



---

# LYON, CAPITALE DES LOGEMENTS BOUILLOIRES ?

---

RAPPORT D'ENQUETE JUILLET 2025

Pourquoi l'équipement en protections solaires extérieures se dégrade, comment relever le défi de l'adaptation climatique

*Territoire*  
**0 LOGEMENT MALADE**

 **LOCATAIRES ENSEMBLE**





**LOCATAIRES  
ENSEMBLE**

## **LYON, CAPITALE DES LOGEMENTS BOUILLOIRES ?**

Pourquoi l'équipement en protections solaires extérieures se dégrade, comment relever le défi de l'adaptation climatique

### **ONT PARTICIPÉ À LA RÉDACTION DE CE RAPPORT**

#### **Pilotage**

Solène Peyragrosse et Adrien Roux

#### **Collecte de données**

Aurélie Nicolas, Solène Peyragrosse, Adrien Roux et Robinson Rossi

#### **Rédaction et maquettage**

Robinson Rossi

#### **Couverture**

Pierre Julien Crovisier



## EDITO

La Ville et la Métropole de Lyon ont engagé plusieurs actions pour faire face aux risques liés aux canicules. La majeure partie de ces actions ciblent l'amélioration des espaces et des services publics : cela inclut le recensement des ressources de fraîcheur accessibles au public (parcs, fontaines, équipements climatisés), la végétalisation de cours d'écoles et d'espaces publics, ou encore le plan canicule mobilisant les services sociaux pour repérer et accompagner les personnes vulnérables. Des efforts ont également été faits pour intégrer le risque climatique dans les documents d'urbanisme (PLU-H), et encourager la désimperméabilisation des sols privés.

Cependant, **c'est dans les logements que le risque sanitaire lié aux canicules est le plus élevé**. Et les gestes les plus évidents — comme poser des protections solaires extérieures — ne sont pas réalisés. Pourquoi ? Notre enquête montre que ce ne sont pas les règles patrimoniales qui bloquent en premier : dans **62% des cas d'inadaptation climatique** relevés dans les 1er et 4e arrondissements, le problème vient d'ailleurs. Dans la moitié de ces situations, **les protections existaient auparavant, mais ont été supprimées pour économiser le coût de leur maintenance**.

Cette dynamique, non régulée, accroît le parc de logements bouillottes dans la ville, alors même que les vagues de chaleur se font chaque été plus longues et plus intenses. Les locataires, occupant·es majoritaires de ces logements bouillottes, y sont en **situation d'impuissance** face aux refus des bailleurs de les équiper de façon adéquate, ce qui met leur **santé en danger**. A l'échelle collective, cette situation conduit à un suréquipement en **climatisations énergivores**, qui augmentent les températures extérieures pour tous·tes et ruinent les efforts d'adaptation des espaces publics.

Ainsi, **organiser collectivement l'installation massive de volets sur le parc locatif lyonnais** apparaît comme un défi à la fois ambitieux, urgent et parfaitement réalisable : une mesure concrète et structurante pour engager enfin l'adaptation climatique de la ville là où les habitant·es vivent et souffrent.

Les **autorités publiques ont un double rôle à jouer : être plus contraignantes**, pour mettre fin aux refus injustifiés ou à l'inaction des bailleurs ; et **être plus guidantes**, en facilitant l'accès à des solutions compatibles avec le patrimoine et la santé. Faire face à l'urgence climatique suppose de rééquilibrer les décisions trop souvent dominées par des logiques de rentabilité immobilière, en mobilisant l'expertise technique des ingénierie, la capacité de planification des collectivités et l'expérience d'usage précieuse de celles et ceux qui habitent ces logements. C'est en articulant ces savoirs que nous pourrons construire une adaptation climatique juste, efficace et partagée.

Solène Peyragrosse,  
présidente de Territoire Zéro Logement Passoire Bouillotte



## RÉSUMÉ

Ce rapport est le fruit d'une enquête associant repérage de terrain et utilisation de données publiques sur **plus de 2000 logements** du centre de Lyon, un territoire subissant des vagues de chaleur estivales de plus en plus sévères.

### Les 6 résultats obtenus

- Le **sous-équipement des logements est dramatique** : 62% des fenêtres ne disposent pas de protections solaires efficaces,
- Le taux d'équipement des logements **n'a jamais été aussi bas** : 1/4 des protections solaires historiques ont disparu,
- Les **infractions aux règles patrimoniales sont nombreuses** : en secteur protégé, plus d'un immeuble sur 3 présente des protections solaires qui n'y sont pas conformes,
- Les **combles sous toiture**, des espaces à très fort risque de surchauffe historiquement inhabités, sont majoritairement investis : plus de 60% des immeubles qui en étaient dépourvus se sont équipés de fenêtres de toit,

Les indicateurs existants ne permettent pas un repérage efficace des logements bouillottes : l'étiquette DPE n'en tient pas compte, et les indicateurs "été" imaginés nationalement (l'indicateur de confort du DPE ou l'indicateur ISB-DH) ne sont pas corrélés à la présence effective de protections solaires sur le terrain. Ainsi, 56% des logements

- D nécessitent des protections solaires. Les indicateurs existants ne permettent pas de planification stratégique des rénovations, ni à faire reconnaître le statut de "logement bouillotte".

Les **ajouts individuels de protections solaires "bricolées" sont nombreux** : ces dispositifs moins efficaces et précaires reflètent à la fois l'urgence et la difficulté à agir pour de nombreux habitant•es, tout particulièrement les

