

# Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 41



Loi édictant la Loi sur la performance  
environnementale des bâtiments et modifiant  
diverses dispositions en matière  
de transition énergétique

Commentaires de  
l'Association des professionnels de la construction  
et de l'habitation du Québec

Présentés  
à la Commission des transports  
et de l'environnement

# Table des matières

1. À propos de l'APCHQ .....	3
2. Commentaire général .....	4
3. Sommaire des recommandations .....	4
4. L'efficacité énergétique devrait rester la responsabilité de la régie du bâtiment du québec .....	5
5. Finaliser la révision du <i>Code de construction</i> sous le cadre réglementaire actuel et éviter l'ajout d'un code supplémentaire pour un effort d'harmonisation cohérent .....	7
6. L'allègement du fardeau administratif passe par l'uniformité réglementaire à l'échelle provinciale et un accompagnement adéquat aux entreprises .....	9
7. Vérification des données par une tierce partie : avons-nous la main-d'œuvre disponible? .....	10
8. Définir des critères de performance pour différents types de travaux et tenir des consultations pour élaborer les règlements .....	11
9. Négliger les bâtiments résidentiels neufs et existants serait de se priver d'un potentiel de 11-15 twh en gain d'efficacité énergétique .....	13
10. Privilégier la carotte au bâton et communiquer massivement sur la réglementation .....	14
11. Des sanctions qui doivent financer les programmes destinés à aider les entreprises à appliquer la réglementation .....	15

## ACRONYMES

AIR : Analyse d'impact réglementaire

CCQ : Code de construction du Québec

CQBD : Code québécois du bâtiment durable

MELCCFP : Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs

RBQ : Régie du bâtiment du Québec

## 1. À propos de l'APCHQ

Fondée en 1961, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif qui regroupe plus de 20 000 entreprises au sein de 13 associations régionales. Spécialiste de l'habitation et de la rénovation, elle est le représentant patronal ayant le mandat de négocier au nom de 15 500 employeurs du secteur résidentiel lors du renouvellement des conventions collectives de l'industrie de la construction.

L'APCHQ a pour mission d'être un acteur de changement rassembleur au bénéfice de la société québécoise en représentant et soutenant les professionnel.le.s de l'industrie de la construction résidentielle et de la rénovation.

Grâce à son offre de services en relations de travail, en services techniques, juridiques, administratifs et en formation ainsi qu'à ses interventions gouvernementales et publiques, l'APCHQ agit comme un moteur de développement social et économique par la promotion de la durabilité et de la qualité en habitation. Elle contribue ainsi à ce que ses membres puissent accroître leurs compétences et évoluer dans un environnement hautement compétitif et ainsi répondre aux enjeux en matière de qualité de construction, de défis environnementaux et de besoins en habitation.

En effet, les membres de l'APCHQ, par leurs activités en construction et rénovation résidentielles, jouent un rôle d'importance dans l'amélioration des performances environnementales des bâtiments et la transition énergétique que le Québec doit entreprendre afin d'atteindre la carboneutralité tout en produisant le 100 TWh supplémentaire requis pour la transition énergétique.

Compte tenu de son rôle auprès de ses membres et de sa position dans le secteur de l'habitation, l'APCHQ est heureuse de prendre part aux consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 41, Loi édictant la Loi sur la performance environnementale des bâtiments et modifiant diverses dispositions en matière de transition énergétique de la commission des transports et de l'environnement.

## 2. Commentaire général

L'APCHQ est favorable à la mise en place de normes et de cotes de performance environnementale des bâtiments et de façon générale, à l'adoption de ce projet de loi, fort attendu depuis plusieurs années.

L'APCHQ a toutefois des réserves sur les façons d'atteindre les objectifs visés par le projet de loi et donc, émettra des suggestions afin de faciliter sa mise en œuvre.

À noter qu'à ce jour, il demeure difficile de se prononcer sur les effets qu'aura l'application des normes et des règles émanant de ce projet de loi puisque la loi réfère à une réglementation qui sera adoptée à la suite dudit projet de loi.

Finalement, compte tenu de leur pertinence dans le cadre actuel, l'APCHQ rappellera dans le présent mémoire certaines de ses recommandations effectuées lors de la Consultation sur l'encadrement et le développement des énergies propres au Québec du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE).

