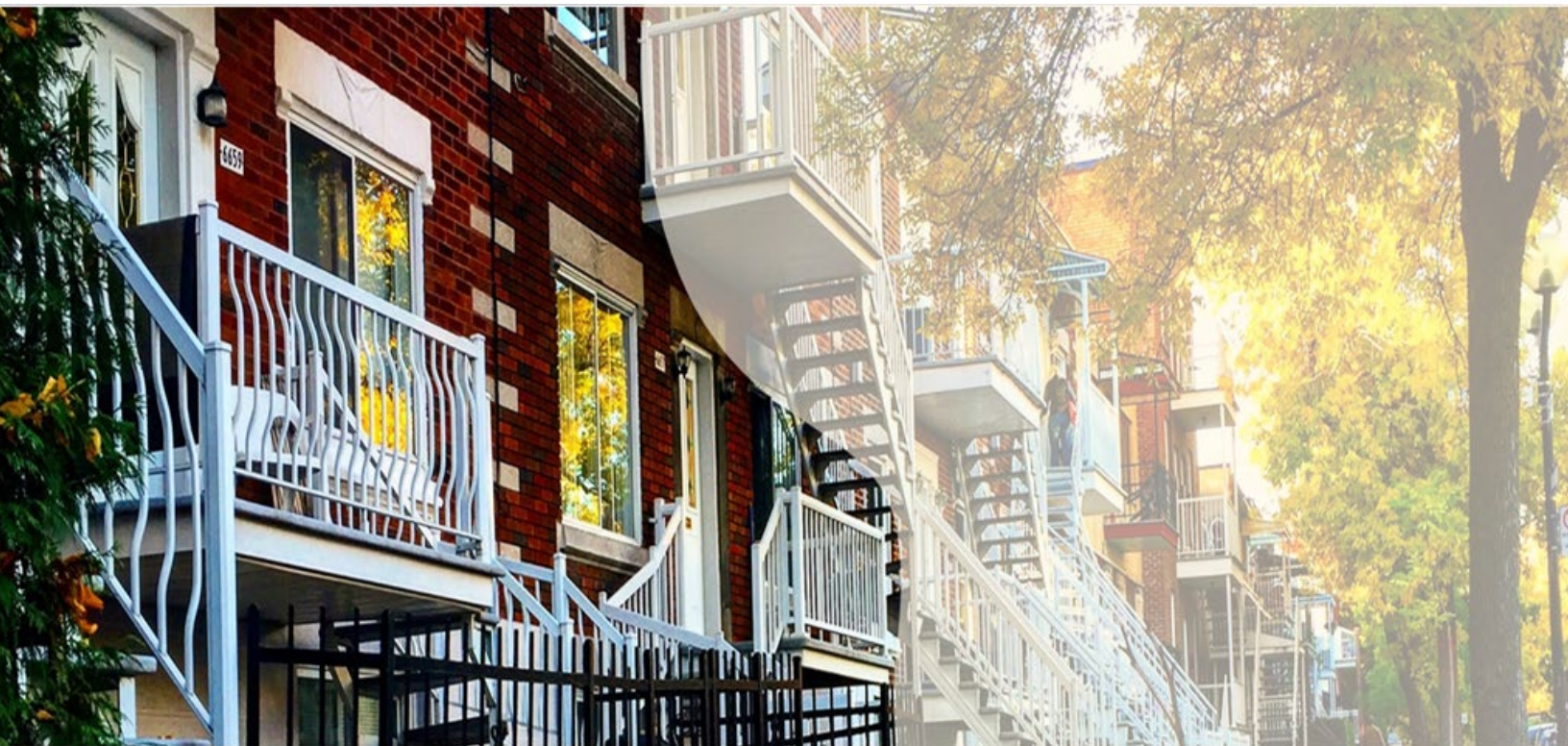


LES CONDITIONS D'HABITATION DES MÉNAGES MONTRÉALAIS

Selon l'Enquête sur les conditions d'habitation de la Ville de
Montréal 2022



Les conditions d'habitation des ménages montréalais – Selon l'Enquête sur les conditions d'habitation de la Ville de Montréal 2022 est une production de la Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

Date

Mars 2026

Adresse

1560, rue Sherbrooke Est
Pavillon J.-A.-DeSève
Montréal (Québec) H2L 4M1
<https://www.santepubliquemontreal.ca>

Analyse et rédaction

Sophie Goudreau, agente de planification, de programmation et de recherche (APPR), DRSP
Loïc Martin-Rouillard, APPR, DRSP
Marie-Chantal Gélinas, APPR, DRSP
Michel Fournier, APPR, DRSP

Coordination

Catherine Robichaud, cheffe de service Équité et communautés en santé, DRSP

Révision

Audrey Chabalière, APPR, DRSP
Sidonie Pénicaud, M.D., M. Sc. FRCPC, DRSP
Catherine Verreault, M.D., M. Sc., DRSP
Chérine Zaïm, M.D., M. Sc., FRCPC, DRSP

Révision linguistique et mise en page

Luigia Ferrazza, agente administrative

Remerciements

La réalisation de ce rapport a été rendue possible grâce au partage de données par le Service de l'habitation de la Ville de Montréal.

Nous remercions aussi Davidson Clergé, étudiant à la Maîtrise en Santé publique de l'Université de Montréal, qui nous a soutenu tout au long de notre démarche.

Notes

En conformité avec la Charte d'engagement sur l'inclusion des personnes de la diversité sexuelle et de genre adoptée par le Comité de direction du CCSMTL le 22 juin 2021, ce document est rédigé autant que possible de façon inclusive.

Ce document est rédigé en graphie rectifiée, autant que possible.

Ce document est disponible en ligne à la section publications du site Web :

<https://www.santepubliquemontreal.ca>

© Gouvernement du Québec, 2026

ISBN 978-2-555-03135-7 (En ligne)

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2026

Bibliothèque et Archives Canada, 2026

Table des matières

Liste des figures	IV
Faits saillants	V
Introduction	1
Évaluer les conditions d’habitation.....	2
Des ménages plus vulnérables aux mauvaises conditions de logement	2
Méthodologie.....	2
Analyses	3
Résultats.....	4
1. Exposition aux moisissures.....	4
2. Insectes et animaux nuisibles.....	6
3. Logements non adaptés aux besoins des ménages	8
4. Sécurité dans l’immeuble	10
5. Confort thermique.....	11
6. Comparaison des conditions d’habitation entre 2017 et 2022	15
Conclusion.....	17
Annexe 1 - Caractéristiques des répondants	18
Annexe 2 - Liste de questions de l’enquête 2022 utilisées dans l’analyse des données	19
Références	20

Liste des figures

1.1 Proportion (%) de logements présentant des odeurs de moisissure, Ville de Montréal, 2022	4
1.2 Proportion (%) de logements présentant des taches de moisissure, Ville de Montréal, 2022.....	5
1.3 Proportion (%) de logements n’ayant pas de fenêtre ni de ventilateur dans la salle de bain, Ville de Montréal, 2022 ¹	5
2.1 Proportion (%) de logements avec présence de punaises de lit dans les 12 derniers mois, Ville de Montréal, 2022.....	6
2.2 Proportion (%) de logements avec présence de coquerelles dans les 12 derniers mois, Ville de Montréal, 2022.....	6
2.3 Proportion (%) de logements avec présence de rats ou de souris dans les 12 derniers mois, Ville de Montréal, 2022.....	7
3.1 Proportion (%) de logements de taille insuffisante pour le ménage, Ville de Montréal, 2022 ¹	8
3.2 Proportion (%) de logements non adaptés à l’âge et aux capacités physiques des membres du ménage, Ville de Montréal, 2022 ¹	9
3.3 Proportion (%) de logements mal insonorisés contre les bruits provenant des logements voisins ou des espaces communs du bâtiment, Ville de Montréal, 2022 ¹	9
4.1 Proportion (%) de répondants ayant un sentiment d’insécurité dans leur logement, Ville de Montréal, 2022.....	10
4.2 Proportion (%) de logements ayant des portes donnant sur l’extérieur qui ne se barrent pas, Ville de Montréal, 2022.....	11
5.1 Proportion (%) de répondants ayant souffert d’inconforts dus au froid au cours de l’hiver précédent, Ville de Montréal, 2022	12
5.2 Proportion (%) de répondants ayant souffert d’inconforts dus au chaud au cours de l’été précédent, Ville de Montréal, 2022	12
5.3 Proportion (%) de logements disposant d’un climatiseur, Ville de Montréal, 2022.....	13
5.4 Proportion (%) de ménages vivant dans un logement dont les portes donnant sur l’extérieur laissent passer l’air ou l’eau, Ville de Montréal, 2022 ¹	13
5.5 Proportion (%) de ménages vivant dans un logement dont les fenêtres sont en mauvais état, brisées ou ne se ferment pas, Ville de Montréal, 2022 ¹	14
5.6 Coût (\$) de l’électricité des ménages, Ville de Montréal, 2022 ¹	14
5.7 Coût (\$) mensuel de l’électricité des ménages selon le type d’immeuble, Ville de Montréal, 2022 ¹	15
6.1 Comparaison des proportions (%) de logements montréalais présentant des moisissures et des animaux nuisibles en 2017 et 2022	15
6.2 Comparaison des proportions (%) de logements montréalais non adaptés aux besoins des ménages et de la précarité énergétique en 2017 et 2022	16
6.3 Comparaison des proportions (%) de logements montréalais concernant l’accès non sécuritaire et le sentiment d’insécurité perçu par les ménages en 2017 et 2022	16

Faits saillants

1. Des écarts importants existent entre les ménages locataires et propriétaires :
 - Présence de taches de moisissures : 10,2 % chez les locataires versus 1,8 % pour les propriétaires.
 - Présence d'animaux nuisibles : rongeurs, coquerelles et punaises systématiquement plus importants chez les locataires que chez les propriétaires.
 - Inconfort dans le logement dû au froid : 15,4 % des locataires versus 3,1 % des propriétaires.
 - Inconfort dans le logement dû à la chaleur : 23,6 % des locataires versus 12,5 % des propriétaires.
Accès à la climatisation : 61,2 % des locataires versus 81,5 % des propriétaires.
2. Une part significative de logements inadaptés aux besoins des locataires :
 - Logement de taille insuffisante : 10,9 %.
 - Logement inadapté à l'âge et aux capacités physiques des occupants : 9,3 %.
 - Logement mal insonorisé : 42,9 %.
3. Entre 2017 et 2022, on observe des améliorations en ce qui concerne l'accès à la climatisation. Cependant, on note une aggravation de la présence d'animaux nuisibles et du nombre de logements non adaptés aux besoins des ménages.
4. La présente enquête illustre l'importance de suivre périodiquement les conditions d'habitation des ménages montréalais afin d'orienter les interventions à déployer pour améliorer les conditions d'habitation à Montréal.

