

Face à la crise tarifaire et climatique : retrouvons-nous les manches.

Note d'orientation

Bâtir un avenir solide : des logements faits pour durer

mai 2026

Introduction

Le retour du gouvernement fédéral dans le domaine du logement, avec des programmes pour construire directement de nouveaux logements et pour rénover les logements existants, est une excellente nouvelle. Les gouvernements locaux jouent un rôle clé dans cette vision : ils identifient les projets prioritaires, mettent des terrains à disposition, simplifient les processus d'approbation et alignent les investissements en infrastructures pour soutenir la livraison de logements.

Cet investissement, qu'il passe par la nouvelle société d'État [Maisons Canada](#) ou par d'autres initiatives, ne doit pas seulement être ambitieux financièrement. Il doit avoir une vision : celle de programmes publics capables de produire de bons résultats, avec l'objectif de bâtir des logements qui sont bons pour leurs résidents aujourd'hui comme dans le futur.

Si les initiatives fédérales ne prennent pas les changements climatiques au sérieux, nous nous exposons à des risques économiques et humanitaires extraordinaires. Le logement est un investissement étalé sur plusieurs décennies, et toutes les initiatives en logement doivent être planifiées avec une vision à long terme.

Considérations climatiques et de durabilité

Les bâtiments contribuent aux changements climatiques de deux façons. Premièrement, il y a les matériaux et les procédés liés à leur construction, ce qu'on appelle le carbone intrinsèque ou incorporé. La construction à ossature de bois, par exemple, est beaucoup moins intensive en carbone que la construction en béton. Deuxièmement, par leur consommation continue

Face à la crise tarifaire et climatique : retroussons-nous les manches.

d'énergie, ce qu'on appelle les émissions opérationnelles. La principale source d'émissions opérationnelles est, et de loin, la combustion d'énergies fossiles pour le chauffage, bien que la consommation d'électricité puisse aussi contribuer aux émissions selon la façon dont cette électricité est produite.

Au sein de l'agence fédérale Maisons Canada, les considérations climatiques sont principalement abordées sous l'angle de l'efficacité de la construction et des méthodes de construction industrialisée, le programme visant à réduire les émissions liées à la phase de construction d'environ 20 %. Le cadre d'investissement signale une préférence pour les matériaux à faible empreinte carbone et provenant du Canada, et il encourage les projets à dépasser les exigences du code de l'énergie lorsque c'est possible. Maisons Canada indique aussi une préférence pour des choix de site et d'infrastructure éclairés par les considérations climatiques dans son processus d'évaluation.

Cependant, la performance climatique dans le mandat de Maisons Canada demeure largement fondée sur des incitatifs, sans normes minimales contraignantes. La cible de réduction de 20 % des émissions de construction est faible, et en ignorant les émissions opérationnelles, elle ne s'attaque qu'à la moitié du problème climatique. De plus, les rénovations énergétiques ne sont pas traitées comme une priorité distincte, encore moins les rénovations en profondeur à l'échelle nécessaire pour s'attaquer aux émissions des bâtiments existants au pays. Sans mesures pour s'attaquer significativement aux émissions opérationnelles, au carbone intrinsèque et à la résilience climatique, Maisons Canada risque de créer de nouvelles infrastructures inefficaces et dépendantes des combustibles fossiles.

Comment bâtir autrement

Politiques pour établir des normes de construction axées sur le climat

1. Établir un **mandat climatique** pour toutes les dépenses fédérales en matière de logement et d'infrastructure, incluant Maisons Canada, pour s'assurer qu'aucun fonds fédéral ne serve à créer des infrastructures inefficaces ou polluantes lorsque des options à faible ou zéro carbone sont disponibles. Les conditions vertes (« green strings ») sont une approche large qui pourrait inclure, sans s'y limiter, n'importe laquelle des propositions suivantes.

Face à la crise tarifaire et climatique : retrouvons-nous les manches.

2. Exiger l'adhésion aux **plus hauts standards** du Code national du bâtiment. Le CNB de 2025 inclut cinq paliers de performance basés sur l'efficacité énergétique d'un bâtiment, ses émissions de gaz à effet de serre opérationnelles et sa résilience face aux événements météorologiques extrêmes liés au climat. Maisons Canada pourrait être tenue d'atteindre le plus élevé de ces standards existants pour tous les bâtiments neufs ou acquis.
3. Prioriser la sécurité à long terme en exigeant **des évaluations des risques climatiques** pour tout nouveau développement ou redéveloppement, y compris dans les zones vertes protégées. La construction en zones inondables ou dans les corridors à risque de feux de forêt doit être évitée, à moins que des mesures de résilience et d'atténuation des risques adéquates ne puissent être garanties. Tout risque climatique non géré représente une charge supplémentaire pour les assureurs et les contribuables.

Politiques pour soutenir la rénovation énergétique

4. Développer une **stratégie nationale de rénovation en profondeur** qui s'appuie sur les programmes publics pour réduire les émissions et augmenter la résilience climatique de tous les bâtiments existants au pays, incluant ceux acquis par Maisons Canada. C'est aussi une approche large qui pourrait inclure, sans s'y limiter, les programmes spécifiques suivants.
5. Soutenir le **déploiement des thermopompes** partout au pays. En s'appuyant sur le succès du Programme d'abordabilité pour le passage du mazout à la thermopompe et du récent Programme pour des maisons plus vertes abordables, le gouvernement fédéral pourrait offrir des incitatifs à l'installation de thermopompes pour tous les logements au pays, incluant ceux acquis ou bâtis par Maisons Canada. Le gouvernement fédéral peut réduire le coût net du programme par l'achat en gros et la distribution centralisée des thermopompes.
6. Établir **un programme gratuit de rénovation énergétique** pour les ménages à faible revenu et les immeubles d'habitation multilogements, incluant ceux bâtis par Maisons Canada, pour s'assurer que les bénéfices d'abordabilité de l'efficacité énergétique sont largement partagés.