## 3. Sommaire des recommandations

### **Recommandation 1**

L'APCHQ recommande de conserver la notion d'efficacité énergétique dans le *Code de construction*, sous la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec, avec l'appui du MELCCFP pour lui apporter l'expertise technique en environnement et énergie.

### **Recommandation 2**

L'APCHQ recommande que la Régie du bâtiment du Québec puisse finaliser cette révision pour améliorer rapidement l'efficacité énergétique des bâtiments au Québec en utilisant les outils existants, plutôt que de créer un nouveau cadre réglementaire.

### **Recommandation 3**

L'APCHQ recommande d'éviter d'ajouter un code supplémentaire dans un contexte où il existe déjà de nombreuses confusions sur le sujet.

### **Recommandation 4**

L'APCHQ recommande au Ministère de prévoir un robuste système d'accompagnement, simple, rapide et efficace, afin d'assurer l'adoption de la nouvelle réglementation par les entrepreneurs, incluant une ligne d'appels dédiée.

### **Recommandation 5**

L'APCHQ recommande au Ministère de prévoir des mesures pour favoriser la disponibilité de la main-d'œuvre afin de répondre aux nouvelles exigences issues de la réglementation, notamment pour exécuter les mises à niveau des bâtiments et effectuer les audits et vérifications des données.

#### **Recommandation 6**

L'APCHQ recommande d'organiser des consultations préalables avec des parties concernées avant de promulguer les règlements découlant du PL 41 afin de garantir une analyse approfondie des catégories d'impacts et des critères inclusent dans la notion de performance environnementale selon le type de travaux.

#### **Recommandation 7**

L'APCHQ estime que la notion de carbone intrinsèque doit faire partie d'un cadre réglementaire rapidement pour une meilleure prise en compte et pour l'atteinte des cibles de réduction de GES que le gouvernement s'est données.

#### **Recommandation 8**

L'APCHQ recommande d'allouer d'importantes ressources humaines et financières pour la formation et la communication auprès des entrepreneurs.

#### **Recommandation 9**

L'APCHQ recommande d'améliorer la prévisibilité pour les propriétaires immobiliers et les différents acteurs du milieu, spécifiant les catégories et l'ordre dans lequel les bâtiments seront soumis aux exigences de déclaration et d'évaluation de la performance environnementale, ainsi qu'au respect des normes associées.

#### **Recommandation 10**

L'APCHQ recommande d'intégrer à la réglementation des rehaussements énergétiques minimaux de travaux de rénovation, appuyés de mesures financières pour les bâtiments existants du secteur résidentiel.

#### **Recommandation 11**

L'APCHQ recommande d'utiliser les fonds amassés par les sanctions pour financer des programmes visant à aider les entreprises à appliquer la réglementation et à soutenir l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments.

## 4. L'efficacité énergétique devrait rester la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec

Dans les dispositions modificatives, l'article 2 du PL 41 propose de retirer la notion d'« efficacité énergétique du bâtiment » de la RBQ et, par conséquent, du *Code de construction*. La responsabilité reviendrait ainsi au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

L'AIR permet de comprendre que le but des modifications apportées à la Loi sur le bâtiment est d'améliorer le cadre législatif en matière de bâtiment, car celui « établi dans la Loi sur le bâtiment est ambigu et limitatif »<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Analyse d'impact réglementaire, 2023, p.4

Nous comprenons toujours, à la lecture de l'AIR, que le ministre souhaite se doter de rôles et de responsabilités en matière de performance énergétique et environnementale de manière plus globale afin de réduire la durée des cycles de révision réglementaires en efficacité énergétique.

L'APCHQ partage l'avis du Ministère au sujet de la nécessité d'accélérer les cycles de révision. La norme en efficacité énergétique applicable aux petits bâtiments d'habitation date de 2012 et n'a pas été mise à jour depuis. C'est pourquoi l'APCHQ recommandait, lors de la consultation sur l'encadrement et le développement des énergies propres au Québec, de rehausser les standards d'efficacité énergétique du *Code de construction* chaque cinq ans vers un palier supérieur, en offrant une prévisibilité au marché.

