025*. Consulté à l'adresse https://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/SHQ-rapport-annuel-2024-2025.pdf

34. Fédération canadienne des municipalités. (2025). *Intégration des principes d'équité dans les programmes de financement de l'efficacité communautaire*. Consulté à l'adresse https://greenmunicipalfund.ca/sites/default/files/2025-03/integration-des-principes-dequite-dans-les-programmes-de-financement-de-lefficacite-communautaire.pdf

Plus qu'une façade : le rôle déterminant du logement pour la santé, l'équité et l'action climatique

AUTEUR ET AUTRICE

David Demers-Bouffard, conseiller scientifique
Marie-Hélène Senay, conseillère scientifique
Secrétariat général

SOUS LA COORDINATION DE

Benoit Houle, chef d'unité
Secrétariat général

COLLABORATION

Maude Chapados, conseillère-cadre
Karine Hébert, conseillère scientifique
Geneviève Grenier, conseillère scientifique
Caroline Tessier, conseillère scientifique
Secrétariat général

Sébastien O'Neill, conseiller scientifique
Direction du développement des individus et des communautés

Xavier Leloup, professeur en sociologie urbaine
Institut national de la recherche scientifique

RÉVISION

Marie-Ève Dubuis, conseillère scientifique spécialisée
Maud Emmanuelle Labesse, conseillère scientifique
Stéphane Perron, médecin spécialiste
Patrick Poulin, conseiller scientifique spécialisé
Direction de la santé environnementale, au travail et de la toxicologie

Pierre Éric Langlois, conseiller aux politiques
Union des municipalités du Québec

Jean-Philippe Meloche, professeur titulaire en économie urbaine et finances publiques locales
Université de Montréal

Mylène Riva, professeure associée en géographie de la santé
Université McGill

Ines Zerrouki, conseillère en habitation
Vivre en Ville

Institut national de santé publique Québec

Les personnes qui ont révisé ce document été conviés à apporter des commentaires sur la version préfinale de ce document et en conséquence, n'en ont pas révisé ni endossé le contenu final.

L'auteur et l'autrice ont dûment rempli leurs déclarations d'intérêts et aucune situation à risque de conflits d'intérêts réels, apparents ou potentiels n'a été relevée.

Les reproductions à des fins d'étude privée ou de recherche sont autorisées en vertu de l'article 29 de la Loi sur le droit d'auteur. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation du gouvernement du Québec qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue ou en écrivant un courriel à : droits.dauteur.inspq@inspq.qc.ca.

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

Dépôt légal — 2e trimestre 2026
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN : 978-2-555-04133-2 (PDF)
DOI : https://doi.org/10.64490/FISL2559

© Gouvernement du Québec (2026)

Nº de publication : 3836