Introduction

Les conditions de logement jouent un rôle déterminant sur la santé physique et mentale ainsi que sur le bien-être des individus. Le logement constitue aussi un marqueur important d'inégalités sociales (Raynault, 2021). En effet, les ménages à faible revenu et les populations qui vivent de la discrimination sont les plus exposés à des situations précaires en matière d'habitation. De plus, dans un contexte de crise du logement, où les logements de qualité et à moindre coût sont rares, certains ménages sont contraints de vivre dans un logement inabordable ou de mauvaise qualité.

La qualité du logement se détermine par un ensemble de caractéristiques physiques qui assurent la santé, le bien-être et la sécurité des locataires et des propriétaires. Un logement est considéré de qualité lorsqu'il est salubre, sécuritaire, confortable sur les plans thermique, olfactif et auditif, résilient face aux aléas climatiques, de taille suffisante et adapté aux différentes étapes de la vie et aux besoins des ménages (Levasseur, 2020; D'Alessandro, 2020).

D'autres facteurs influencent la qualité des logements, notamment le mode de tenure des ménages. En effet, les ménages propriétaires habitent plus fréquemment dans des logements de meilleure qualité que les ménages locataires. Cette différence pourrait s'expliquer en partie par le fait que le statut de propriétaire soit fortement lié à un revenu plus élevé, facilitant ainsi les investissements pour l'entretien et l'amélioration du logement qu'ils occupent (DRSP, 2015).

Le type d'immeuble est un autre facteur qui permet d'observer des différences en matière de qualité des logements. Les immeubles de six logements ou plus présentent plus souvent des déficiences, notamment en ce qui a trait à l'infestation d'insectes nuisibles, une problématique fréquemment rapportée dans les grands ensembles locatifs (DRSP, 2015).

Des facteurs ayant trait à l'enveloppe du bâtiment (âge, entretien, réparations) et aux habitudes des occupants (ventilation, entretien, utilisation de produits chimiques et encombrement) peuvent également être associés à la qualité des logements (Levasseur, 2020).

Évaluer les conditions d’habitation

Les enquêtes menées auprès des ménages constituent un moyen accessible et efficace pour évaluer les conditions d’habitation. En 2017, une première enquête a été menée conjointement par la Direction régionale de santé publique de Montréal et la Ville de Montréal, ayant pour objectif de mieux documenter la qualité des logements, en particulier pour les ménages locataires. Cette initiative a, par la suite, été reconduite par la Ville de Montréal en 2022, fournissant ainsi de nouvelles informations ponctuelles sur les conditions d’habitation à Montréal.

Les données de ce document concernent la qualité du logement, notamment l'exposition aux moisissures, la présence d’insectes et d’animaux nuisibles, les logements non adaptés aux besoins des ménages, la sécurité dans l’immeuble ainsi que le confort thermique.

Les résultats sont présentés selon le mode d’occupation (propriétaire ou locataire du logement) et selon le type d’immeuble (nombre de logements dans l’immeuble). De plus, pour chacune des thématiques, les conséquences des mauvaises conditions d’habitation sur la santé sont brièvement présentées au début des sections.

Des ménages plus vulnérables aux mauvaises conditions de logement

Bien que la santé de l’ensemble de la population puisse être affectée négativement par les mauvaises conditions de logement, certaines personnes ont une plus grande sensibilité aux facteurs de risque en raison de leur âge, de leur état de santé, de leur situation sociale ou de leur milieu de vie. On parle alors de populations vivant en situation de vulnérabilité, et celle-ci tend à s’accroître à mesure que les facteurs de risque se cumulent (Goupil-Sormany, 2023). Dans ce contexte, la mauvaise qualité du logement peut également fragiliser la stabilité résidentielle de certaines personnes. Lorsque les problèmes d’insalubrité se combinent à des contraintes économiques ou sociales, ils peuvent augmenter le risque de perte de logement ou de vivre une situation d’itinérance. À cet égard, les résultats du dénombrement des personnes en situation d’itinérance visible réalisé à Montréal en 2022 montrent que 7 % des répondants ont mentionné que la perte de leur dernier logement était liée à l’insalubrité ou à des conditions dangereuses (DRSP, 2024).

Méthodologie

Source de données

Les résultats présentés dans cette publication sont tirés du sondage sur l’état des logements pour la Ville de Montréal réalisée par la firme *Segma Recherche* durant la période du 10 janvier au 24 février 2022. Il s’agit de données autorapportées par un répondant du ménage.

L’objectif rattaché à la réalisation de l’enquête était de caractériser les conditions d’habitation des résidents de la Ville de Montréal en termes de qualité, de sécurité dans les lieux et d’abordabilité.

Les répondants sélectionnés aléatoirement ont été joints par téléphone et ils avaient la possibilité de répondre aux questions en français ou en anglais. Afin d'obtenir des résultats d'une grande précision pour les ménages locataires, il a été convenu de diviser l'échantillon selon les proportions suivantes : 87 % de ménages locataires et 13 % de ménages propriétaires. À terme, 3 002 ménages ont été sondés (2 602 locataires et 400 propriétaires), et le taux de réponse est de 21 %.

Afin d'obtenir des résultats qui représentent l'ensemble des ménages propriétaires et locataires de la ville de Montréal, les données ont été pondérées à partir du recensement du Canada de 2021. Un nombre de 290 répondants (261 locataires et 29 propriétaires) n'ont pas fourni le nom de leur arrondissement de résidence; pour cette raison, ils ont été exclus des analyses, faute de ne pouvoir leur attribuer un poids populationnel.

Le sondage a été mené à l'échelle de l'agglomération de Montréal. Toutefois, le nombre de répondants provenant des différentes villes liées était très faible ($n = 73$). En raison de cette faible représentation et du fait que la pondération repose sur cette unité géographique pour refléter la distribution des ménages, il a été jugé préférable d'exclure ces répondants des analyses. Finalement, les résultats présentés dans ce document reposent sur un échantillon de 2 712 ménages.

Analyses

1. Des **analyses descriptives** ont été réalisées afin de produire un portrait sur les conditions d'habitation des ménages montréalais. Les résultats présentent les caractéristiques sur l'état des logements de la façon suivante.
 - Proportion des ménages présentant la caractéristique (ex. : présence de punaise dans le logement).
 - Proportion des ménages présentant la caractéristique selon le mode d'occupation –propriétaire ou locataire – (sauf pour les questions adressées uniquement aux locataires).
 - Proportion des ménages locataires présentant la caractéristique selon le type d'immeuble (1 à 5 logements; 6 à 11 logements et 12 logements et plus).
2. Une **comparaison a été effectuée entre les groupes** (statut d'occupation, type d'immeuble et année de l'enquête) afin d'évaluer si les différences observées dans les proportions sont statistiquement significatives. Cette évaluation s'appuie sur l'analyse des intervalles de confiance associés à chaque proportion. Celles-ci sont considérées différentes lorsque les intervalles de confiance à 95 % ne se chevauchent pas. Les résultats des évaluations sont indiqués sous chacun des graphiques.
3. De plus, une comparaison a été effectuée entre l'Enquête sur les conditions d'habitation menée conjointement par la DRSP et la Ville de Montréal en 2017 (https://santepublicquemontreal.ca/sites/drsp/files/media/document/DRSP_Pub_2018_EnqueteHabitation.pdf) et l'enquête de 2022. Certaines caractéristiques sur les conditions d'habitation ont été retenues en raison de leur présence dans les deux enquêtes et de la formulation identique des questions. Cette analyse permet d'évaluer l'évolution des conditions d'habitation des ménages entre ces deux périodes.
4. En annexe du présent document se retrouvent une description des répondants de l'échantillon (annexe 1) et la liste de questions posées aux répondants (annexe 2).

Résultats

1. Exposition aux moisissures

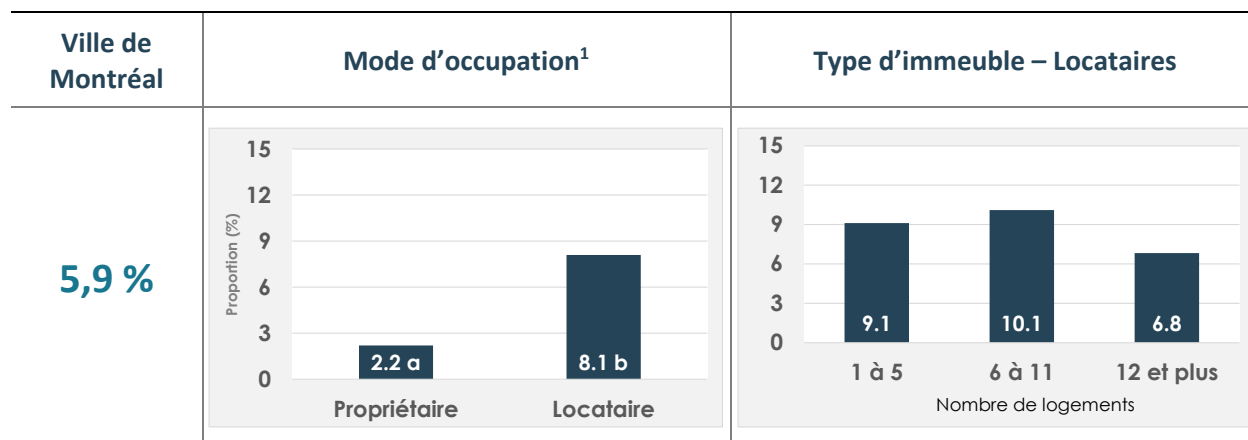
Effets sur la santé

L'exposition aux moisissures peut entraîner des effets irritants au niveau des yeux, du nez et de la gorge, de même que des réactions de type allergique (rhinite allergique, asthme, hypersensibilité). Il s'agit notamment du premier facteur de risque modifiable (évitable) dans l'apparition d'infections respiratoires chez les jeunes de 6 mois à 12 ans (Jacques, 2011). Chez les personnes immunodéprimées, on observe des infections pulmonaires opportunistes à *Aspergillus* (INSPQ, 2003).