Cependant, nous sommes préoccupés par l'idée de confier au ministre la tâche de définir des normes de performance environnementale pour les bâtiments et les travaux de construction, et ce, pour deux raisons :

- La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) possède l'expertise nécessaire dans ce domaine. Un transfert de ces responsabilités pourrait ralentir ou nuire à l'établissement de normes énergétiques ambitieuses, étant donné que le ministre n'a pas la même expertise que la RBQ en matière de bâtiment et de construction.
- Lors d'une [enquête de l'APCHQ auprès de ses membres<sup>2</sup>](#), la lenteur du processus et les coûts ont été cités comme étant des contraintes avec le ministère de l'Environnement.

L'APCHQ redoute que l'attribution de responsabilités supplémentaires au ministre en matière de bâtiment ait des effets néfastes en ce qui concerne le fardeau administratif pour les entreprises.

De plus, les normes en matière de bâtiment et de construction doivent être cohérentes et ne devraient pas être élaborées par des entités distinctes.

### Recommandation 1

L'APCHQ recommande de conserver la notion d'efficacité énergétique dans le *Code de construction*, sous la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec, avec l'appui du MELCCFP pour lui apporter l'expertise technique en environnement et énergie.

---

<sup>2</sup> [Étude de cas sur le fardeau administratif pour les entreprises de l'industrie de l'habitation](#), 2019

## 5. Finaliser la révision du *Code de construction* sous le cadre réglementaire actuel et éviter l'ajout d'un code supplémentaire pour un effort d'harmonisation cohérent

En 2020, le Québec a signé l'accord pancanadien de conciliation sur les codes de construction qui vise à uniformiser les exigences en vigueur partout au Canada, et ce, à partir de 2025. Cette harmonisation a pour but de réduire le nombre d'écarts entre les codes de construction provinciaux et les codes nationaux auxquels ils réfèrent<sup>3</sup>.

Cette harmonisation devrait notamment permettre :

- D'accroître la mobilité de la main-d'œuvre entre provinces;
- Une réduction des coûts et du fardeau administratif pour les entreprises du secteur œuvrant à l'échelle de plusieurs provinces;
- Une réduction des coûts et des délais d'élaboration et d'adoption des codes dans le futur.

Des efforts sont en cours pour mettre à jour le *Code de construction* québécois afin de l'harmoniser avec les plus récentes normes canadiennes. Cette harmonisation prévue permettra au Québec de respecter les exigences nationales supérieures prévues dans le *Code national de l'énergie pour le bâtiment (CNEB 2020)*.

Considérant :

- Le retard accumulé au Québec comparativement au reste du Canada en matière de performance énergétique des bâtiments;
- La révision en cours du *Code de construction* québécois en vue d'intégrer les plus récentes normes canadiennes.

On ne gagnerait pas en rapidité et en efficacité de faire porter les normes de performance énergétique des bâtiments par un tout nouveau ministère.

### Recommandation 2

L'APCHQ recommande que la Régie du bâtiment du Québec puisse finaliser cette révision pour améliorer rapidement l'efficacité énergétique des bâtiments au Québec en utilisant les outils existants, plutôt que de créer un nouveau cadre réglementaire.

### Code québécois du bâtiment durable (CQBD)

---

<sup>3</sup> [COMMUNIQUÉ - Le Québec signe un accord pancanadien sur l'harmonisation des codes de construction - Régie du bâtiment du Québec \(gouv.qc.ca\)](#)

L'AIR mentionne l'intention du ministre d'implanter un futur code québécois du bâtiment durable. Or, le *Code de construction du Québec* est LE document de référence de l'entrepreneur en construction, et lui imposer de travailler avec deux documents distincts représenterait une complexification et un frein majeur à l'adoption des normes de performance environnementale prévues dans ce nouveau code.

Les entrepreneurs doivent déjà naviguer dans un environnement complexe et lourdement réglementé. L'actuel *Code de construction* est la référence avec laquelle tous les entrepreneurs sont familiers. Retirer l'efficacité énergétique de l'actuel code et en créer un supplémentaire nous semble contre-intuitif et pourrait s'avérer contre-productif à travers l'effort général d'harmonisation et d'allègement du fardeau administratif des entreprises.

Le Ministère voit dans l'existence de ses deux plans et Fonds afférents (Plan directeur et le Plan de mise en œuvre (PMO) du Plan pour une économie verte (PEV) 2030) des enjeux majeurs de cohérence et d'efficacité. C'est également la perception de l'industrie de la construction à l'égard de la création d'un deuxième code – le *Code québécois du bâtiment durable* (CQBD).