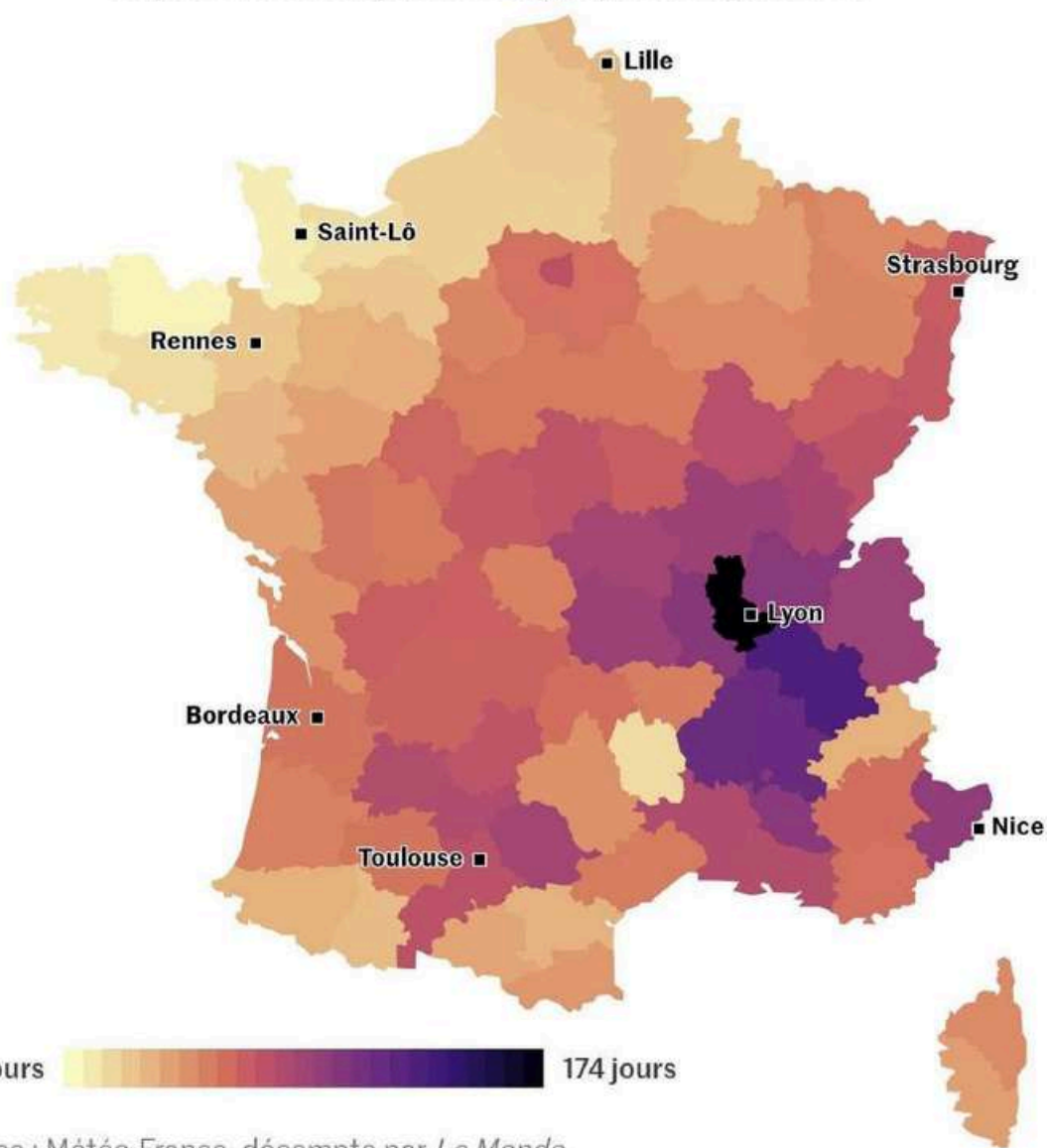
Ces résultats obtenus 2 ans après la parution du décret "décence" de juillet 2023, qui a institué dans le Code de santé publique une obligation pour les logements en location d'être pourvus d'un "système de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant" illustrent sa **non-application**.

### Nos préconisations

Pour sortir rapidement de ce statu-quo qui met en danger la santé des habitant•es nous recommandons :

- **l'intervention des pouvoirs publics** pour affiner le cadre réglementaire et mobiliser les moyens de contrôle adaptés,
- la création de **dispositifs d'accompagnement et d'encouragement des locataires** à faire valoir leurs droits.

### Nombre de jours de vigilance canicule orange et rouge par département depuis 2004 jusqu'au 25 juin 2025



Source : [Météo-France](#), décompte par *Le Monde*

## INTRODUCTION

### **Lyon, ville aux multiples îlots de chaleur dans un département du Rhône frappé par les canicules**

Même s'il n'est pas le plus chaud, le département du Rhône est l'un des départements de France qui se réchauffe le plus vite. Le climat méditerranéen remonte le long de la vallée du Rhône et les étés sont de plus en plus chauds et secs. Le département du Rhône est ainsi le département avec le plus grand nombre de jours de vigilance canicule en France, avec environ 174 jours depuis 2004, dont 4 en vigilance rouge (en août 2023).

1

Lyon est l'une des villes françaises les plus touchées par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. En raison de sa densité bâtie, de la minéralité dominante, du manque d'espaces végétalisés et de la faible ventilation naturelle dans certains quartiers. De nombreux secteurs connaissent des écarts de température nocturne pouvant atteindre 4 à 5°C par rapport aux zones périphériques. Ces microclimats urbains, désormais cartographiés par le CEREMA et le CSTB, contribuent à aggraver les risques de surchauffe dans les logements, en particulier pour les habitant·es des derniers étages ou des immeubles mal isolés.

### **Un début de régulation nationale et la nécessaire action publique locale contre les logements bouilloires**

Au niveau national, depuis les premières alertes initiées par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le décret d'urgence de juillet 2023 a institué dans le Code de santé publique une obligation pour les logements en location soient pourvu d'un « système de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant, qui peut être assuré par différents moyens tels l'isolation thermique, la présence de volets, la possibilité de ventilation nocturne, l'existence d'un puits provençal, ainsi que par

leur combinaison » (art 1331-33). Si l'ampleur du problème appelle de nouvelles régulations à l'échelle nationale, leur mise en œuvre effective dépend largement de politiques locales ambitieuses. Pourquoi ? Parce que l'urgence climatique se manifeste différemment selon les territoires. La région lyonnaise est particulièrement exposée aux canicules, et certains quartiers comme les pentes de la Croix-Rousse cumulent des facteurs aggravants – effet îlot de chaleur urbain, bâti ancien dense, contraintes patrimoniales – qui nécessitent une attention ciblée.

Or, depuis l'entrée en vigueur de l'obligation en octobre 2023, sa mise en application reste marginale. Pour la rendre réellement opérante, il semble possible d'activer deux leviers complémentaires :

- d'une part, l'intervention des pouvoirs publics pour affiner le cadre réglementaire et mobiliser les moyens de contrôle (le service Hygiène et Santé de la Ville de Lyon a reconnu n'avoir jamais encore engagé d'action sur ce fondement) ;
- d'autre part, l'accompagnement et l'encouragement des locataires à faire valoir leurs droits, afin de sortir du silence du "non-recours".

Depuis le printemps 2024, des habitant·es des quartiers centre de la ville se mobilisent au sein des Locataires Ensemble pour alerter sur le danger des logements bouilloires et l'urgence de trouver des solutions pour agir<sup>2</sup>. Lors de l'été, ils et elles ont sollicité notre équipe d'ingénieur·es thermicien·nes de TeZeLoMa – Territoire Zéro Logement Maladapté Climatiquement

– pour mieux prendre la mesure du problème et concevoir les solutions adaptées. Cette première étude porte sur un volume de logements limité (2000) mais vise à nourrir la connaissance du problème spécifique des protections solaires et instruire le débat public sur un sujet d'adaptation climatique qui devient vital pour beaucoup d'habitant·es de Lyon.