De plus, les expositions répétées à des moisissures peuvent entraîner des effets toxiques neuropsychologiques tels que des difficultés de concentration, de la fatigue mentale extrême, de l'irritabilité et des maux de tête (INSPQ, 2003).

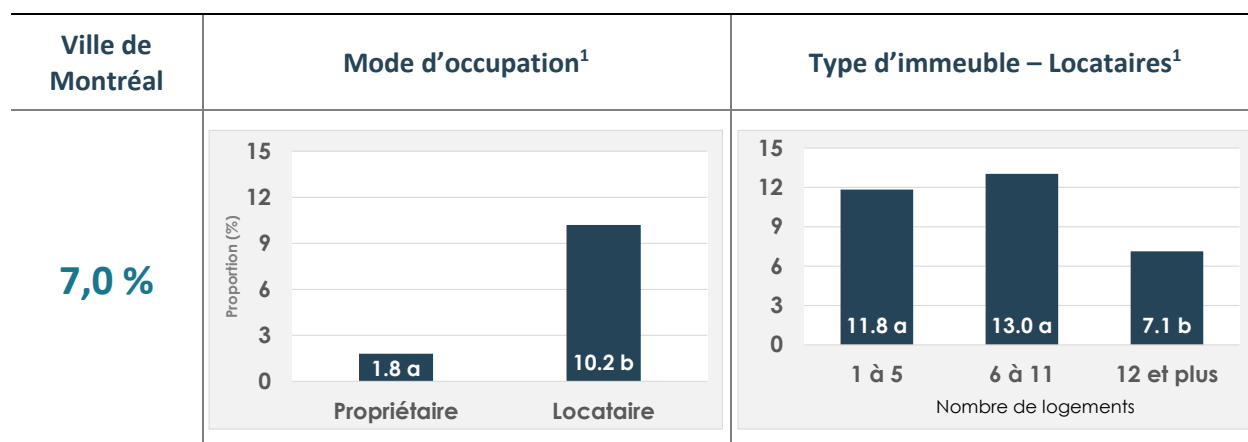
Enfin, aucun seuil d'exposition aux moisissures n'a été défini comme sécuritaire, ce qui signifie que, peu importe la quantité présente, les moisissures sont susceptibles de causer des effets sur la santé des occupants du logement (INSPQ, 2003).

1.1 Proportion (%) de logements présentant des odeurs de moisissure, Ville de Montréal, 2022



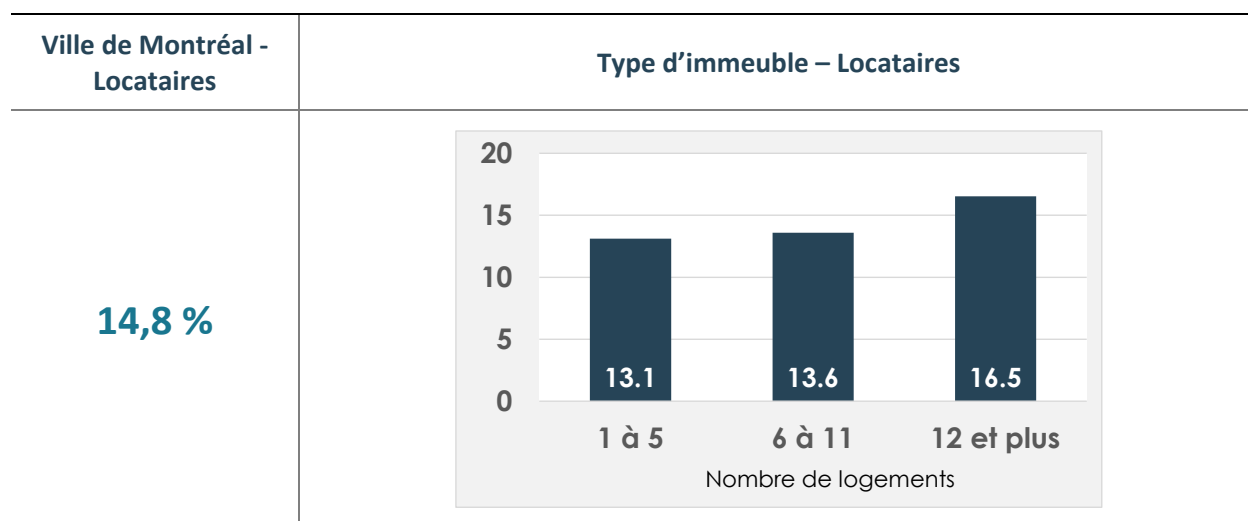
1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

1.2 Proportion (%) de logements présentant des taches de moisissure, Ville de Montréal, 2022



1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

1.3 Proportion (%) de logements n'ayant pas de fenêtre ni de ventilateur dans la salle de bain, Ville de Montréal, 2022¹



1 Cette question a été posée uniquement aux locataires.

Un grand nombre de ménages montréalais sont affectés par les odeurs (5,9 %) et les taches de moisissure (7,0 %) dans leur domicile. Bien que certains propriétaires soient aux prises avec cette problématique (1,8 %), ce sont surtout les ménages locataires qui rapportent vivre dans un logement contaminé par les moisissures (10,2 %). Des écarts entre les types d'immeuble sont également perceptibles sur la présence de moisissures. En effet, les immeubles ayant entre 6 et 11 logements présentent des proportions plus élevées, tant sur les odeurs de moisissure (10,1 %) que sur les taches de moisissure (13,0 %) dans le domicile des ménages locataires.

Une source importante d'humidité dans le logement pouvant favoriser l'apparition de moisissures est la salle de bain. À Montréal, 14,8 % des ménages locataires n'ont pas de fenêtre ou de ventilateur fonctionnel dans la salle de bain. On retrouve une plus grande proportion de ménages vivant dans un immeuble de 12 logements dans cette situation (16,5 %).

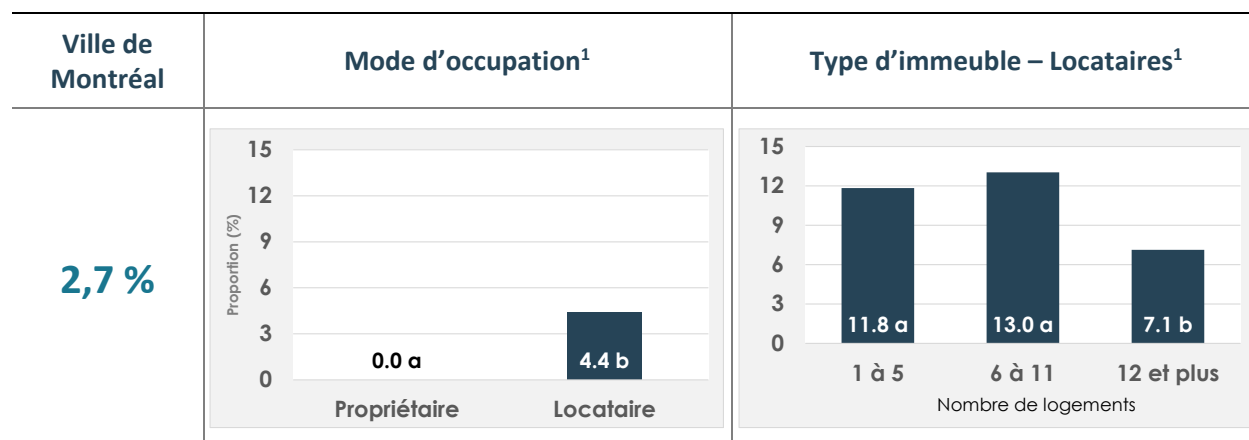
2. Insectes et animaux nuisibles

Effets sur la santé

Les morsures de rongeurs (rats et souris) et l'exposition provenant des excréments des coquerelles et rongeurs peuvent transmettre des maladies et causer des réactions allergiques (Santé Canada, 2016).

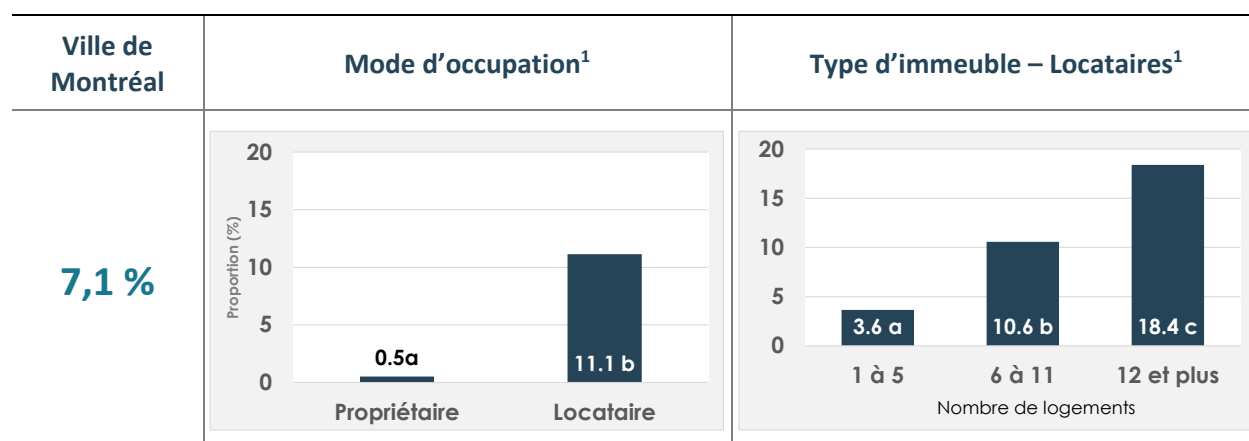
Les punaises de lit, quant à elles, peuvent créer des problèmes dermatologiques associés aux piqures (notamment boursoufflures, démangeaisons, urticaire, réactions allergiques, plaie infectée) et des problèmes de santé mentale (troubles du sommeil, anxiété, insécurité), notamment lorsque l'infestation perdure (Gouvernement du Québec, 2023).