Face à la crise tarifaire et climatique : retrouvons-nous les manches.

Politiques pour soutenir la transition vers l'énergie propre

7. Soutenir des **systèmes d'énergie propre détenus par les communautés**, comme des réseaux d'énergie thermique sous contrôle local (par exemple, le chauffage urbain) ou la production d'électricité (par exemple, le solaire sur les toits). Les systèmes énergétiques communautaires relient plusieurs bâtiments à un système de chauffage, de climatisation et d'électricité à haute efficacité. Maisons Canada pourrait être tenue d'intégrer des systèmes d'énergie propre dans la conception des nouveaux quartiers, et le gouvernement fédéral plus largement pourrait créer des incitatifs financiers pour les initiatives d'énergie propre menées par les communautés et adaptées aux réalités locales.
8. Ecadrer la **sortie du gaz naturel** pour le chauffage résidentiel. Le gaz naturel est la première source d'émissions des bâtiments au pays, et il est presque entièrement remplaçable par des thermopompes et des chaudières électriques. Parallèlement aux efforts pour rendre les thermopompes plus accessibles, le gouvernement fédéral pourrait interdire à Maisons Canada de construire de nouveaux bâtiments avec des branchements au gaz, tout en établissant des échéanciers réglementaires pour le remplacement des conduites de gaz dans les bâtiments existants.

Notez que toutes les propositions ci-dessus comportent des retombées directes ou indirectes en matière d'abordabilité. Réduire les émissions en améliorant l'efficacité énergétique se traduit par des factures d'énergie moins élevées. Réduire les dommages climatiques en améliorant le choix des sites ou en haussant les standards de construction se traduit par des primes d'assurance plus basses. Les programmes de rénovations énergétiques gratuites ou subventionnées génèrent les retombées d'abordabilité les plus importantes, parce que les coûts initiaux sont absorbés.

Face à la crise tarifaire et climatique : retroussons-nous les manches.

Sources principales

Affordability Action Council (2024). *Making Ends Meet: A New Approach to Tackling Affordability*. <https://irpp.org/research-studies/a-new-approach-to-tackling-affordability/>

Building Decarbonization Alliance (2024). *Jurisdictional Scan: Building Heating Decarbonization*. <https://buildingdecarbonization.ca/report/jurisdictional-scan-building-heating-decarbonization/>

Canada Green Building Council (2025). *Submission to the Pre-Budget Consultation 2025* Finance Canada. <https://www.cagbc.org/our-work/advocacy/government-submissions/submission-to-the-pre-budget-consultation-2025-finance-canada/>

Canadian Centre for Policy Alternatives (2025). *Alternative Federal Budget 2026*. <https://www.policyalternatives.ca/news-research/alternative-federal-budget-2026-summary/>

Canadian Climate Institute (2023). *Heat Pumps Pay Off*. <https://climateinstitute.ca/reports/heat-pumps-canada/>

Canadian Urban Institute (2024). *Both/and: Integrating Natural Asset Management into Federal Housing Supply Policymaking*. <https://naturalassetsinitiative.ca/both-and-integrating-natural-asset-management-into-federal-housing-supply-policymaking/>

Clean Energy Canada (2025). *Building Toward Low Cost and Carbon*. <https://cleanenergycanada.org/report/building-toward-low-cost-and-carbon/>

Efficiency Canada (2021). *Canada's Climate Retrofit Mission*. <https://www.energycanada.org/retrofit-mission/>

Efficiency Canada (2024). *What Canada Can Do to Support Residential Decarbonization: Policy Perspectives from Contractors*. <https://www.energycanada.org/residential-report/>

Green Municipal Fund (2024). *Unlocking the potential of PACE financing: A comprehensive report on Canadian legislation*. <https://greenmunicipalfund.ca/PACEreport>

Face à la crise tarifaire et climatique : retroussons-nous les manches.

Insurance Bureau of Canada (2025). *State of the home insurance market: Healthy pressure is building: A report for Canadian policymakers on protecting consumers in volatile times.*
<https://a.storyblok.com/f/339220/x/ba2a5efb46/personal-property-report.pdf>

National Research Council Canada (2023). *Nature-Based Solutions for Carbon Neutral Climate Resilient Buildings and Communities.*
<https://nrc-publications.canada.ca/eng/view/ft/?id=8f75fa4f-2d6b-425b-976e-75cb58332bb7>

Office of the Superintendent of Financial Institutions Canada (2025). *Climate Risk Management Guideline B-15.* <https://www.osfi-bsif.gc.ca/en/print/pdf/node/571>

Pembina Institute (2020). *Property Assessed Clean Energy in Canada.*
<https://www.pembina.org/pub/pace-financing-canada>

Pembina Institute (2025). *Remote Communities Increasingly Turn to Renewables for Energy Security.*
<https://www.pembina.org/media-release/remote-communities-increasingly-turning-renewables-energy-security>

Sacred Earth Solar, David Suzuki Foundation, Indigenous Climate Action (2023). *Just Transition Guide.*
<https://static1.squarespace.com/static/5c9860bf77b9034bc5e70122/t/6555222edcea4d681ccf0454/1700078320040/Just+Transition+Guide.pdf>

STAND.earth (2023). *We Must Get Canada's Green Buildings Strategy Right.*
<https://www.safecities.earth/we-must-get-canadas-green-building-strategy-right/>

Task Force for Housing & Climate (2024). *Blueprint for More and Better Housing.*
<https://housingandclimate.ca/blueprint/>