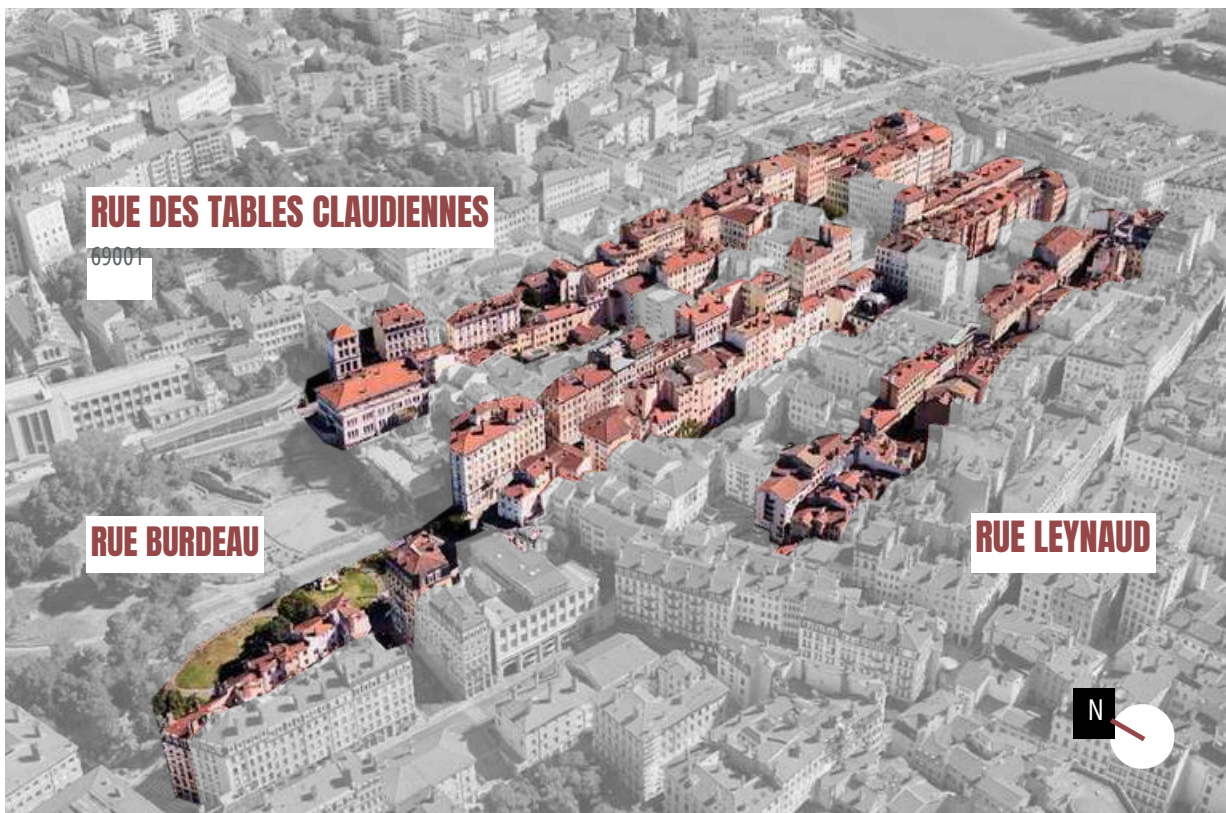
### **Présentation de l'enquête et de sa méthodologie**

Notre enquête vise à quantifier l'état d'adaptation des logements dans le centre ville de Lyon face à l'augmentation des vagues de chaleur et des canicules dues au changement climatique. Pour cela, nous avons observé 2000 logements dans les 1er et 4e arrondissements et avons mené des entretiens habitants.

2000 logements ont vu leurs façades sur rue (dont la toiture) observées pour y dénombrer le nombre de fenêtres et les types d'occultations fonctionnelles ou passées. Ces données ont été croisées au nombre de logements par étage, au DPE simulé par Gorenove.fr, à l'indicateur de surchauffe estivale BDNB et à l'indicateur confort d'été du DPE.

Les observations ont été menées sur 6 rues présentées ci-dessous. Si l'année moyenne de construction des édifices est homogène entre toutes ces rues (moy. autour de 1852), les rues Dumont et Claude-Joseph Bonnet sont hors des abords de Monuments Historiques et de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des Pentes de la Croix Rousse.

Les entretiens habitants étaient exploratoires, d'abord initiés lors d'une mobilisation locataire auprès du bailleur CFL, puis d'une pétition d'interpellation de la mairie. Ces entretiens ont été menés durant des porte-à-porte dans les 1er et 4e arrondissements de Lyon. Sur 2000 portes toquées, 1000 habitant·es ont répondu et 560 d'entre elles et eux ont laissé leur contact. Ces contacts ont été remobilisés pour dresser des portraits, dont certains figurent dans ce rapport.



# LES 6 RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE



## 1. Un sous-équipement dramatique

Yanis habite au 13 rue Burdeau dans le 1er arrondissement de Lyon. Son propriétaire a acheté un appartement qu'il



a coupé en deux pour louer deux petits appartements de moins de 20m<sup>2</sup>. Il n'a pas de ventilation dans le logement, presque pas de temps chez lui en période de canicule et préfère rester dehors où il y a un peu d'air.



Jalousies, volets roulants ou battants, stores, ... les protections solaires des fenêtres sont le 1er équipement pour éviter la surchauffe des logements, en empêchant le rayonnement solaire d'y entrer, et d'y être piégé. Lorsque ce n'est pas le cas,

le flux solaire incident est équivalent à l'énergie dégagée par un radiateur, d'une puissance pouvant monter jusqu'à 500W par m<sup>2</sup> de fenêtre exposée. En été, pouvoir "éteindre" ce "radiateur solaire" est la première mesure à prendre : la surchauffe qu'il induit peut être de plus de 10°C.

Selon la Fondation pour le Logement des Défavorisés, en France, 40% des logements ne sont pas pleinement équipés de protections solaires<sup>3</sup>, ce qui est déjà considérable. Notre enquête révèle que dans le centre de Lyon, sur les 2000 logements étudiés, ce sont **62% des fenêtres qui manquent d'occultation externe**. Dans certaines rues (Lassagne, Leynaud), **ce manque peut atteindre 75%**. Au cœur d'un des plus importants Îlots de Chaleur Urbain du pays, **dans la ville au plus grand nombre de jours de canicule de France, les logements sont moins équipés que la moyenne**.

Rue	ensemble	Quai Lassagne	Leynaud	Burdeau	Tables Claudiennes	Dumont	Claude Joseph Bonnet
fenêtres sans occultation fonctionnelle	62%	74%	72%	65%	46%	42%	29%

# 0/062

**DES FENÊTRES MANQUENT  
D'OCCULTATION EXTERNE**



1

/4

A  
DISPARU

PROTEZIONE

## 2. Une dégradation du taux de protection au fil du temps

Les bâtiments ont très souvent perdu des dispositifs dont ils étaient initialement dotés. Dans les 3 rues avec le moins d'occultations, **entre un quart et la moitié des fenêtres ont des lambrequins vides**. Ces dispositifs permettant d'habiller les jalousies en position relevée, **cela témoigne d'une dégradation de la situation**.

Rue	ensemble	Quai Lassagne	Leynaud	Burdeau	Tables Claudiennes	Dumont	Claude Joseph Bonnet
fenêtres sans occultation wfonctionnelle	62%	74%	72%	65%	46%	42%	29%
dont fenêtres avec occultation historique non maintenue	25%	50%	24%	28%	16%	6%	7%

Les jalousies, protection solaire traditionnelle du secteur patrimonial de Lyon, sont un équipement fragile qui nécessite des investissements réguliers de maintenance. Dès lors, il semble que cette disparition des dispositifs historiques s'opère par un non-renouvellement des occultations usées. Ces efforts de maintenance ne sont pas faits, notamment dans le parc locatif. Au 1 rue Burdeau, qui regroupe propriétaires occupant•es et propriétaires bailleurs, sur les 49 fenêtres de la façade Sud, 28 ont des jalousies. Celles qui en sont dépourvues sont aux appartements en location. Les propriétaires occupant•es ont fait le nécessaire pour protéger leur habitat des risques de surchauffe. Les propriétaires bailleurs ne l'ont pas fait.