2.1 Proportion (%) de logements avec présence de punaises de lit dans les 12 derniers mois, Ville de Montréal, 2022



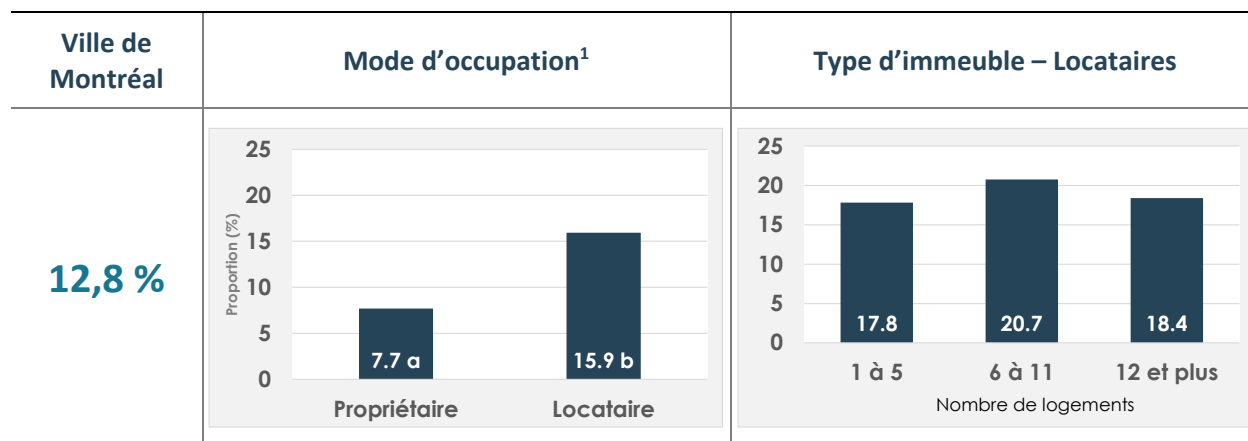
1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

2.2 Proportion (%) de logements avec présence de coquerelles dans les 12 derniers mois, Ville de Montréal, 2022



1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

2.3 Proportion (%) de logements avec présence de rats ou de souris dans les 12 derniers mois, Ville de Montréal, 2022



1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

La présence d'insectes et d'animaux nuisibles est une problématique importante pour les ménages montréalais. Dans les 12 mois précédant l'enquête, une proportion de 2,7 % ont été aux prises avec des punaises de lit; 7,1 % ont mentionné avoir eu des coquerelles dans leur domicile et 12,8 % ont été confrontés à la présence de vermines (rats ou souris) dans leur domicile.

Les résultats de l'enquête démontrent des écarts importants entre les ménages propriétaires et les ménages locataires. Au sujet des punaises de lit, aucun propriétaire n'a rapporté en avoir eu dans les 12 mois précédant l'enquête, alors que 4,4 % des locataires ont été confrontés à ce problème. Pour ce qui est de la présence des coquerelles, les locataires (11,1 %) sont 20 fois plus impactés par cet enjeu que les propriétaires (0,5 %). Concernant la présence de vermines au domicile, 7,7 % des propriétaires ont fait face à ce problème, alors que la proportion des locataires était deux fois plus élevée (15,9 %).

Le type d'immeuble est un facteur associé à une variation importante sur la présence de coquerelles dans le domicile des ménages locataires. Plus le nombre de logements dans l'immeuble est élevé, plus le pourcentage de ménages aux prises avec ce problème augmente, passant de 3,6 % pour les immeubles de 1 à 5 logements à 18,4 % pour les immeubles de 12 logements et plus. Ce phénomène s'explique en partie par la présence de chutes à déchets situées dans les immeubles, lesquelles constituent un vecteur de propagation pour ces insectes. La proportion de ménages locataires ayant mentionné la présence de punaises de lit est plus importante dans les immeubles de 11 logements et moins (1 à 5 logements : 11,8 %, 6 à 11 logements : 13,0 %), et présente un écart significatif avec les immeubles de 12 logements et plus (7,1 %). On retrouve des proportions plus élevées concernant la présence de rats ou de souris dans les immeubles de 6 à 11 logements (20,7 %) comparativement à ceux de 1 à 5 logements (17,8 %).

3. Logements non adaptés aux besoins des ménages

Effets sur la santé

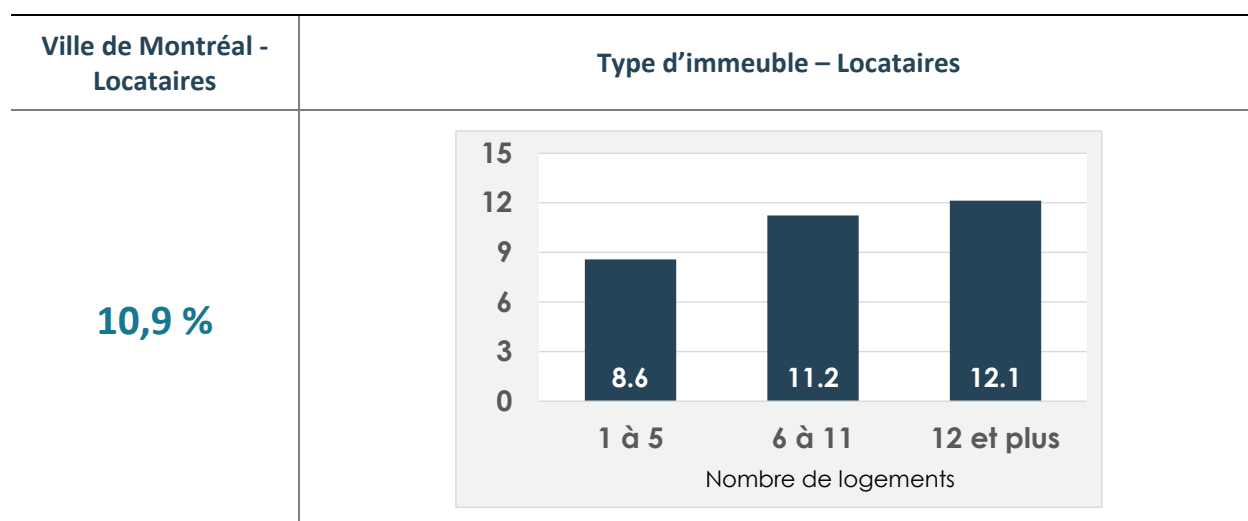
Les logements surpeuplés sont associés à un plus grand risque de maladies infectieuses (notamment des infections respiratoires, comme la tuberculose, des infections gastro-intestinales et du système nerveux central). Chez les enfants de moins de 3 ans, le surpeuplement est aussi associé à de l'insécurité alimentaire et à un faible poids (Cutts, 2011). De plus, le surpeuplement est associé à un retard dans le développement des enfants (INSPQ-2, 2025).

Le fait de vivre dans un logement trop petit pour la taille du ménage peut entraîner un manque d'intimité (surtout pour les adolescents), des relations plus tendues entre les membres du ménage, des conditions plus difficiles d'apprentissage, des enjeux de santé mentale (dépression, anxiété et stress) et des troubles du sommeil (Shelter, 2005).

Les logements non sécuritaires ou non adaptés aux besoins physiques des personnes peuvent entraîner un risque de chute, notamment chez les personnes âgées, pouvant mener à d'autres conséquences importantes telles que réduire leur autonomie fonctionnelle, freiner leur socialisation et augmenter leur isolement (INSPQ, 2020; INSPQ, 2022; INSPQ, 2022-2). Les mêmes conséquences peuvent être observées dans le cas de logements non adaptés aux personnes présentant des limitations physiques ou cognitives (INSPQ, 2021).

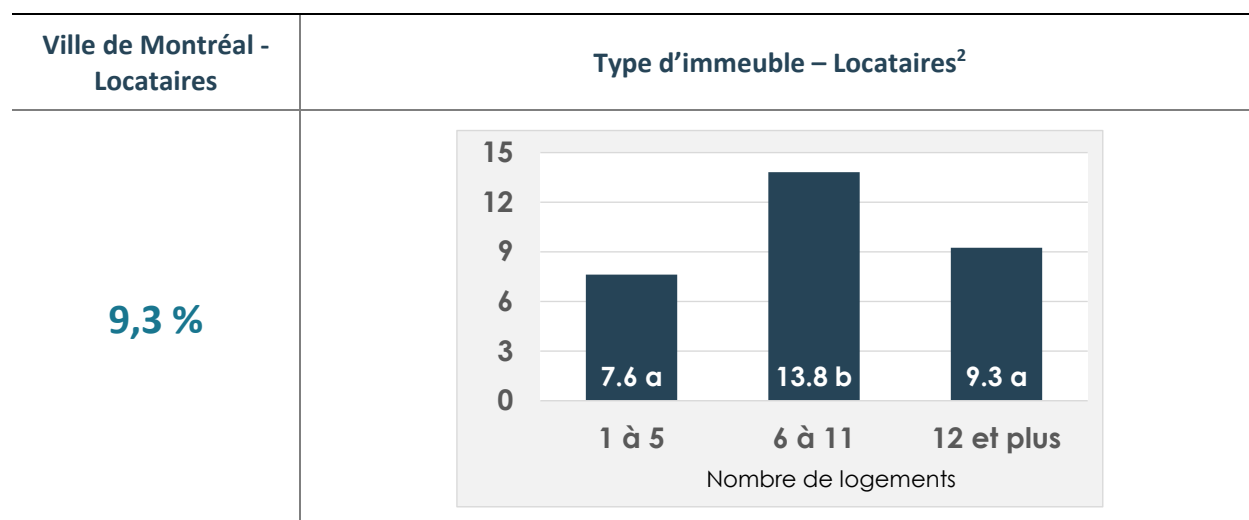
L'exposition au bruit environnemental a des conséquences sur la santé physique et mentale des individus [gêne (dérangement), stress, troubles du sommeil et de l'humeur (dépression), troubles auditifs, hypertension artérielle] (INSPQ, 2024). Chez les enfants, une exposition chronique au bruit peut mener à des difficultés d'apprentissage ou à des troubles du comportement (Santé Canada, 2024).