Par ailleurs, une étude réalisée par l'APCHQ<sup>4</sup> sur l'application du CCQ dans les villes mettait en lumière le fait que ces dernières sont souvent confuses et comprennent mal quel est le code s'appliquant sur leur territoire respectif.

- Est-ce le [Code national de l'énergie pour les bâtiments – Canada 2020](#) qui s'applique, ou le [Code de construction](#) québécois?
- Quelle année du *Code* doit-elle être utilisée?

Les réponses des villes à ces questions n'ont pas toujours été celles attendues.

Pour cette raison, les efforts d'harmonisation d'un code unique qui VIENNENT d'aboutir en octobre dernier avec l'adoption du *projet de loi n° 17, Loi modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau réglementaire et administratif*, sont extrêmement bien accueillis par l'industrie.

L'APCHQ met donc en garde le ministre de revenir en arrière avec l'ajout du *Code québécois du bâtiment durable*, en plus du *Code de construction du Québec* et des règlements municipaux que ses inspecteurs doivent déjà appliquer.

### Recommandation 3

L'APCHQ recommande d'éviter d'ajouter un code supplémentaire dans un contexte où il existe déjà de nombreuses confusions sur le sujet.

---

<sup>4</sup> [L'application du code dans les villes : un véritable casse-tête, Québec habitation, vol 35, N1, février-mars 2018](#)

## 6. L'allègement du fardeau administratif passe par l'uniformité réglementaire à l'échelle provinciale et un accompagnement adéquat aux entreprises

Selon l'[enquête de l'APCHQ](#) mentionnée précédemment<sup>5</sup>, les entrepreneurs évaluent de 10 % à 25 % le temps alloué dans une semaine pour répondre aux formalités administratives et réglementaires. L'APCHQ a démontré que de tous les enjeux qui touchent les entreprises du secteur de la construction en 2019, le fardeau administratif et réglementaire se trouve en tête de liste.

Toujours selon l'enquête de l'APCHQ, ce sont les interactions avec les municipalités qui sortaient le plus du lot en matière de fardeau administratif. L'APCHQ est donc favorable à des normes de performances environnementales communes à l'échelle de la province. Par ce projet de loi, les entrepreneurs et les promoteurs devraient pouvoir composer avec plus d'uniformité que s'ils avaient à s'ajuster aux diverses réglementations municipales.

Nous sommes d'avis qu'une réglementation uniforme à l'échelle provinciale offrira plus de prévisibilité aux entreprises.

Selon l'AIR, « le projet propose d'ajouter des formalités administratives par l'exigence de déclaration des données sur la consommation énergétique des bâtiments. Les coûts de production, de gestion et de transmission de la déclaration de consommation énergétique du bâtiment sont établis en estimant que quatre heures seront requises en moyenne par bâtiment lors de la première année de déclaration. En définissant des honoraires de 27 \$/heure, cela représente 108 \$ par bâtiment »<sup>6</sup>.

L'APCHQ est préoccupée par cette estimation qu'elle juge insuffisante. Considérant l'hypothèse que le processus et les outils de divulgation seront similaires à celui prévu dans la réglementation de la Ville de Montréal, que les entreprises devront se former et être accompagnées, nous pensons qu'il faut revoir à la hausse le temps alloué aux formalités administratives.

L'APCHQ souhaite aussi attirer l'attention du gouvernement sur une réalité émergente chez nos membres entrepreneurs. Compte tenu des conditions de marché difficiles et de la difficulté de vendre leurs unités d'habitation, depuis quelques années, un nombre grandissant d'entreprises de construction se transforment en locateurs. C'est donc à titre de locateurs que des entreprises de construction devront appliquer le système de déclaration obligatoire et de cote de performance environnementale. Cette nouvelle réalité devra être prise en compte dans l'offre d'accompagnement aux entreprises qui sera mise en place.

---

<sup>5</sup> [Étude de cas sur le fardeau administratif pour les entreprises de l'industrie de l'habitation](#), 2019

<sup>6</sup> Analyse d'impact réglementaire, 2023, p.15

Concernant les mesures d'accompagnement qui seront mises en place à la suite du PL 41, nous espérons que le gouvernement se donnera les moyens d'offrir un service d'accompagnement aux entrepreneurs simple, rapide et efficace. L'AIR apporte déjà une description sommaire des mesures qui seront prises.