Historiquement, les occultations étaient placées sur toutes les façades, peu importe leur orientation. Les façades Nord peuvent recevoir plusieurs heures de soleil direct par jour en plein été. Pourtant, dans l'observation, elles n'ont que 34% de leurs fenêtres dotées d'occultations. La protection solaire des baies est un enjeu, y compris pour ces façades.

orientation	nombre de fenêtres observées	taux d'occultation
nord	1424	34%
sud	1837	44%

### 3. Des infractions aux règles patrimoniales sur plus d'une façade sur trois : un dispositif dysfonctionnel

Françoise habite au 17 rue René Leynaud dans le 1er arrondissement de Lyon. Elle est sous les toits dans un petit



appartement qu'elle occupe depuis 10 ans. Les chaleurs de l'été sont insoutenables car la toiture n'est pas isolée et des réglementations du patrimoine.



L'étude a porté sur des 1er et 4e arrondissements, des secteurs patrimoniaux protégés dans le cadre de l'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) afin de préserver la qualité architecturale, historique et paysagère du centre ancien. L'absence de protection solaire est souvent justifiée par les règles qui en découlent. Les observations de terrain montrent **une réalité plus chaotique**. Pour se protéger de la surchauffe, de nombreux propriétaires installent des volets roulants en infraction avec les prescriptions. 75% des immeubles de la rue des Tables Claudiennes sont concernés et 39% de ceux de la rue Burdeau. Sur l'ensemble de l'étude, 37% des façades d'immeubles présentent des infractions. Un taux élevé qui suggère que le dispositif de régulation actuelle est peu efficace pour protéger l'esthétique et le **style patrimonial autour des fenêtres**.

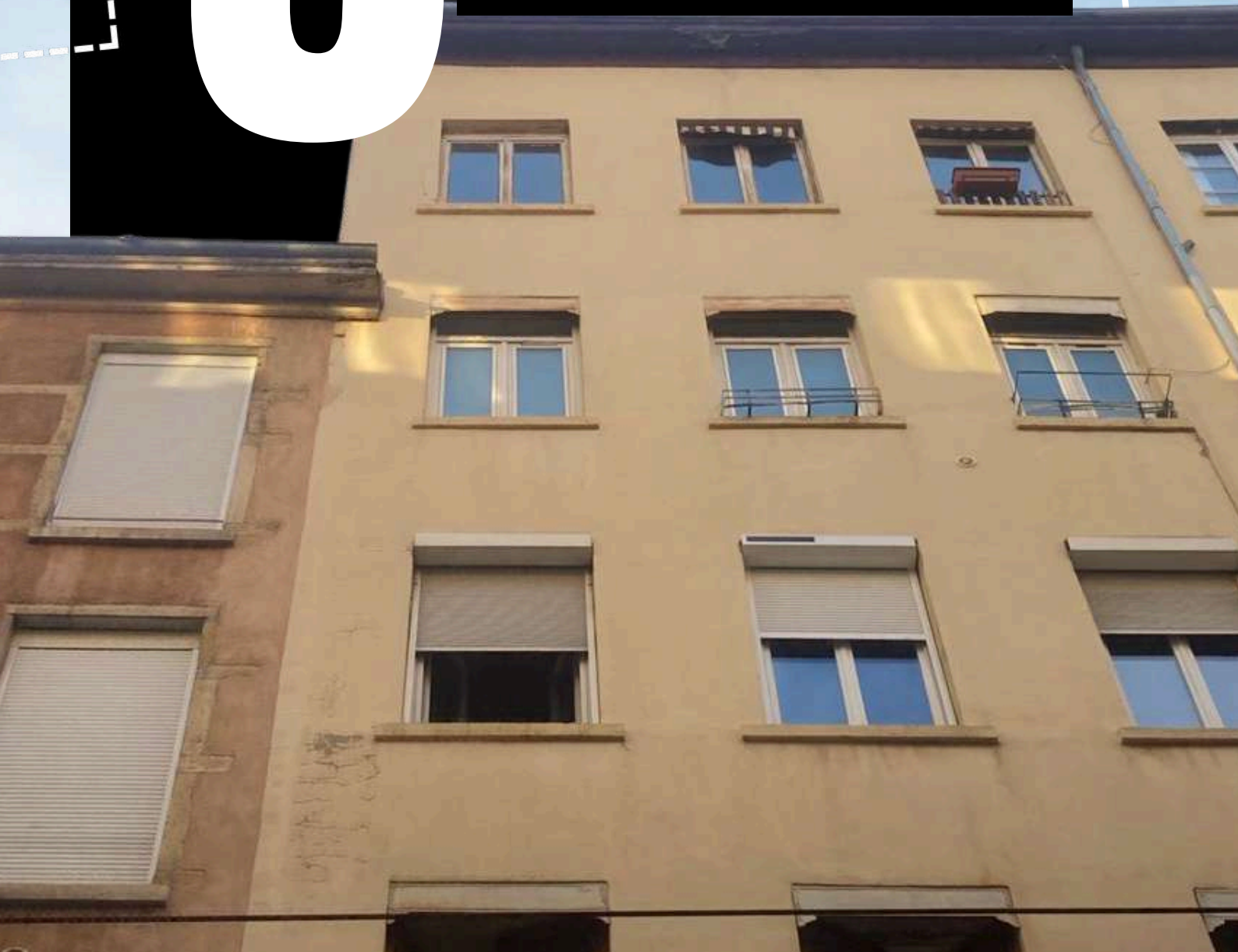
Rue	ensemble	Quai Lassagne	Leynaud	Burdeau	Tables Claudiennes	Dumont	Claude Joseph Bonnet
situation	-	dans l'AVAP				hors de l'AVAP	
immeubles avec occultations contrevenant à l'AVAP	37%	30%	11%	39%	75%	76%	27%

1

IMMEUBLE

3

NON CONFORME  
AUX RÈGLES  
PATRIMONIALES



<sup>1</sup> LOGEMENT SUR

10

**SOUS  
LES TOITS**

#### 4. 62% des immeubles ont des logements sous les toits : un nombre croissant des pires bouilloires

Alicia et Lucas habitent dans un grand appartement sous les toits au 15 rue Romarin à Lyon 1er. Ils ont trois lucarnes dans la pièce principale, dont deux qui ne comportent pas de système pour empêcher la lumière de pénétrer dans la pièce. L'été il fait très chaud dans l'appartement, et le système de rideau intérieur est insuffisant pour limiter la chaleur issue du rayonnement dans la pièce principale. Cela a un impact sur leur santé physique et mentale car ils travaillent beaucoup et sont très fatigués puisqu'il et elle n'arrivent pas à dormir avec ces chaleurs.