3.1 Proportion (%) de logements de taille insuffisante pour le ménage, Ville de Montréal, 2022¹



1 Cette question a été posée uniquement aux locataires.

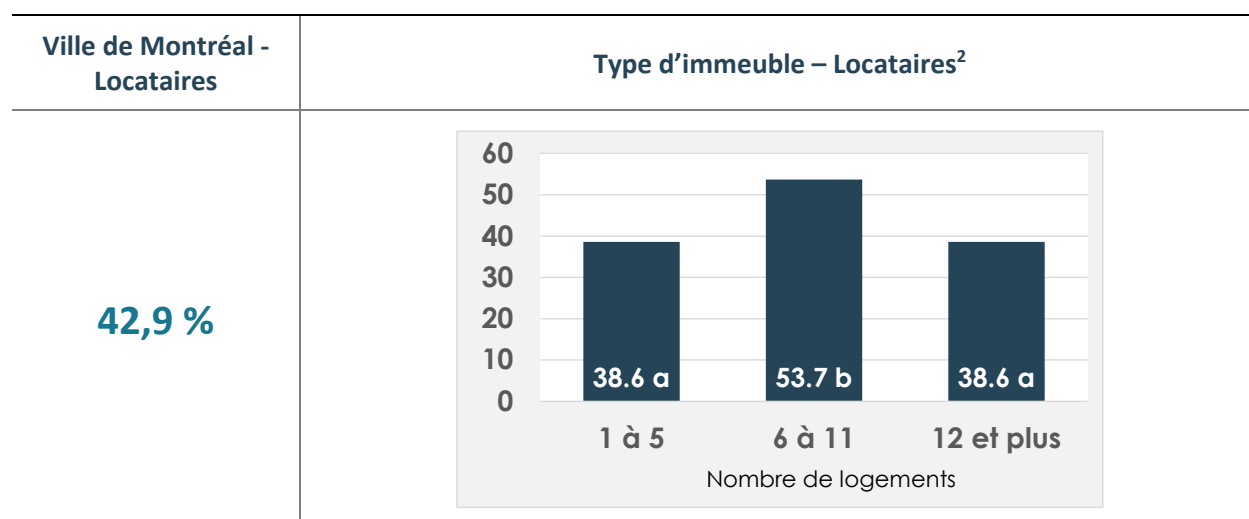
3.2 Proportion (%) de logements non adaptés à l'âge et aux capacités physiques des membres du ménage, Ville de Montréal, 2022¹



1 Cette question a été posée uniquement aux locataires.

2 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

3.3 Proportion (%) de logements mal insonorisés contre les bruits provenant des logements voisins ou des espaces communs du bâtiment, Ville de Montréal, 2022¹



1 Cette question a été posée uniquement aux locataires.

2 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

Une grande proportion de ménages locataires habitent un logement qui ne convient pas à la taille du ménage (10,9 %), qui ne convient pas à l'âge et aux capacités physiques des occupants du logement (9,3 %) ou qui est mal insonorisé (42,9 %).

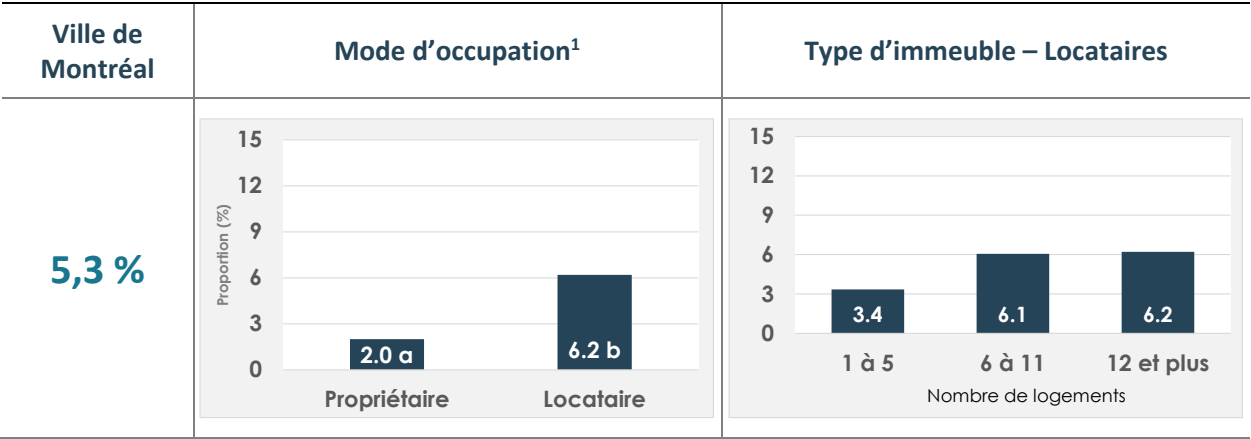
Concernant les types d'immeuble, on ne remarque aucune différence significative entre les catégories pour la taille insuffisante des logements. En ce qui concerne les immeubles de 6 à 11 logements, on remarque un plus haut pourcentage de ménages qui vivent dans un logement non adapté (13,8 %) comparativement aux immeubles de 1 à 5 logements qui présentent le plus petit pourcentage (7,6 %).

4. Sécurité dans l'immeuble

Effets sur la santé

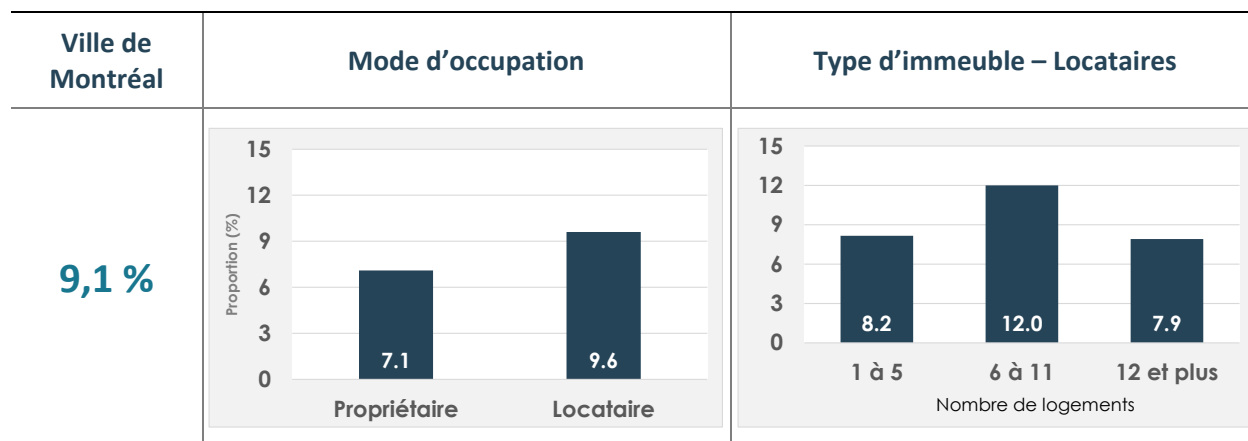
Un logement où l'on ne se sent pas en sécurité peut générer du stress, de l'anxiété et un sentiment d'impuissance (INSPQ, 2024). Lorsque ce sentiment est vécu sur une plus longue période, il peut affecter de manière plus importante le bien-être physique (fatigue, troubles du sommeil, détérioration des problèmes de santé existants) et la santé mentale des occupants (Audet, 2025).

4.1 Proportion (%) de répondants ayant un sentiment d'insécurité dans leur logement, Ville de Montréal, 2022



1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

4.2 Proportion (%) de logements ayant des portes donnant sur l'extérieur qui ne se barrent pas, Ville de Montréal, 2022



Une proportion de 5,3 % de résidents rapportent un sentiment d'insécurité dans leur logement, et 9,1 % des ménages vivent dans un logement dont les portes ne se barrent pas. Dans les deux cas, ce sont les ménages locataires qui sont les plus touchés par cette situation.

De plus, le sentiment d'insécurité déclaré par les locataires est plus élevé dans les immeubles de 6 à 11 logements (6,1 %) et dans ceux de 12 logements et plus (6,2 %) que dans les petits immeubles de 1 à 5 logements (3,4 %).

Au sujet des portes qui ne se barrent pas, ce sont les ménages qui vivent dans les immeubles de 6 à 11 logements qui sont les plus touchés par ce problème (12,0 %).

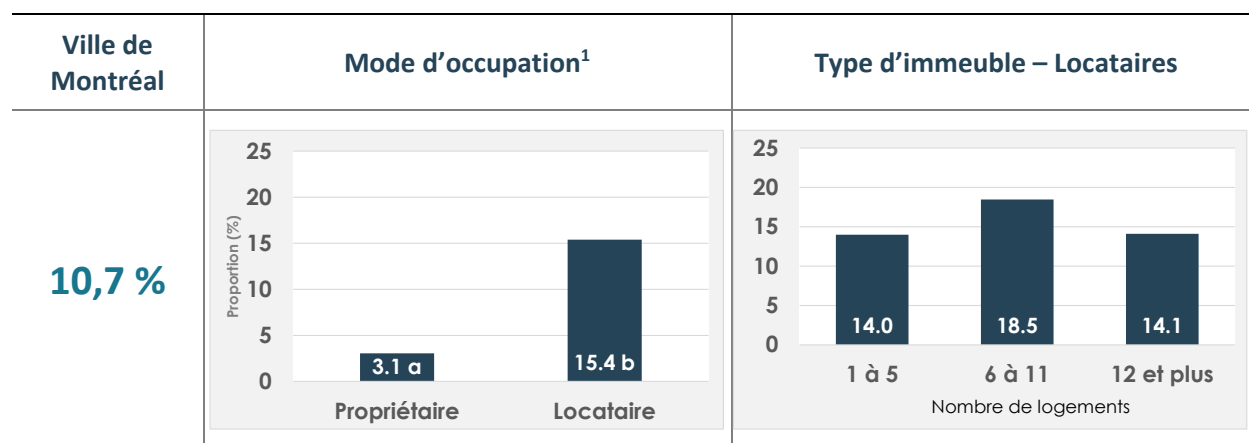
5. Confort thermique

Effets sur la santé

La précarité énergétique a des conséquences multiples sur la santé physique et mentale des individus qui vivent dans un logement trop chaud l'été ou trop froid l'hiver. La perte de sommeil, la fatigue physique et psychologique, l'augmentation du stress et de l'anxiété, ainsi que la diminution de la performance et de la capacité de travail sont des conséquences recensées dans la littérature scientifique (INSPQ, 2025). Ces effets sont plus marqués chez les personnes plus sensibles aux températures extrêmes, par exemple, les personnes âgées, les enfants et les personnes atteintes de maladies chroniques.