L'APCHQ connaissant bien les besoins d'accompagnement de cette clientèle, il faudra mettre en place les ressources nécessaires et les bons outils pour répondre aux interrogations quotidiennes.

Par exemple, la création d'une ligne d'appel est un outil qui nous apparaît comme incontournable. Notre expérience auprès des entrepreneurs nous démontre que ce canal de communication est toujours très utilisé par ceux-ci : nous avons effectué 7 500 interventions techniques par téléphone et sur chantier en 2022-2023. Les personnes responsables du [Règlement sur la divulgation et la cotation GES des grands bâtiments](#) de la Ville de Montréal ont également confirmé que de leur côté, cette ligne d'appels était primordiale.

Ces deux exemples illustrent bien que les ressources mises en place pour assurer une bonne communication de la réglementation auprès des entrepreneurs ne devront pas être négligées.

#### Recommandation 4

L'APCHQ recommande au Ministère de prévoir un robuste système d'accompagnement, simple, rapide et efficace, afin d'assurer l'adoption de la nouvelle réglementation par les entrepreneurs, incluant une ligne d'appels dédiée.

## 7. Vérification des données par une tierce partie : avons-nous la main-d'œuvre disponible?

La lecture de la note explicative du PL 41 explique l'intention d'obliger la divulgation d'une cote de performance environnementale.

*« La loi édictée prévoit aussi la tenue, par le ministre, d'un registre public de la performance environnementale des bâtiments ainsi qu'une obligation d'affichage et de divulgation de la cote obtenue par un bâtiment dans certaines circonstances. »*

L'AIR amène plus de précisions sur les exigences à ce sujet :

« Ces mesures comprennent notamment les exigences suivantes :

- Déclaration des données énergétiques des bâtiments;
- Les propriétaires devront annuellement faire parvenir au Ministère un ensemble de données au sujet de la consommation énergétique de leur bâtiment;
- Vérification de ces données par une tierce partie;

- Les propriétaires devront faire affaire avec un ingénieur certifié afin de faire produire un rapport de vérification des données;
- Audit énergétique par une tierce partie. »

L'APCHQ est rassurée de voir qu'il existe une intention d'inclure un processus de vérification par un tiers indépendant et certifié, une étape qui est selon nous manquante dans l'actuel règlement de divulgation de la cotation des émissions de gaz à effet de serre des grands bâtiments de la Ville de Montréal.

En effet, il semble que l'application du règlement s'est avérée particulièrement difficile au départ lorsque les données devaient être entrées manuellement dans le logiciel de cotation Energy Star Portfolio Manager. Aussi, il semble que certaines données appartenant aux locataires des espaces seraient difficiles d'accès pour les propriétaires. De plus, les cotes divulguées par les propriétaires peuvent être calculées même si des informations sont manquantes ou volontairement omises d'être déclarées.

De plus, l'AIR propose dans le scénario évalué que les propriétaires devront faire affaire avec un ingénieur certifié pour la production des rapports de vérification.

Ainsi, l'APCHQ se questionne sur la capacité de la main-d'œuvre (ingénieurs et entrepreneurs) à recevoir cette demande additionnelle dans un contexte de grands projets énergétiques, de pénurie de main-d'œuvre et de criants besoins de construction d'unités d'habitation pour remédier à la crise actuelle.

Une des opportunités en ce sens serait de privilégier des mesures fortes favorisant l'accès, la mobilité et la polyvalence des travailleurs, et du même coup leur productivité, dans le cadre de la réforme de la Loi R-20, annoncée pour la semaine du 29 janvier 2024 par le premier ministre.

### **Recommandation 5**

L'APCHQ recommande au Ministère de prévoir des mesures pour favoriser la disponibilité de la main-d'œuvre afin de répondre aux nouvelles exigences issues de la réglementation, notamment pour exécuter les mises à niveau des bâtiments et effectuer les audits et vérifications des données.