En périmètre protégé ou non, les combles du centre de Lyon sont largement occupés. 69% des immeubles de la rue Leynaud ont des fenêtres de toit traduisant cette occupation, 63% de ceux de la rue Burdeau et de la rue Claude Joseph Bonnet sont concernés. Aucune rue observée n'a moins d'un comble occupé sur deux. Cette forte occupation des combles fait que **dorénavant, c'est en moyenne 12% des logements qui sont directement sous les toits**. Or, cette situation accroît fortement les risques de surchauffe, considérant que la plupart des logements visités n'avaient pas de protection extérieure sur les lucarnes.

Rue	ensemble	Quai Lassagne	Leynaud	Burdeau	Tables Claudiennes	Dumont	Claude Joseph Bonnet
immeubles avec fenêtres de toit	62%	50%	69%	63%	50%	52%	64%
logements sous les toits	12%	10%	15%	9%	9%	15%	15%

Que ce soit pour une construction neuve ou pour une rénovation visant l'occupation des combles et incluant l'installation de lucarne, il est nécessaire d'obtenir une déclaration préalable de travaux. Dès lors, les services locaux d'urbanisme ont l'information du développement de ce type de logement bouilloire.

**Le risque de créer des logements bouilloires ne semble donc pas considéré par les autorités.**

## 5. Des logements qui surchauffent indépendamment de leur étiquette DPE

Les performances énergétiques des logements dans les rues observées sont plutôt mauvaises ou moyennes. Nous n'avons pas observé de différences significatives entre le taux de protection solaire et les étiquettes énergétiques. Le tableau ci-dessous montre que même des logements D peuvent être des bouillottes à cause du manque de protection. Or, ces logements mieux classés ne sont pas prioritaires pour une rénovation énergétique globale, alors qu'ils peuvent abriter des situations critiques de surchauffe. **Les installations simples, telles que les occultations, ne devraient pas attendre des travaux de rénovation énergétique globale du logement** pour engager des gestes simples et efficaces.

DPE	D	E	F	G (non signif.)
nombre d'immeubles observés où cette étiquette est majoritaire	52	30	40	6
indicateur de surchauffe estivale ISB-DH BDNB	9	10	10	10
indicateur confort d'été du DPE	insuffisant	insuffisant	insuffisant	insuffisant
nombre moyen de logements directement sous les toits	2	2	2	1
taux d'occultation moyen	44%	41%	42%	70%

Par ailleurs, l'indicateur ISB-DH BDNB ne prend pas en compte l'existence de protection solaire et ne permet pas d'identifier clairement les logements les plus exposés. **Pre : les consommations liées à l'usage de climatiseurs mobiles – souvent utilisés en l'absence de protections solaires – ne sont jamais prises en compte dans les calculs.** Cela fausse directement l'évaluation des consommations réelles et des risques climatiques du logement.

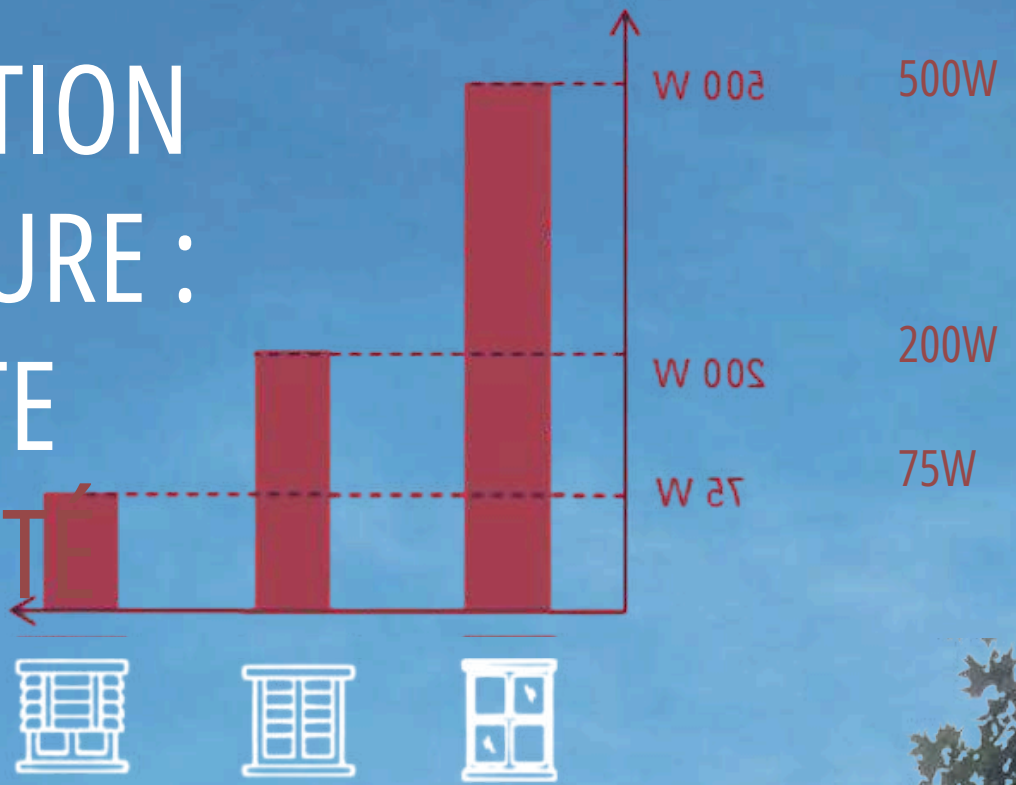
En parallèle, l'indicateur de surchauffe estivale ISB-DH BDNB et l'indicateur confort d'été du DPE donnent une vision très homogène (et alarmante) de l'ensemble observé, dont le confort d'été moyen est insuffisant et dont l'indicateur de surchauffe estivale moyen est de 10/10. Pourtant, les vécus habitants sont très variables dans ces rues et les différents taux d'occultation des fenêtres et d'occupation des combles le traduisent. Ainsi, ces indicateurs officiels ne permettent pas d'identifier les logements prioritaires à rénover, ce qui mène à craindre des opérations ponctuelles et précaires, par les bailleurs ou les habitants.



**56%**

**DES CLASSÉS DPE D**  
**ONT BESOIN**  
**D'OCCULTATIONS**  
**SOLAIRES**

# PROTECTION EXTÉRIEURE : ÉVIDENTE NÉCESSITÉ



VOLET  
EXT.

STORE  
INT.

SANS  
PROTEC.



## 6. Les ajouts individuels de protections sont nombreux mais précaires

De nombreux•ses locataires rencontré•es évoquent que l'évitement de la surchauffe de leur logement est de leur responsabilité et non pas celle de leur bailleur. Ils et elles ont largement intégré les petits gestes pour refroidir leur corps et leur espace, mais les canicules outrepassent les effets de leurs gestes. Ils et elles se retrouvent face à des dilemmes : ouvrir la nuit pour se rafraîchir, mais supporter le bruit des bars et de la circulation ainsi que les moustiques ? Fermer totalement le jour, mais payer plus d'électricité et se sentir enfermé•e ?<sup>4</sup> Face à l'inefficacité de ces stratégies, les locataires installent donc personnellement des rideaux, des persiennes voire des volets intérieurs.

Amandine Simonet, 29 ans, vit seule avec ses deux chats dans un appartement au 38 rue de la Tibodière à Lyon 7e depuis le 15 août 2023. Pendant les périodes de chaleur intense, la température intérieure monte à 38-39 degrés. Malgré l'installation de rideaux et d'une clim portative, la baisse de température reste minime. Pour améliorer la situation, elle prévoit d'acheter des autocollants thermiques pour les fenêtres et des stores externes, sans compter sur le soutien du propriétaire. Amandine souffre de troubles du sommeil et doit ventiler en permanence, ce qui augmente sa facture d'électricité.

Ces initiatives individuelles sont aussi menées par lassitude, face aux freins rencontrés dans la sollicitation des travaux auprès des bailleurs. Pourtant, installer des protections extérieures nécessite d'obtenir une déclaration préalable de travaux, que seul le bailleur peut obtenir. L'installation des protections efficaces dépend donc de l'action des **bailleurs**.

## DERRIÈRE LES LOGEMENTS BOULLOIRES : REFUS SYSTÉMATIQUES DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ET INACTION PUBLIQUE

### 1. Des bailleurs n'assument pas leurs responsabilités pour protéger leurs logements

Toute transformation de façade telle que la pose d'occultations solaires externes dépend du bailleur propriétaire du logement. Notons que 57% des biens du parc immobilier Lyonnais sont possédés par des multipropriétaires de cinq logements ou plus<sup>5</sup>. C'est le cas, notamment, de la Compagnie Foncière Lyonnaise (CFL), filiale du Crédit Agricole et propriétaire de 2200 logements à Lyon et dont de nombreux locataires vivent dans des bouilloires. Dans les immeubles du 35 et 41 rue Leynaud, du 3 rue Abbé Rozier, du 10 rue du Griffon ou du 11 place Croix Paquet, 68 habitant·es de logements sans protections solaires extérieures en ont fait la demande. L'agence Interimmob qui gère les biens de la CFL a, jusque-là, refusé.

Dans les secteurs patrimoniaux, les disparitions d'occultations historiques sont le fruit d'un manque d'investissement dans l'entretien et l'installation de protections solaires extérieures est souvent plus coûteuse en raison des contraintes

esthétiques. Pourtant, ces mêmes quartiers affichent des loyers plus élevés, en médiane de 14,4€/m<sup>2</sup> pour les locataires entrant·es en 2023 dans le secteur de la Croix-Rousse<sup>6</sup>. Ce loyer offre aux propriétaires un revenu tiré d'un patrimoine collectif. Il est donc légitime d'attendre de ces dernier·es un effort accru pour protéger la santé des locataires face aux canicules, ainsi que pour éviter le risque d'accidents dus à des installations extérieures, sans professionnel·les, que mènent de plus en plus de locataires.

### 2. L'inaction des autorités malgré les infractions au Code de Santé publique

Depuis octobre 2023, le Code de la santé publique prévoit dans son article R1331-33 que tout logement doit être "pourvu d'un système de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant, qui peut être assuré par différents moyens tels que l'isolation thermique, la présence de volets, la possibilité de ventilation nocturne, l'existence d'un puits provençal, ainsi que par leur combinaison". Pourtant, cette obligation légale reste largement inappliquée.

En témoignent les constats récents de la Cour des comptes : "en plus d'être insuffisants, les travaux de ventilation et d'isolation ne représentent toujours qu'un quart des rénovations engagées, les trois quarts concernant uniquement des changements de mode de chauffage. Au premier trimestre 2024, seuls 13 % des travaux relevaient d'un mono-geste d'isolation, et les rénovations globales ne concernaient que 3 % des surfaces traitées<sup>7</sup>. Ce décalage flagrant interroge l'efficacité réelle des textes existants, et montre les limites d'une approche fondée sur l'accumulation normative sans moyens d'application. L'article R1331-33 pourrait pourtant être activé localement via l'article R1311-2, qui autorise les maires à compléter les règlements sanitaires par des arrêtés municipaux spécifiques, dès lors que la protection de la santé publique le justifie. Cette possibilité juridique, parfaitement adaptée à la situation lyonnaise, n'a à ce jour fait l'objet d'aucune utilisation. Le service Hygiène et Santé de la Ville de Lyon n'est par ailleurs jamais intervenu sur le sujet, ni sur la base de l'article R1331-33, ni pour constater des manquements manifestes dans les logements particulièrement exposés à la surchauffe.

Ce vide d'action publique, malgré un cadre juridique existant, révèle une forme d'irresponsabilité institutionnelle. Il est plus facile de voter de nouveaux textes que de faire appliquer ceux qui existent déjà. C'est pourtant au niveau local que l'effectivité des droits se joue, et c'est là aussi que se creuse le fossé entre droit formel et justice climatique réelle.



## LES CONSÉQUENCES DE L'INACTION PUBLIQUE FACE AUX LOGEMENTS BOUILLOIRES

### 1. La santé des lyonnais•es menacée par le risque d'hyperthermie dans les logements

Si l'action paraît complexe, l'inaction, qui a mené à la situation observée et décrite ci-dessus, causera bien plus de pertes. "Alors même qu'elles ne représentent qu'un % des événements climatiques (tempête, inondation, séisme, avalanches, feux de forêt etc...) extrêmes rencontrés en France, les vagues de chaleur sont responsables de 85 % des victimes." <sup>8</sup>

La situation est exacerbée par les conditions climatiques de la région Auvergne-Rhône-Alpes, la seule région de France touchée par quatre vagues de fortes chaleurs successives en 2023. Durant ces périodes, 348 actes SOS Médecins pour l'indicateur canicule ont été enregistrés, ainsi que 1322 passages aux urgences pour le même indicateur, dont 873 ont nécessité une hospitalisation. Sur l'ensemble de l'été, on estime à 796 le nombre de décès (soit 4,1% de la mortalité toutes causes confondues) attribuables à la chaleur. Si les personnes âgées sont les plus touchées, l'impact sanitaire de la chaleur affecte désormais toutes les classes d'âge, avec un décès sur quatre concernant les moins de 75 ans<sup>9</sup>. Dans la métropole de Lyon, "deux tiers des répondants se déclarent inquiets par rapport à la récurrence des périodes de fortes chaleurs."<sup>10</sup>

"Au-delà des chiffres de mortalité, maux de tête, nausées, risques cardiovasculaires et rénaux, les canicules provoquent aussi des troubles de la grossesse qui se traduisent par une sollicitation accrue du système de santé (augmentation des consultations de médecine générale et psychologie). À l'échelle nationale, en 2023, 20000 recours aux soins d'urgence en lien avec la chaleur ont été observés, dont 10600 ont été suivis d'une hospitalisation."<sup>11</sup>

Les ménages les plus modestes sont par ailleurs deux fois plus nombreux que les ménages aisés à subir une chaleur excessive dans leur logement<sup>12</sup>. Les personnes contraintes de rester à leur domicile (personnes âgées, personnes isolées, chargées de familles dont beaucoup de mères, ...) subissent d'autant plus le risque d'hyperthermie.

5000 2023

68000

2030

2040

124000

**DÉCÈS DÛS À LA CHALEUR 2100**



DEPUIS  
2013

+75%

CLIMATISEURS

## 2. La multiplication des climatiseurs mobiles comme mal-adaptation climatique causée par l'inaction publique

Dans les secteurs de Lyon où les logements sont dépourvus de protections solaires extérieures, on observe une multiplication de l'achat de climatiseurs mobiles d'appoint. Ces appareils, souvent installés à la hâte avec un tuyau passé par une fenêtre entrouverte, traduisent une adaptation individuelle face à l'échec des solutions collectives. Leur usage massif témoigne d'une tentative maladroite d'adaptation face à la surchauffe croissante des logements. Nationalement, "le nombre de logements climatisés parmi les résidences principales a augmenté de 75 % entre 2013 et 2020"<sup>13</sup> et "à ce rythme la quasi-totalité du parc pourrait être équipé d'ici 2050, pour un investissement estimé à 3,5 milliards d'euros par an"<sup>14</sup>. Cela pourrait être d'autant plus rapide dans la métropole de Lyon, car en 2020, 21 % des habitant·es en étaient équipé·es et 16% de celles et ceux qui n'en possédaient envisageaient de s'équiper dans l'année.<sup>15</sup>

### **La climatisation des un·es étoufferait la vi(II)e des autres**

La climatisation est un mirage particulièrement dangereux, mais elle sera surtout un facteur d'accroissement des inégalités. "Selon EDF, l'usage de climatiseurs peut augmenter les factures d'électricité de 15% à 25 % par mois pendant les mois d'été"<sup>16</sup>. Les climatiseurs mobiles, installés pour contourner les règles patrimoniales ou l'attentisme de bailleurs, consomment 2,5 fois plus que les climatiseurs fixes<sup>17</sup>. En fait, la climatisation ne peut pas être accessible aux Métropeoises. Dans les appartements sans volets, c'est comme chauffer un appartement aux fenêtres ouvertes. Un gaspillage d'énergie qui a un impact plus négatif encore pour les autres. D'une part les climatiseurs génèrent des gaz à effets de serre, dus à leurs gaz réfrigérants<sup>18</sup>. D'autre part, ils "rejettent de la chaleur à l'extérieur, ce qui pourrait aggraver les phénomènes d'îlot de chaleur urbain pendant ces périodes de vagues de chaleur"<sup>19</sup>. La ville serait rendue de moins en moins habitable et en particulier pour celles et ceux qui sont déjà les plus vulnérables. Alors qu'à Lyon, une large majorité habitante a conscience des dégâts de la climatisation<sup>20</sup>, son développement chaotique causé par le manque de régulation des protections solaires serait inégalitaire et producteur d'injustice.

## PRÉCONISATIONS POUR DES LOGEMENTS PROTECTEURS ET VIVABLES

Face aux logements surchauffant et aux risques d'hyperthermie pour leurs habitant•es, l'inaction publique rendrait la ville invivable et d'autant plus inégalitaire. Les solutions existent et s'intègrent dans les enjeux de patrimonialisation puisque les

édifices étaient anciennement dotés d'occultations solaires. Le développement massif de ces dernières est une priorité, bien qu'il soit nécessaire d'engager des rénovations globales sur les bouilloires les plus aggravées, en harmonie avec la résorption des passoires thermiques. Dans le parc locatif, ces résolutions nécessitent une réaction des propriétaires bailleurs, que les pouvoirs publics peuvent stimuler.

### 1. Renforcer l'action publique locale pour faire face à l'urgence thermique dans les logements

En complément de la régulation nationale, il est possible de mobiliser pleinement les compétences communales et intercommunales pour accélérer l'adaptation climatique du parc bâti, tout en engageant un dialogue constructif avec les acteurs privés. Les élu•es locaux•ales, en particulier à Lyon et au sein de la Métropole, disposent déjà d'une série d'outils juridiques et opérationnels leur permettant d'agir immédiatement pour améliorer la protection des habitant•es face aux risques sanitaires liés à la surchauffe.

#### 1 / Utiliser les leviers réglementaires existants pour structurer une politique locale de lutte contre les logements bouilloires

En vertu de **l'article R1311-2 du Code de la santé publique**, les maires peuvent édicter des **arrêtés municipaux visant la protection de la santé publique**. Il serait possible d'instaurer un arrêté local organisant, dans les logements mis en location, la présence de brasseurs d'air (comme des ventilateurs de plafond) et de protections solaires extérieures (volets, jalousies, brise-soleil).

Le **PLU-H (Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat) peut également être adapté** : les dispositions communes pourraient exiger, pour toute autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire), l'intégration systématique de dispositifs d'occultation solaire sur les ouvertures, en particulier dans les zones sensibles comme le secteur UNESCO ou les pentes de la Croix-Rousse.

Il serait également cohérent, en cohérence avec les principes de santé publique, de **conditionner la création de logements sous combles** à la présence d'une ventilation traversante efficace et d'un dispositif d'occultation thermique performant. Cette vigilance est d'autant plus cruciale que ces logements sont parmi les plus exposés à la surchauffe.

#### 2 / Renforcer les moyens de suivi et d'accompagnement

Le **service Hygiène et santé** pourrait jouer un rôle plus actif dans **l'application du principe de régulation thermique** prévu à l'article R1331-33 du code de la santé publique, en intégrant explicitement cette mission dans ses champs d'intervention et en organisant mieux les liens avec ses partenaires qui font les signalements.

Ce service pourrait également être mobilisé pour **contrôler les logements soumis au permis de louer**, dans les secteurs identifiés comme prioritaires par la Métropole, dans le cadre de la loi «Habitat indigne» du 9 avril 2024.

### 3 / Concilier contrainte et accompagnement

La planification pour l'adaptation climatique nécessite d'articuler au mieux les mesures incitatives, pédagogiques et contraignantes, en particulier dans les secteurs patrimoniaux où les protections solaires sont plus coûteuses à installer.

Une réflexion pourrait être menée sur les modes d'accompagnement par la ville et ses partenaires pour permettre aux propriétaires de trouver des solutions esthétiquement compatibles avec le patrimoine, et techniquement adaptées à la santé des occupant·es. Il est possible d'imaginer un catalogue validé avec les ABF, et renforcer le cofinancement "éco-rénov" **ciblé pour les propriétaires occupant·es**, en priorité dans les zones les plus exposées à l'îlot de chaleur urbain. Ce dernier ne doit d'ailleurs plus considérer le confort d'été que comme un "bonus", mais comme une condition nécessaire au soutien.

En résumé, faire face à la montée des risques climatiques dans les logements nécessite une **stratégie locale ambitieuse, articulant le droit existant, la responsabilité des acteurs privés, et un engagement public fort pour protéger les habitant·es**. Les collectivités ont les leviers pour agir. Il s'agit maintenant de les activer pleinement.



## 2. Mieux outiller et encourager les locataires de logements bouillottes

Enfin, il est indispensable de penser les différentes manières de soutenir activement les locataires exposé·es à la surchauffe, en facilitant l'expression de leurs besoins, en rendant visibles les situations critiques et en luttant contre le non-recours au droit. Trop souvent isolé·es, culpabilisé·es ou infantilisé·es, ces habitant·es subissent en silence les conséquences de choix d'aménagement et d'inaction accumulés depuis des années. Donner du pouvoir à leur parole, c'est déjà reconnaître leur expertise d'usage, leur légitimité à exiger des conditions de vie dignes, et leur droit à interpellier les responsables.

Outre le renforcement des dispositifs d'accompagnement individuel ou collectif, il s'agit d'**outiller les locataires pour qu'ils et elles puissent faire valoir leurs droits, activer les dispositifs existants** (comme l'article R1331-33 du Code de la santé publique), **et responsabiliser les bailleurs privés** face à leurs obligations. Cela peut passer par des permanences dédiées, des outils juridiques vulgarisés, des campagnes d'information ciblées ou des dispositifs de signalement accompagnés.

Mais aller plus loin suppose aussi de repenser nos modes de gestion du logement : face à l'accélération des crises climatiques, nous ne pourrions surmonter l'ère qui s'ouvre avec les mêmes logiques d'inertie, de cloisonnement administratif ou de pouvoir unilatéral du propriétaire. Il est temps de **faire émerger une véritable démocratie habitante**, où les locataires ne sont pas seulement des usager·es passifs du logement, mais des parties prenantes à la transformation écologique et sociale de leur cadre de vie.

## Notes

1 - Breteau, Pierre et Imbach, Romain. "Combien d'épisodes de canicule votre département a-t-il connus en vingt ans ?". Le Monde, publié le 25 juin 2025. URL : [https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2025/06/25/combien-d-episodes-de-canicule-votre-departement-a-t-il-connus-en-vingt-ans\\_6186461\\_4355771.html](https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2025/06/25/combien-d-episodes-de-canicule-votre-departement-a-t-il-connus-en-vingt-ans_6186461_4355771.html)

Mouraby, Théo. «« Il fait aussi chaud qu'à l'extérieur » : dans le centre de Lyon, les locataires de logements bouillottes interpellent leurs propriétaires » in Libération, publié le 25 juillet 2024

3 - Fondation pour le Logement des Défavorisés. "Précarité énergétique d'été une nouvelle forme de mal-logement", juin 2025. [a] URL : <https://www.fondationpourlelogement.fr/wp-content/uploads/2025/06/precarite-energetique-dete-une-nouvelle-forme-de-mal-logement.pdf>, entretien avec Malou Allagnat, juillet 2025

5 - INSEE. "France, portrait social". publié en novembre 2021, consulté en juillet 2025. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5432517?sommaire=5435421>

6 - Observatoire des loyers, consulté en juillet 2025, URL : [https://www.observatoires-des-loyers.org/connaitre-les-loyers/carte-des-niveaux-de-loyers/agglomeration-de-lyon/lyon-69123?type\\_loyer=marche](https://www.observatoires-des-loyers.org/connaitre-les-loyers/carte-des-niveaux-de-loyers/agglomeration-de-lyon/lyon-69123?type_loyer=marche)

7 - Fondation pour le Logement des Défavorisés "Logements-bouillottes l'état reste de glace". Publié en août 2024. URL : [https://www.fondationpourlelogement.fr/wp-content/uploads/import/sites/default/files/2024-08/BROCHURE-Precaire-energetique-ete\\_2024.pdf](https://www.fondationpourlelogement.fr/wp-content/uploads/import/sites/default/files/2024-08/BROCHURE-Precaire-energetique-ete_2024.pdf) ; p.12

8 - Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2024, ibid

9 - Santé publique, "Canicule et santé en Auvergne-Rhône-Alpes. Bulletin de santé publique, bilan de l'été 2023", février 2024

10 - Allagnat, Malou et Molina, Géraldine. "Récits sur les inégalités socio-environnementales et l'action publique en périodes de fortes chaleurs en périphérie urbaine de Lyon". Revue française des affaires sociales. Savoirs, expertise et action publique en matière écologique et de risques socio-environnementaux. 2024. URL : <https://hal.science/hal-04384973v1/document>

11 - Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2024, ibid

12 - ADEME. "Baromètre Sobriétés et Modes de vie". Publié en mars 2024. URL : <https://librairie.ademe.fr/change-climatique-et-energie/6630-barometre-sobrietes-et-modes-de-vie.html>

13 - Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2024, ibid, p.24, p.25

Métropole du Grand Lyon. "Enquête sur les pratiques et représentations des habitants pendant les périodes de fortes chaleurs. Baromètre des services urbains été 2020". Publié en août 2020. URL : [https://www.grandlyon.com/fileadmin/user\\_upload/media/pdf/environnement/2020\\_barometre-fortes-chaleur.pdf](https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/environnement/2020_barometre-fortes-chaleur.pdf)

16 - Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2024, ibid, p.24

17 - ADEME. "La climatisation : vers une utilisation raisonnée pour limiter l'impact sur l'environnement". Publié en juin 2021. URL : <https://www.ademe.fr/presse/communique-national/la-climatisation-vers-une-utilisation-raisonnee-pour-limiter-limpact-sur-lenvironnement/>

18 - ADEME, 2024, ibid

19 - ibid

20 - 88 % des habitant·es sont convaincus que la climatisation est mauvaise pour l'environnement. Métropole du Grand Lyon, 2020, ibid

## Iconographie

Couv. : Xose Bouzas / © Hans Lucas pour Clara Gazel, « « Il fait 45°C dans mon appart, c'est invivable » : les témoignages des damnés de la chaleur dans l'enfer des logements bouillottes » in l'Humanité, publié le 30 juin 2025. URL : <https://www.humanite.fr/societe/canicule/il-fait-45-c-dans-mon-appart-cest-invivable-face-a-la-canicule-et-lurgence-climatique-les-damnes-de-la-chaleur-dans-lenfer-des-lo>

P.3 : Pierre Breteau et Romain Imbach, « Combien d'épisodes de canicule votre département a-t-il connus en vingt ans ? » in Le Monde, publié le 25 juin 2025. URL : [https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2025/06/25/combien-d-episodes-de-canicule-votre-departement-a-t-il-connus-en-vingt-ans\\_6186461\\_4355771.html](https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2025/06/25/combien-d-episodes-de-canicule-votre-departement-a-t-il-connus-en-vingt-ans_6186461_4355771.html)

P.9 et P.29 : © Pieter Vandromme

Sauf mention contraire, toutes les images utilisées appartiennent à l'association.

## Liens supplémentaires

Les données complètes issues de l'enquête sont disponibles en ligne, sur ce lien :







[www.zerologementmalade.org](http://www.zerologementmalade.org)

---



**LOCATAIRES  
ENSEMBLE**

[www.locatairesensemble.org](http://www.locatairesensemble.org)

Avec le soutien de la ville de Lyon dans le cadre de la démarche Lyon 2030