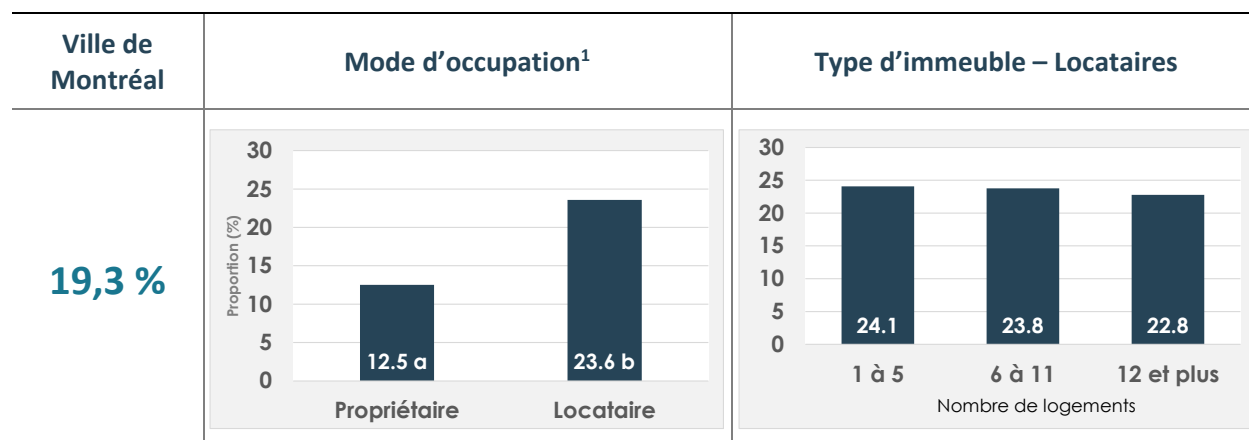
Sur le plan économique, le coût de l'énergie représente une charge importante pour des foyers déjà financièrement fragilisés, les obligeant parfois à faire des compromis difficiles entre se chauffer, se nourrir ou se soigner (INSEE, 2011).

5.1 Proportion (%) de répondants ayant souffert d'inconforts dus au froid au cours de l'hiver précédent, Ville de Montréal, 2022



1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

5.2 Proportion (%) de répondants ayant souffert d'inconforts dus au chaud au cours de l'été précédent, Ville de Montréal, 2022

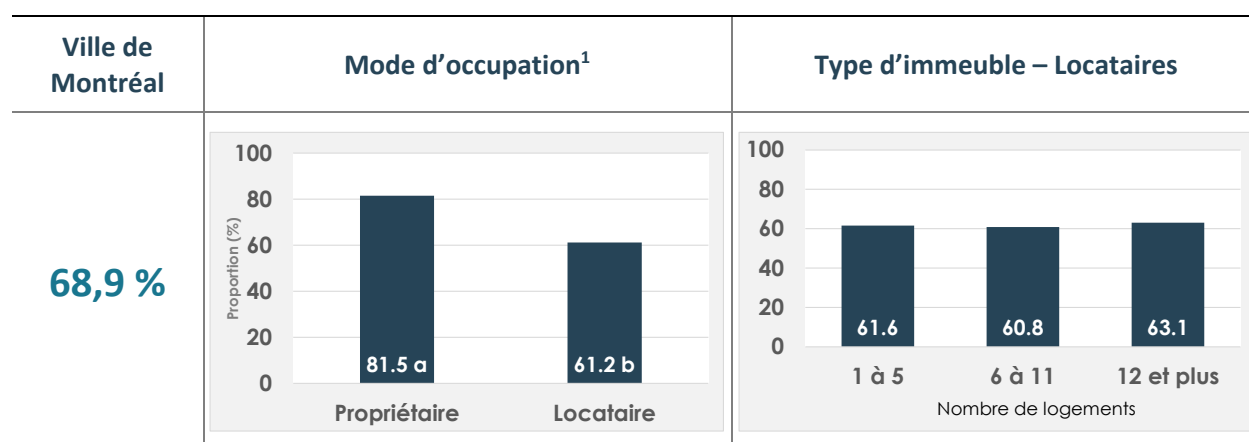


1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

Les inconforts liés au froid et à la chaleur sont rapportés respectivement par 10,7 % et 19,3 % des répondants. Les ménages locataires sont beaucoup plus affectés par les problématiques d'inconfort au froid (15,4 %) et à la chaleur (23,6 %) comparativement aux ménages propriétaires (3,1 % et 12,5 %). Les différences entre propriétaires et locataires sont significatives.

Concernant les inconforts thermiques pour les répondants locataires, on note qu'il n'y a aucune différence significative entre les types d'immeuble.

5.3 Proportion (%) de logements disposant d'un climatiseur, Ville de Montréal, 2022

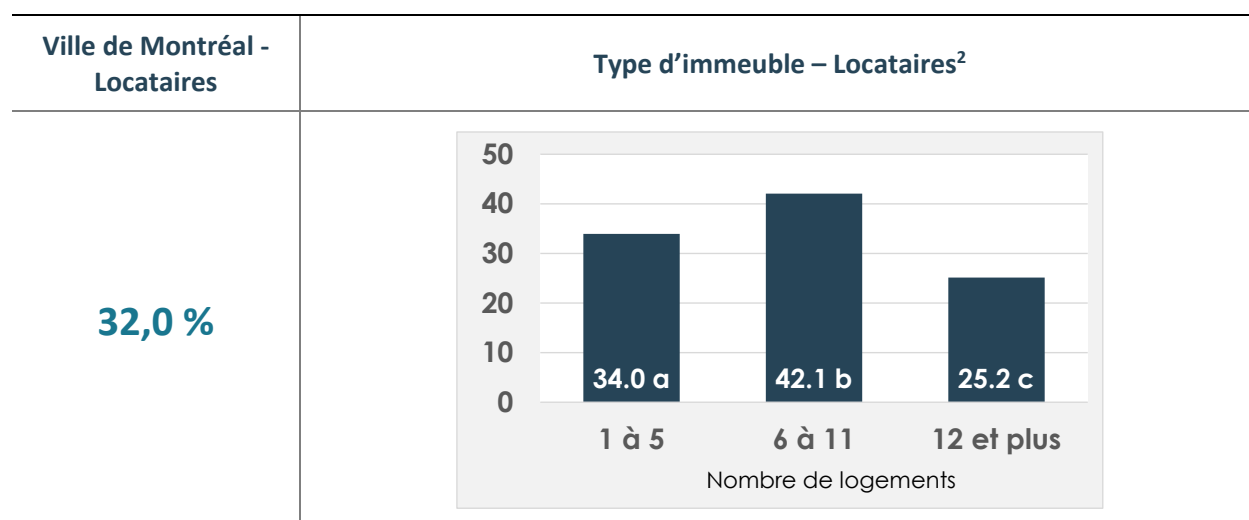


1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

68,9 % des ménages de la Ville de Montréal rapportent avoir un climatiseur à l'intérieur de leur logement. Une différence significative est observée entre le mode d'occupation : une plus grande proportion de ménages propriétaires (81,5 %) disposent d'un climatiseur comparativement aux ménages locataires (61,2 %).

En ce qui a trait aux types d'immeuble, on constate que les ménages locataires ont des accès comparables à un climatiseur dans tous les types d'immeuble.

5.4 Proportion (%) de ménages vivant dans un logement dont les portes donnant sur l'extérieur laissent passer l'air ou l'eau, Ville de Montréal, 2022¹



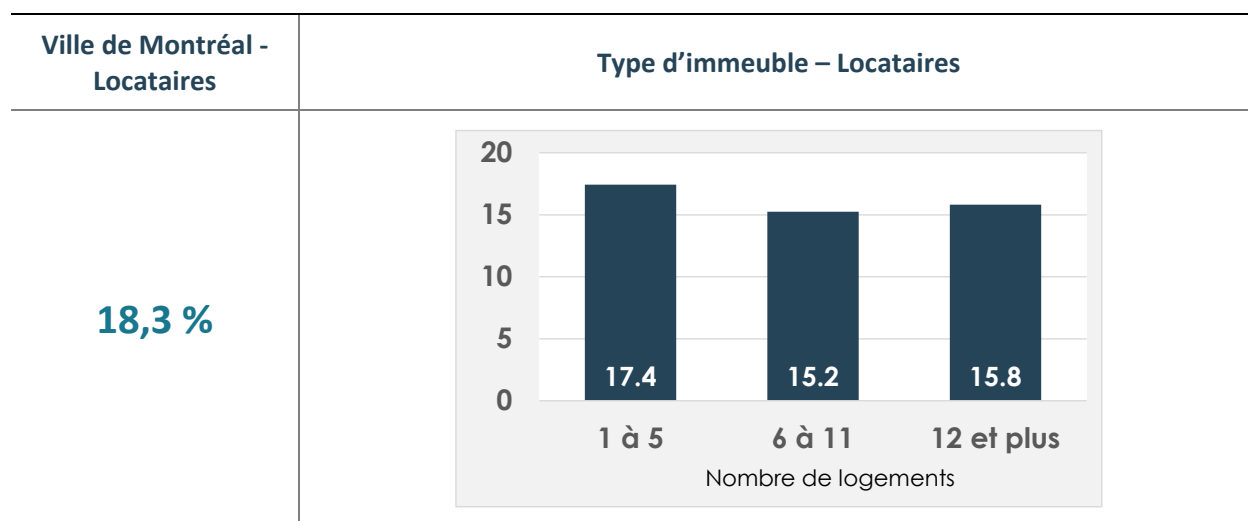
1 Cette question a été posée uniquement aux locataires.

2 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

La proportion de ménages locataires vivant dans un logement où les portes ou les fenêtres laissent passer l'air ou l'eau est de 32,0 %. Cet indicateur présente une grande variabilité selon le type d'immeuble, et les

différences sont significatives entre tous les groupes. Les immeubles les plus susceptibles de présenter des problèmes d'étanchéité sont ceux de 6 à 11 logements (42,1 %) comparativement à 34,0 % pour les immeubles de 1 à 5 logements et à 25,2 % pour les immeubles de 12 logements et plus.

5.5 Proportion (%) de ménages vivant dans un logement dont les fenêtres sont en mauvais état, brisées ou ne se ferment pas, Ville de Montréal, 2022¹



1 Cette question a été posée uniquement aux locataires.

La proportion de ménages locataires vivant dans un logement dont les fenêtres sont en mauvais état est de 18,3 %. Les résultats montrent peu de variation selon le type d'immeuble.

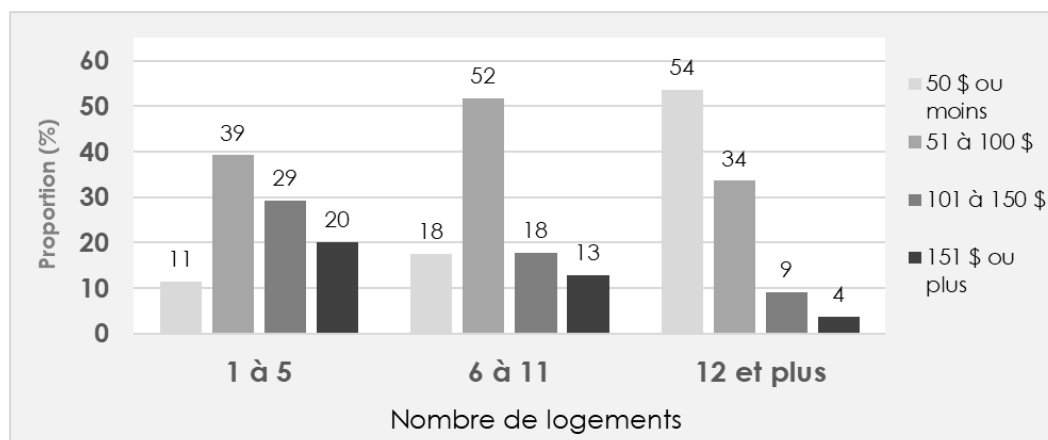
5.6 Coût (\$) de l'électricité des ménages, Ville de Montréal, 2022¹

Coût d'électricité (mensuel) (\$)	Proportion de ménages (%)
50 ou moins	26,4
51 à 100	40,0
101 à 150	20,2
151 ou plus	13,3

1 Cette question a été posée uniquement aux locataires; les ménages ayant déclaré une valeur de 0 \$ pour le coût de l'électricité ont été exclus de cette analyse.

Le coût mensuel de la facture d'électricité des locataires à Montréal varie grandement d'un ménage à l'autre. Plus du quart (26,4 %) des ménages paient 50 \$ ou moins pour l'électricité et 13,3 % ont une facture qui s'élève à plus de 150 \$ par mois.

5.7 Coût (\$) mensuel de l'électricité des ménages selon le type d'immeuble, Ville de Montréal, 2022¹



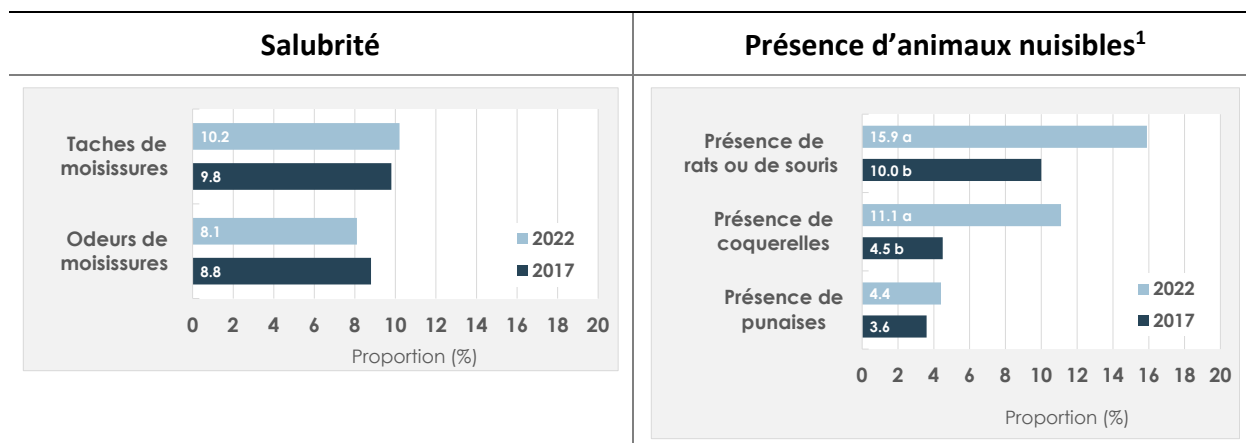
1 Cette question a été posée uniquement aux locataires; les ménages ayant déclaré une valeur de 0 \$ pour le coût de l'électricité ont été exclus de cette analyse.

Le graphique 5.7 montre que le coût de l'électricité des ménages vivant dans les plus petits immeubles est plus élevé comparativement aux ménages vivant dans des immeubles de 12 logements et plus. En effet, dans les immeubles de 5 logements ou moins, c'est 20 % des ménages qui paient plus de 150 \$ par mois pour l'électricité. Cette proportion est de 13 % pour les ménages vivant dans un immeuble de 6 à 11 logements et de 4 % pour les ménages vivant dans un immeuble de 12 logements et plus.

6. Comparaison des conditions d'habitation entre 2017 et 2022

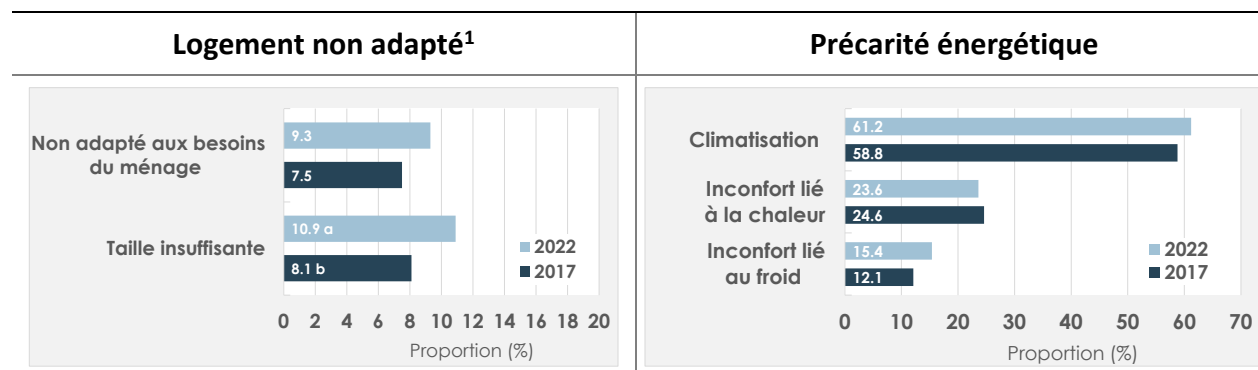
Une comparaison entre les enquêtes sur les conditions d'habitation de 2017 (https://santepublicquemontreal.ca/sites/drsp/files/media/document/DRSP_Pub_2018_EnqueteHabitation.pdf) et celle de 2022 a été réalisée afin de poser un regard sur l'évolution de l'état des logements pour les ménages montréalais.

6.1 Comparaison des proportions (%) de logements montréalais présentant des moisissures et des animaux nuisibles en 2017 et 2022



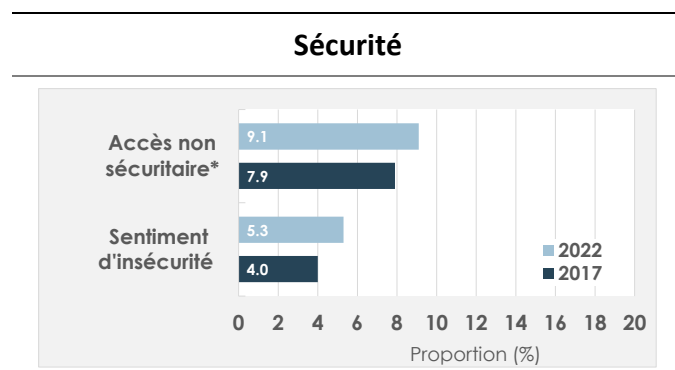
1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

6.2 Comparaison des proportions (%) de logements montréalais non adaptés aux besoins des ménages et de la précarité énergétique en 2017 et 2022



1 Des lettres différentes sur un graphique indiquent qu'il existe une différence significative entre deux proportions, avec un niveau de confiance de 95 %.

6.3 Comparaison des proportions (%) de logements montréalais concernant l'accès non sécuritaire et le sentiment d'insécurité perçu par les ménages en 2017 et 2022



* Pour les immeubles de 12 logements et plus.

Les conditions d'habitation à Montréal sont restées sensiblement similaires entre 2017 et 2022. Toutefois, on remarque une légère amélioration de la climatisation des logements, mais la différence entre les deux années n'est pas significative. De plus, on dénote une détérioration des problèmes liés à la présence d'animaux nuisibles et à la taille insuffisante des logements.

On observe une augmentation de la présence de coquerelles, qui passe de 4,5 % à 11,1 %, ainsi que de la présence de rats ou de souris, qui passe de 10,0 % à 15,9 %. De plus, les ménages qui vivent dans un logement de taille insuffisante sont aussi en augmentation, passant de 8,1 % en 2017 à 10,9 % en 2022. Le sentiment d'insécurité augmente légèrement, passant de 4,0 % à 5,3 %.