## 8. Définir des critères de performance pour différents types de travaux et tenir des consultations pour élaborer les règlements

L'article 1 du PL 41 énonce la portée de la notion de « performance environnementale » de la façon suivante : « Au sens de la présente loi, la performance environnementale s'entend de caractéristiques d'un bâtiment qui ont

un impact sur l'environnement, notamment son empreinte carbone, l'énergie qui est utilisée par ce bâtiment et le moment auquel elle est utilisée, l'énergie produite par ce bâtiment ainsi que les équipements favorisant la mobilité durable de ses occupants ou ses utilisateurs. »<sup>7</sup>.

Considérant que le PL 41 souhaite établir des normes de performance environnementale, et ce, pour différents types de travaux, allant de la construction à la démolition, il apparaît difficile de circonscrire les limites de la notion de la performance environnementale pour le moment. Les catégories d'impacts et les critères qui seront retenus n'étant pas connus, on ne peut se prononcer sur la faisabilité technique à ce jour.

Une chose est certaine, les catégories d'impacts et les critères devront être adaptés et nécessiteront une analyse approfondie avant de faire l'objet d'un règlement. Ce faisant, l'APCHQ estime que le gouvernement devrait organiser des consultations préalables à l'émission des règlements issus du PL 41.

### **Recommandation 6**

L'APCHQ recommande d'organiser des consultations préalables avec des parties concernées avant de promulguer les règlements découlant du PL 41 afin de garantir une analyse approfondie des catégories d'impacts et des critères incluent dans la notion de performance environnementale selon le type de travaux.

Par ailleurs, il est mentionné dans l'AIR que « le projet de loi permettra au gouvernement de légiférer dans le domaine du carbone intrinsèque »<sup>8</sup>. De plus, le PL 41 propose d'inclure dans la déclaration obligatoire des renseignements sur les matériaux utilisés lors des travaux de construction<sup>9</sup>. Bien que ces énoncés n'amènent pas d'engagement formel quant à une légifération dans le domaine du carbone intrinsèque, l'APCHQ voit d'un bon œil l'intégration des termes « carbone intrinsèque » dans l'AIR et estime que cette notion doit faire partie d'un cadre réglementaire pour une meilleure prise en compte.

### **Recommandation 7**

L'APCHQ estime que la notion de carbone intrinsèque doit faire partie d'un cadre réglementaire rapidement pour une meilleure prise en compte et pour l'atteinte des cibles de réduction de GES que le gouvernement s'est données.

---

<sup>7</sup> Art.1 Projet de loi 41

<sup>8</sup> Analyse d'impact réglementaire, 2023, p.7

<sup>9</sup> Art.4 b) Projet de loi 41

En effet, selon le rapport sur l'indice de circularité de l'économie au Québec en 2021, « la construction et l'entretien des maisons et des infrastructures représentent 88 millions de tonnes (34 %) de l'empreinte matérielle de la province »<sup>10</sup>.

Or, les connaissances et la sensibilisation des entrepreneurs sur ces sujets en sont à leurs balbutiements. D'importantes ressources humaines et financières devront être allouées pour la formation et la communication des entrepreneurs afin qu'ils puissent intégrer ces principes et calculs dans leurs travaux, en plus de toutes les charges réglementaires et administratives auxquels ils sont déjà confrontés.

### **Recommandation 8**

L'APCHQ recommande d'allouer d'importantes ressources humaines et financières pour la formation et la communication auprès des entrepreneurs

À ce sujet, l'APCHQ travaille conjointement avec Ressources naturelles Canada (RNCan) à travers le partenariat local pour l'efficacité énergétique (LEEP) dans le but d'accompagner les intervenants du milieu de la construction dans l'atteinte des cibles fédérales en habitation, c'est-à-dire des logements prêts pour l'énergie nette zéro en 2030 et nette zéro carbone d'ici 2050<sup>11</sup>.

## 9. Négliger les bâtiments résidentiels neufs et existants serait de se priver d'un potentiel de 11-15 TWh en gain d'efficacité énergétique

Bien que le PL 41 ne spécifie pas le type de bâtiment qui sera visé par une future réglementation, l'AIR amène une part de réponse :

« Les intentions réglementaires concernant le système de cotation viseraient les grands bâtiments multilogements, commerciaux et institutionnels. Cependant, les pouvoirs habilitants permettraient éventuellement de couvrir l'ensemble des bâtiments au Québec »<sup>12</sup>.