Par ailleurs, les inconforts liés au froid et à la chaleur restent relativement stables, avec une légère augmentation pour l'inconfort lié au froid (12,1 % à 15,4 %) et une légère baisse pour celui lié à la chaleur (24,6 % à 23,6 %). Enfin, la proportion de logements équipés de climatiseur progresse, passant de 58,8 % à 61,2 %.

Conclusion

Les résultats de cette enquête mettent en lumière plusieurs indicateurs sur les conditions d'habitation des ménages à Montréal. Ceux-ci montrent que les locataires vivent plus souvent dans des conditions d'habitation moins favorables que les propriétaires occupants.

Les données montrent qu'une part importante des ménages locataires habitent dans des logements inadaptés pour les membres du ménage, qu'ils sont davantage touchés par la présence d'animaux nuisibles, qu'ils vivent en plus grande proportion dans des logements mal isolés et moins bien insonorisés. Le sentiment d'insécurité et les défauts liés à la sécurité des accès sont également plus présents chez les locataires, en particulier dans les immeubles de 6 à 11 logements.

La comparaison entre les données des enquêtes 2017 et 2022 révèle des améliorations sur certains aspects (accès non sécuritaire et accès à la climatisation), mais aussi une aggravation de la présence d'animaux nuisibles et du nombre de logements non adaptés aux besoins des ménages.

La surveillance continue des conditions d'habitation est le point de départ fondamental pour réduire les inégalités sociales de santé et améliorer la qualité de vie des ménages montréalais. Les données récoltées fournissent des informations indispensables pour établir un portrait de la situation des ménages montréalais. De plus, ce portrait vise à soutenir les décideurs afin de déterminer les interventions à prioriser, notamment en matière de gestion des immeubles locatifs, de prévention des risques liés aux moisissures et aux animaux nuisibles, ainsi que d'amélioration du confort et de la sécurité des logements. En somme, les efforts déployés pour améliorer les conditions de logement constituent un investissement essentiel pour la santé des populations et la réduction des inégalités sociales. De plus, offrir des logements de qualité aux ménages vulnérables contribue à prévenir la perte du logement et représente également une mesure pour réduire le risque d'itinérance.

Annexe 1 - Caractéristiques des répondants

Sexe des répondants	N
Homme	1 214
Femme	1 497
Groupe d'âge des répondants	N
18-24 ans	108
25-44 ans	746
45-64 ans	888
65-74 ans	529
75 ans et plus	421
Refus	20
Composition du ménage	N
Personne seule	1 190
Couple sans enfant	517
Couple avec enfants	547
Famille monoparentale	226
Autre	218
Refus	14
Un membre du ménage est né à l'extérieur du Canada	N
Oui	1 131
Non	1 565

Annexe 2 - Liste de questions de l'enquête 2022 utilisées dans l'analyse des données

Facteur	Question	Réponse considérée
Mode de tenure	Est-ce que vous ou un membre de votre ménage êtes propriétaire de votre domicile?	Oui Non
Type d'immeubles - Locataires	Incluant votre logement, combien de logements y a-t-il dans l'immeuble où vous habitez?	Entre 1 et 5 Entre 6 et 11 12 et plus
1.1 Exposition aux moisissures	Au cours des 12 derniers mois, avez-vous remarqué des odeurs de moisi ou de terre dans votre logement?	Oui
1.2 Exposition aux moisissures	Au cours des 12 derniers mois, avez-vous noté dans votre logement des taches de moisissures, dont au moins une des zones couvre une superficie égale ou supérieure à une feuille 8,5 x 11 (feuille de papier de taille normale)?	Oui
1.3 Moisissures	La salle de bain a une fenêtre s'ouvrant vers l'extérieur ou un ventilateur fonctionnel.	Faux
2.1 Insectes et animaux nuisibles	Au cours des 12 derniers mois, avez-vous remarqué la présence de punaises de lit dans votre logement?	Oui
2.2 Insectes et animaux nuisibles	Au cours des 12 derniers mois, avez-vous remarqué la présence de coquerelles (blattes) vivantes ou mortes dans votre logement?	Oui
2.3 Insectes et animaux nuisibles	Au cours des 12 derniers mois, avez-vous remarqué la présence de souris ou de rats, ou de leurs excréments dans votre logement?	Oui
3.1 Logements non adaptés aux besoins des ménages	Mon logement est assez grand.	Plutôt en désaccord En désaccord
3.2 Logements non adaptés aux besoins des ménages	Mon logement est adapté à l'âge et aux capacités physiques de tous les membres du ménage.	Plutôt en désaccord En désaccord
3.3 Logements non adaptés aux besoins des ménages	Mon logement est bien insonorisé contre les bruits provenant des autres logements ou des espaces communs des bâtiments.	Plutôt en désaccord En désaccord
4.1 Sécurité dans l'immeuble	Je me sens en sécurité dans mon logement.	Plutôt en désaccord En désaccord
4.2 Sécurité dans l'immeuble	Toutes les portes donnant sur l'extérieur de mon logement se barrent avec serrure	Faux
5.1 Confort thermique	Quelles que soient les raisons, avez-vous souffert d'inconforts dus au froid sur une période de plus de 24 h au cours de l'hiver dernier?	Oui
5.2 Confort thermique	Quelles que soient les raisons, avez-vous souffert d'inconforts dus au chaud sur une période de plus de 24 h au cours de l'été dernier?	Oui
5.3 Confort thermique	Votre logement a-t-il un climatiseur?	Oui, un climatiseur central Oui, un climatiseur autonome installé dans une fenêtre ou ailleurs
5.4 Confort thermique	Les portes donnant sur l'extérieur du logement laissent passer des infiltrations d'air ou d'eau.	Vrai
5.5 Confort thermique	Les fenêtres sont en mauvais état, ne se ferment pas ou sont brisées.	Vrai

Références

1. Audet, E. et Houle, J. (2025). Les effets de l'insécurité résidentielle perçue sur la santé physique et psychologique de locataires sur le marché privé québécois. DOI:10.13140/RG.2.2.35260.35200.
2. Cutts, D.B. et coll. 2011. US housing insecurity and the health of very young children. *American Journal of Public Health*, vol. 101, n° 8, p. 1508.
3. D'Alessandro, D. et Appolloni, L. (2020). Housing and health: an overview. *Annali Di Igiene: Medicina Preventiva e Di Comunita*, 32(5 Supple 1), 17-26.
4. Direction régionale de santé publique (DRSP) du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. (2015). Pour des logements salubres et abordables. Rapport du directeur de santé publique de Montréal.
5. Direction régionale de santé publique (DRSP) du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. (2024). Dénombrement 2022 des personnes en situation d'itinérance visible à Montréal - Perte de logement : portrait des raisons évoquées. Disponible : <https://santepublicquemontreal.ca/publications/denombrement-2022-des-personnes-en-situation-ditinérance-visible-montreal-perde-de-logement>.
6. Goupil-Sormany, I., Noisel, N., Ratelle, M., et Deguen, S. (2023). Chapitre 6. Vulnérabilité et santé. *In Environnement et santé publique Fondements et pratiques* (pp. 163-186). Presses de l'EHESP.
7. Gouvernement du Québec. 2023. Piqûres de punaises de lit. Disponible : <https://www.quebec.ca/sante/problemes-de-sante/a-z/piques-de-punaises-de-lit>.
8. Jacques, L., Plante, C., Goudreau, S., Deger, L., Fournier, M., Smargiassi, A., Perron, S., Thivierge, R.L. (2011). Étude sur la santé respiratoire des enfants montréalais de 6 mois à 12 ans : rapport synthèse régional. Agence de la santé et des services sociaux de Montréal, Direction de santé publique.
9. Levasseur, M.-E., Beaudoin, M., Poulin, P., Prisca Samba, C. et Robitaille, E. (2020). Logement de qualité. OPUS, 3. Institut national de santé publique du Québec; Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé.
10. Raynault, M.-F., Pelletier, S., Montière, S. (2021). Le Point sur l'abordabilité des logements au Québec. Une publication du Centre Léa-Roback.
11. Santé Canada. 2016. Rats et souris. Disponible : <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/conseils-pour-contrôle-parasites/rats-et-souris.html>
12. INSPQ. 2003. Moisissures en milieu intérieur et risque pour la santé. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/bise/moisissures-en-milieu-interieur-et-risque-pour-la-sante>
13. INSPQ. 2021. Accessibilité universelle : la conception d'environnements pour tous. Collection Opus. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2775-accessibilite-universelle-conception-environnements.pdf>
14. INSPQ. 2022. Chutes chez les personnes âgées. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/securite-prevention-de-la-violence-et-des-traumatismes/prevention-des-traumatismes-non-intentionnels/dossiers/chutes-chez-les-aines>
15. INSPQ. 2022-2. Des lieux pour vieillir en bonne santé. Collection Opus. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2864-lieux-vieillir-bonne-sante.pdf>

16. INSPQ, 2024. Bruit environnemental. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/bruit-environnemental>
17. INSPQ, 2024-2. Logement et santé : développement d'un cadre conceptuel. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/2024-05/3486-logement-sante-cadre-conceptuel.pdf>
18. INSEE. 2011. La précarité énergétique : avoir froid ou dépenser trop pour se chauffer. Disponible : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1280942>
19. INSPQ. 2025 : <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3700-effets-chaaleur-sante-temperature-milieu-residentiel.pdf>
20. INSPQ. 2025-2. L'instabilité résidentielle vécue durant la période préscolaire et les répercussions sur le développement des enfants et leur réussite scolaire. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/publications/3695>
21. Santé Canada. 2024. Bruit et son : Effets sur la santé mentale et le bien-être. Disponible : <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/bruit-votre-sante/effets-sante-mentale-bien-etre.html>
22. Shelter. 2005. Full house? How overcrowded housing affects families. By Reynolds, L. and Robinson, N. Disponible : https://assets.ctfassets.net/6sxvmndnpn0s/6dU8FFbZ6RnSk6DbnDOMHb/61e30884aff47a789891b2dce54fcbc7/Full_house_overcrowding_effects.pdf

***Centre intégré
universitaire de santé
et de services sociaux
du Centre-Sud-
de-l'Île-de-Montréal***

Québec 