### **Recommandation 9**

L'APCHQ recommande d'améliorer la prévisibilité pour les propriétaires immobiliers et les différents acteurs du milieu, spécifiant les catégories et l'ordre dans lequel les bâtiments seront soumis aux exigences de déclaration et

<sup>10</sup> Rapport sur l'indice de circularité de l'économie au Québec, 2021, p.24

<sup>11</sup> LEEP arrive au Québec!, Québec habitation, 2022

<sup>12</sup> Analyse d'impact réglementaire, 2023, p.10

d'évaluation de la performance environnementale, ainsi qu'au respect des normes associées.

L'APCHQ comprend que de mettre l'attention sur les grands bâtiments représente une priorité pour atteindre les objectifs de décarbonation que s'est fixés le gouvernement. Néanmoins, l'enjeu de la demande croissante en besoin énergétique demeure. L'AIR estime que le projet de loi permettrait de réaliser « des économies d'énergie estimées à environ 0,6 TWh à l'horizon 2030 ». Considérant cette estimation et les 100TWh qui seront nécessaires d'ici 2050, l'APCHQ souhaite rappeler que son étude sur le potentiel d'efficacité énergétique dans le petit bâtiment résidentiel existant a démontré un gain réalisable en efficacité de 11 à 15 TWh, et ce, en 10 ans.

Comment? Par la rénovation des bâtiments existants du secteur résidentiel, et plus prioritairement, des maisons unifamiliales construites avant 1960. Il ne faut donc pas passer à côté de l'occasion de développer une réglementation qui permettra de rehausser les normes minimales des travaux de rénovation dans le secteur résidentiel.

### Recommandation 10

L'APCHQ recommande d'intégrer à la réglementation des rehaussements énergétiques minimaux de travaux de rénovation, appuyés de mesures financières pour les bâtiments existants du secteur résidentiel.

## 10. Privilégier la carotte au bâton et communiquer massivement sur la réglementation

L'AIR mentionne très clairement le risque que ce projet de loi augmente les coûts de construction :

« Finalement, le resserrement des normes d'efficacité énergétique associées à la mise en place du *Code québécois du bâtiment durable* pourrait mener à une augmentation des coûts de construction et à une augmentation des investissements requis pour la mise à niveau des bâtiments. Les spécificités des normes qui seraient incluses dans le *Code québécois du bâtiment durable* ne sont pas encore déterminées. Toutefois, la dernière modification qui a été apportée au *Code de construction du Québec* a entraîné des surcoûts de construction significatifs. À titre d'exemple, les surcoûts annuels estimés lors de la dernière mise à jour du *Code* étaient estimés à environ 117,3 M\$. De ces coûts, 88,3 % étaient associés à l'enveloppe du bâtiment »<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Analyse d'impact réglementaire, 2023, p.16

Face à l'hypothèse que les coûts seront augmentés, et compte tenu des importants bénéfices du PL 41 pour la société selon l'AIR, l'APCHQ espère que les appuis financiers seront à la hauteur et que les outils mis en place pour assurer la conformité réglementaire ne seront pas que des mesures punitives. La proposition de mesures financières importantes et adéquates ainsi que d'un plan de communication pour les faire connaître aux entrepreneurs, sera primordial.

Dans un récent sondage axé sur le développement durable envoyé aux membres de l'APCHQ à l'automne 2023, plus de 50 % des 280 répondants ont mentionné le besoin d'avoir accès à de meilleurs programmes gouvernementaux favorisant la rénovation écoénergétique.

## 11. Des sanctions qui doivent financer les programmes destinés à aider les entreprises à appliquer la réglementation

Enfin, comme mentionné précédemment, le PL 41 prévoit des sanctions administratives pécuniaires (SAP) ainsi que des sanctions pénales (SP). L'APCHQ souhaite que des dispositions soient mises en place afin que les fonds qui seront amassés par les SAP et les SP servent directement à financer des programmes visant à aider les entreprises à appliquer la réglementation et à soutenir l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments. Il faut éviter que des fonds soient amassés pendant plusieurs années sans être utilisés judicieusement.

### **Recommandation 11**

L'APCHQ recommande d'utiliser les fonds amassés par les sanctions pour financer des programmes visant à aider les entreprises à appliquer la réglementation et à soutenir l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments.