

MEMOIRE

CTE-005M
C.P. PL 41
Loi performance environnementale
des bâtiments

Performance environnementale des bâtiments

Projet de loi no 41 – Loi édictant la Loi sur la performance environnementale des bâtiments et modifiant diverses dispositions en matière de transition énergétique



TABLE DES MATIÈRES

La voix des gouvernements de proximité	3
Introduction	4
1 Autonomie municipale en matière d'aménagement et d'environnement	5
2 Harmonisation des codes applicables aux bâtiments	10
3 Coûts supplémentaires pour les municipalités	12
4 Abordabilité des logements	15
Synthèse des recommandations	18

La voix des gouvernements de proximité

Depuis maintenant 100 ans, l'Union des municipalités du Québec rassemble les gouvernements de proximité de toutes les régions du Québec. Sa mission est d'exercer un leadership fort pour des gouvernements de proximité autonomes et efficaces. Elle mobilise l'expertise municipale, accompagne ses membres dans l'exercice de leurs compétences et valorise la démocratie municipale. Ses membres, qui représentent plus de 85 % de la population et du territoire du Québec, sont regroupés en caucus d'affinité : municipalités locales, municipalités de centralité, cités régionales, grandes villes et municipalités de la Métropole.

Introduction

Le présent mémoire vise à faire part des commentaires de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) à l'égard du projet de Loi édictant la *Loi sur la performance environnementale des bâtiments* et modifiant diverses dispositions en matière de transition énergétique (projet de loi n° 41) présenté à l'Assemblée nationale le 22 novembre 2023 par M. Benoit Charette, ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

L'UMQ tient d'abord à saluer la volonté du gouvernement d'améliorer la performance environnementale des bâtiments au Québec. Ce secteur représente environ 10 % des émissions de gaz à effet de serre en plus d'être un levier important pour réduire la pression sur le réseau électrique d'Hydro-Québec. Le Plan Énergie de l'UMQ met d'ailleurs de l'avant le rôle déterminant des municipalités du Québec en matière de transition énergétique et de lutte contre les changements climatiques. Ce plan atteste notamment de la volonté du milieu municipal d'utiliser les leviers à sa disposition pour participer aux efforts collectifs en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et de gestion de la pointe de consommation énergétique.

D'ailleurs, dans ce mémoire, l'UMQ rappelle que les municipalités réglementent déjà plusieurs caractéristiques environnementales des bâtiments via les pouvoirs qui leur sont octroyés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que la *Loi sur les compétences municipales*. En ce sens, il est essentiel pour l'UMQ que les articles 29 et 30 de la *Loi sur la performance environnementale des bâtiments* proposés par le PL41 soient modifiés afin de laisser la latitude et l'autonomie aux municipalités de prévoir des normes locales complémentaires aux normes minimales provinciales sur leur territoire. À défaut, l'UMQ est d'avis que le PL41 ralentirait inutilement la transition énergétique et l'ambition climatique locale au Québec, en plus d'instaurer un accroc majeur au principe de subsidiarité en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement pourtant reconnu dans la *Loi sur le développement durable*.

L'UMQ partage également dans ce mémoire certaines inquiétudes relatives à l'adoption d'un nouveau code dans le secteur du bâtiment, aux impacts potentiels sur la rénovation et la construction d'infrastructures municipales de sports et de loisirs, à la cohérence des règlements à venir avec les bonnes pratiques en matière de gestion des actifs ainsi qu'aux effets possibles sur l'abordabilité des logements.

1. Autonomie municipale en matière d'aménagement et d'environnement

Tel que mentionné en introduction, l'UMQ accueille favorablement la volonté du gouvernement d'instaurer à l'échelle du Québec un système de déclaration, de cotation et de performance des bâtiments dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre (GES). Toutefois, l'UMQ tient à sensibiliser la commission aux effets indésirables importants qu'entraînerait l'adoption du mécanisme de préséance prévu aux articles 29 et 30 de la *Loi sur la performance environnementale des bâtiments* du projet de loi en termes de charge administrative et de limitation d'initiatives locales en matière de lutte et d'adaptation aux changements climatiques.

En effet, **les municipalités réglementent déjà plusieurs caractéristiques environnementales des bâtiments** via les pouvoirs réglementaires qui leur sont octroyés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Ces normes se retrouvent notamment dans leurs règlements de zonage, de construction, de démolition, dans leurs plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou encore dans leurs règlements sur les projets particuliers de construction (PPCMOI). Par exemple, plusieurs municipalités prévoient :

- Des exigences de conception et d'entretien de toitures blanches ou végétalisées;
- Des normes d'implantation et d'orientation de la fenestration favorable à l'utilisation d'énergie passive;
- L'installation de divers équipements visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments;
- Des exigences de gestion des eaux de pluie sur le site;
- L'utilisation de matériaux de construction recyclés ou de source locale;
- La prise en compte des caractéristiques naturelles d'un terrain afin de minimiser l'imperméabilisation du sol;
- L'intégration d'aménagements pour vélos;
- Un nombre maximal de cases de stationnement;
- Un nombre minimal de bornes de recharge pour véhicules électriques;
- L'implantation de panneaux solaires;
- Des critères de récupération et de valorisation des matériaux et d'équipements lors de la démolition d'un immeuble.

Certaines municipalités utilisent également leur pouvoir général de réglementer en matière environnementale prévu à la *Loi sur les compétences municipales* (LCM) pour traiter de certains aspects de la performance environnementale des bâtiments, notamment pour encadrer le type d'énergie utilisée par des bâtiments ou encore pour prévoir la divulgation et la cotation des GES de bâtiments.

Ce faisant, les municipalités jouent un rôle déterminant dans la mise en œuvre concrète de mesures d'efficacité énergétique, de lutte et d'adaptation aux changements climatiques.

Or, les articles 29 et 30 exigeraient que l'ensemble des règlements municipaux actuellement en vigueur et à venir portant sur la performance environnementale des bâtiments soient transmis au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour analyse et approbation. À défaut, les normes relatives à la performance environnementale des bâtiments qu'ils contiennent deviendraient automatiquement inopérantes, et ce, même si elles ont été valablement adoptées par les municipalités en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par la LAU et la LCM.

De plus, l'historique administratif et jurisprudentiel associé au mécanisme de préséance prévu à l'article 118.3.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* permet de confirmer que les articles 29 et 30 du projet de loi impliqueraient des difficultés d'applications majeures et un risque de poursuites judiciaires dissuasif à l'action climatique locale.

D'une part, l'UMQ comprend du projet de loi que le mécanisme de préséance a été intégré pour éviter qu'il y ait deux systèmes de cotation énergétique applicables à un même bâtiment. Toutefois et avec égards, l'UMQ soumet à la commission que le droit actuel répondrait déjà à cet objectif.

En effet, l'adoption d'un système de cotation municipal découlerait du pouvoir général de réglementer en matière d'environnement prévu à la LCM et devrait donc automatiquement être « conciliable » avec la législation et la réglementation provinciale en vertu de l'article 3 de cette loi¹.

De plus, nonobstant la notion de conciliabilité, un règlement municipal doit être valablement adopté et donc notamment respecter toutes les normes fixées par la loi ou la jurisprudence (ex.: un règlement municipal ne doit pas être abusif, déraisonnable ou imprécis). **En ce sens, le mécanisme de préséance prévu aux articles 29 et 30 du projet de loi s'avère non nécessaire au regard des règlements municipaux adoptés en vertu de la LCM.**

D'autre part, l'UMQ comprend que le mécanisme de préséance a également été intégré au projet de loi pour éviter une incohérence générale entre les normes municipales et les normes provinciales à être établies en matière de performance environnementale des bâtiments. Toutefois et avec égards, l'UMQ soumet à la commission qu'un autre mécanisme législatif permettrait de répondre à cette préoccupation tout en évitant les effets pervers du mécanisme de préséance ci-haut mentionné. En effet, **en ce qui concerne les règlements municipaux adoptés en vertu de la LAU, le mécanisme de préséance prévu aux articles 29 et 30 du projet de loi pourrait être remplacé par le mécanisme d'harmonisation prévu à l'article 193 de la Loi sur le bâtiment** qui se lit comme suit :

« Aucune norme de construction ou de sécurité ne peut être adoptée par une municipalité locale ou une municipalité régionale de comté, sauf s'il s'agit d'une norme plus exigeante que celle contenue dans le Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) ou dans le Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3) ou d'une norme portant sur d'autres matières que celles visées à l'un de ces codes.

Toute norme qui ne respecte pas le premier alinéa est réputée non écrite. »

¹ Dans la dernière [décision](#) de la Cour suprême du Canada relative à la notion de « conciliabilité », on parle d'une réglementation municipale « complémentaire » (par. 40), « harmonieuse » (par. 38) et « plus sévère » (par. 62) qui ne peut pas « contredire » (par. 37) ou entrer en « opposition » (par. 41) avec la législation ou la réglementation provinciale non plus que rendre « impossible la conformité » (par. 63) aux normes, c'est-à-dire « qu'un citoyen, pour obéir à l'une doive enfreindre l'autre » (par. 38) - *14957 Canada Ltée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville)*, 2001 CSC 40.

Ce mécanisme représente la solution récemment retenue par le gouvernement, via la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions aux fins d'alléger le fardeau réglementaire et administratif* (Loi 17), afin de répondre au morcellement des normes réglementaires municipales et provinciales en matière de construction et de sécurité. Ainsi, le gouvernement assure un contenu réglementaire commun à l'échelle du Québec tout en permettant aux municipalités d'adopter des normes plus sévères. La Loi 17 prévoit également une période transitoire afin de laisser le temps aux municipalités d'ajuster leur réglementation.

Ainsi, le gouvernement s'assure d'éviter toute duplication de normes ou incohérences réglementaires, tout en respectant l'autonomie des municipalités au regard des pouvoirs qui leur sont conférés.

Appliqué aux normes de performance environnementale des bâtiments, ce mécanisme empêcherait, par exemple, qu'il y ait des exigences de gestion des eaux de pluie municipales et provinciales contradictoires pour un même bâtiment ou encore que des anciennes normes municipales moins ambitieuses que celles à être établies par le gouvernement en application du PL41 demeurent applicables. Toutefois et à l'instar du mécanisme de préséance actuellement prévu aux articles 29 et 30 du projet de loi, il permettrait à une municipalité de prévoir un encadrement plus sévère sur son territoire, notamment en matière d'efficacité énergétique ou encore de carbone intrinsèque des bâtiments. Cela s'avère essentiel pour que les municipalités puissent contribuer à diminuer la pression sur le réseau électrique d'Hydro-Québec et atteindre les cibles climatiques ambitieuses qu'elles se sont fixées.

En résumé, poursuivre avec l'insertion du mécanisme de préséance dans le projet de loi ralentirait inutilement la transition énergétique et l'ambition climatique locale au Québec, en plus d'instaurer un accroc majeur à l'autonomie municipale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Pour l'UMQ, le PL41 met en lumière le rôle innovant et proactif des municipalités en matière de performance environnementale des bâtiments au Québec et la nécessité de respecter leurs pouvoirs réglementaires afin qu'elles puissent continuer de mettre pleinement à profit leur leadership en matière de lutte et d'adaptation en changements climatiques.

Recommandation 1 : Modifier les articles 29 et 30 de la *Loi sur la performance environnementale des bâtiments* proposés par le PL41 afin de laisser la latitude et l'autonomie aux municipalités de prévoir des normes locales complémentaires aux normes minimales provinciales sur leur territoire en application des pouvoirs que leur confèrent la LAU et la LCM, et ce, en s'inspirant du mécanisme prévu à l'article 193 de la *Loi sur le bâtiment*.

2. Harmonisation des codes applicables aux bâtiments

Le projet de loi propose de modifier la *Loi sur le bâtiment* de manière à retirer du Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) les normes d'efficacité énergétique afin de permettre au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs d'encadrer cet aspect de la performance environnementale des bâtiments dans un nouveau Code du bâtiment durable.

L'UMQ se questionne quant à l'efficacité de ces modifications, et ce, au regard de la Loi 17 sanctionnée en octobre dernier. L'un des objectifs de cette loi est d'harmoniser les normes en matière de construction et de sécurité des bâtiments, en visant l'application d'un seul code contenant des normes minimales respectant les standards les plus récents de l'industrie qui s'appliqueront à tout le territoire québécois. En effet, le morcellement des normes au fil du temps engendrait certains enjeux, notamment en matière d'efficacité réglementaire, de responsabilisation des intervenants et de mise à jour des normes. Il était alors devenu difficile pour les propriétaires, les concepteurs, les promoteurs et les entrepreneurs d'identifier les règles applicables à leur situation.

Pour l'UMQ, il est primordial de poursuivre dans l'objectif d'harmonisation et de simplification des normes de la Loi 17. Or, l'Union s'inquiète des effets que pourrait avoir l'adoption d'un code supplémentaire par le ministre sur l'efficacité de l'encadrement relatif aux bâtiments, notamment en raison de la multiplication des acteurs.

L'UMQ et la RBQ travaillent depuis plusieurs mois à construire le nouveau régime. Ces efforts se poursuivront d'ailleurs activement dans les prochaines semaines en vue de la présentation des projets de règlements d'application de la Loi 17. En ce sens, l'UMQ souhaite sensibiliser la commission à l'importance que la mécanique du PL41 soit compatible avec ces démarches d'harmonisation.

Recommandation 2 : Arrimer le PL41 avec les efforts déjà entamés par le gouvernement en matière d'harmonisation des codes applicables aux bâtiments.

Également et à priori, l'UMQ accueille d'un bon œil la possibilité pour une municipalité d'imposer une sanction administrative pécuniaire (SAP) lorsqu'elle constate un manquement à une norme provinciale de performance environnementale des bâtiments sur son territoire et d'en réinvestir les montants perçus au financement de mesures et de programmes dans le domaine de la transition énergétique des bâtiments. Toutefois, l'UMQ insiste sur le fait que cette possibilité doit demeurer une mesure d'application volontaire pour une municipalité.

Dans le contexte où la RBQ a maintenant le pouvoir réglementaire de déterminer et fixer les obligations des municipalités en matière de vérification de l'application du Code de construction et du Code de sécurité depuis l'adoption de la Loi 17, l'UMQ se questionne quant à l'identité de l'organisme public qui appliquera le nouveau Code du bâtiment durable. À cet effet, l'UMQ rappelle que toute délégation d'inspection de normes provinciales à une municipalité doit se faire sur la base d'une entente avec cette dernière afin de s'assurer notamment qu'elle dispose des ressources humaines et financières suffisantes et que cela n'engendre pas de délais supplémentaires en matière d'émission de permis sur son territoire.

3. Coûts supplémentaires pour les municipalités

Le PL41 confère de nouveaux pouvoirs réglementaires au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, notamment pour obliger les propriétaires de bâtiments à déclarer et faire vérifier certains renseignements relatifs à la performance environnementale de leur immeuble, à établir une cote de performance environnementale à leur bâtiment, ainsi qu'à atteindre et respecter des normes minimales de performance environnementale des bâtiments. Les municipalités seront visées dans un premier temps en tant que propriétaires de grands bâtiments (ex.: aréna, centres sportifs, piscines, bibliothèques, garages, etc.), soit principalement des infrastructures de sports et de loisirs.

Ces nouvelles obligations impliqueront donc des coûts supplémentaires notables pour les municipalités, principalement dus à la mise à niveau énergétique des infrastructures existantes et à l'augmentation prévisible des coûts de construction qui découlera du rehaussement des normes de performance environnementale.

Alors que les besoins en matière d'infrastructures de sports et de loisirs sont déjà importants et qu'un grand nombre arrive à leur fin de leur vie utile, et ce, dans toutes les régions du Québec, l'UMQ souhaite s'assurer que le financement des programmes soutenant la décarbonation des bâtiments municipaux soit suffisant pour éviter que la mise en œuvre du PL41 ne soit un frein supplémentaire à leur construction ou leur rénovation. Ces infrastructures exigent déjà des investissements majeurs de la part des municipalités. L'UMQ demande d'ailleurs depuis plusieurs années que les sommes gouvernementales dédiées aux infrastructures sportives et de loisirs du Québec soient bonifiées pour mieux répondre aux besoins de la population. Ces infrastructures sont des incontournables dans les communautés pour assurer la santé mentale et physique des Québécoises et des Québécois.

Recommandation 3 : S'assurer que le financement des programmes soutenant la décarbonation des bâtiments municipaux soit suffisant pour éviter que la mise en œuvre du PL41 ne soit un frein supplémentaire à la construction ou la rénovation d'infrastructures municipales, notamment celles de sports et de loisirs.

Également, il sera important que le gouvernement adopte une approche réglementaire concertée avec le milieu municipal afin de s'assurer que les investissements globaux dans les infrastructures municipales soient optimisés à long terme, en respect des bonnes pratiques de gestion des actifs et de décarbonation efficiente des bâtiments.

En effet, il faudra s'assurer que les municipalités puissent être en mesure d'investir stratégiquement et intelligemment afin d'atteindre au meilleur coût possible nos objectifs collectifs de réduction des émissions des GES des bâtiments. Par exemple, il ne serait pas souhaitable d'imposer à une municipalité d'investir des sommes importantes pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment alors qu'il est prévu de le rénover ou de le démolir pour en construire un nouveau dans la prochaine année. Il ne serait pas non plus nécessairement avisé en termes d'impact sur la réduction des émissions de GES d'améliorer en priorité la performance énergétique d'un grand bâtiment municipal chauffé à l'électricité par rapport à changer une chaudière au mazout par un équipement de chauffage électrique dans un petit bâtiment municipal. La priorité des bâtiments à décarboner doit donc être accordée selon les bons critères.

Recommandation 4 : Adopter une approche réglementaire concertée avec le milieu municipal afin de s'assurer que les investissements globaux dans les infrastructures municipales soient optimisés à long terme, en respect des bonnes pratiques de gestion des actifs et de décarbonation efficiente des bâtiments.

Finalement, l'UMQ tient à rappeler que les municipalités peuvent inciter la population à prendre part au changement en montrant l'exemple en matière de transition énergétique et de décarbonation des bâtiments. L'UMQ a d'ailleurs récemment lancé un nouveau service d'accompagnement de ses membres visant la décarbonation efficiente de leurs bâtiments et véhicules. Cet accompagnement s'avérait nécessaire au vu de la multiplication des programmes de financement disponibles et la complexité de la démarche de décarbonation.

En effet, peu de programmes finançant la décarbonation des bâtiments et des véhicules ciblent spécifiquement les municipalités. Hormis quelques programmes du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), de la Fédération canadienne des municipalités (FCM), les financements disponibles sont dispersés dans de multiples programmes et sont ouverts à plusieurs types de bénéficiaires ou clientèles. En ce sens, il peut être difficile d'identifier si des projets municipaux peuvent faire l'objet de financement.

De plus, les programmes fédéraux et québécois ne sont pas toujours harmonisés. Certaines sommes fédérales ont été déléguées au niveau provincial afin de répondre aux spécificités du Québec (ex.: Éco performance). Toutefois, plusieurs autres programmes du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec ont sensiblement les mêmes objectifs, mais avec des processus d'application ou des projets admissibles différents.

Ce fractionnement de l'offre de financement pour les municipalités entre le palier fédéral et le palier provincial complexifie le processus d'application. À cela s'ajoutent les délais engendrés par la nécessité d'une entente Canada/Québec pour qu'un programme fédéral ouvre au Québec qui font en sorte de réduire les délais pour soumettre un projet.

Également, les programmes de financement ciblent une ou quelques-unes des étapes d'un processus de décarbonation. En effet, la majorité cible la dernière étape du processus, soit la mise en œuvre d'initiatives de décarbonation (projets d'immobilisation). Quelques-uns offrent du financement pour des études de faisabilité, mais peu sont dédiés aux étapes initiales de sensibilisation, de formation, d'embauche de spécialistes ou de réalisation d'inventaires de GES. Conséquemment, une municipalité qui voudrait s'engager dans un parcours de décarbonation pour l'ensemble de ses activités aura donc à appliquer à de multiples programmes pour obtenir du financement pour chacune des étapes de son parcours.

Recommandation 5 : Créer un programme dédié aux municipalités pour leur propre transition énergétique afin qu'elles puissent pleinement jouer leur rôle d'ambassadrices et ainsi inciter la population à prendre part au changement.

4. Abordabilité des logements

Puisque le projet de loi donne au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs le pouvoir d'établir par règlement des normes en matière de performance environnementale des bâtiments, l'UMQ soulève certaines préoccupations relativement aux conséquences du rehaussement de ces normes sur l'abordabilité des logements.

Le monde municipal est grandement préoccupé par la crise du logement que traverse le Québec. Le déséquilibre persistant entre l'offre et la demande en logements, qui remonte au milieu des années 2010, ne cesse de se creuser. Selon les dernières estimations de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), le Québec devrait construire plus de 140 000 logements additionnels par an d'ici 2030 pour maintenir l'abordabilité de l'habitation², soit plus du triple que le rythme actuel. En effet, seulement 38 900 nouveaux logements ont été mis en chantier au Québec en 2023³.

Pour expliquer ce ralentissement, la SCHL évoque plusieurs facteurs qui ont un impact sur la capacité de construire des promoteurs, notamment:

- La hausse des coûts de construction;
- La pénurie de main-d'œuvre qualifiée, et;
- L'augmentation des coûts de financement découlant des taux d'intérêt élevés⁴.

Il est également souligné que les coûts directs, à savoir le matériel et la main-d'œuvre, ainsi que le prix des terrains représentent la part la plus importante des coûts d'un nouvel ensemble résidentiel⁵. Ces facteurs économiques dissuadent les promoteurs de s'engager dans de nouveaux projets, tandis que ceux qui décident de le faire construisent plutôt des logements haut de gamme que des logements abordables.

² Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2023, octobre). [Rapport sur l'offre de logements](#).

³ Morrissette-Beaulieu, Félix. (2024,16 janvier). [Baisse historique de 32 % des mises en chantier au Québec en 2023](#) [Radio-Canada].

⁴ Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2023, octobre). [Rapport sur l'offre de logements](#).

⁵ Ibid.

Dans ce contexte, les municipalités sont sensibles aux mesures qui pourraient avoir pour effet de ralentir davantage la création de logements et d'affecter l'abordabilité des unités créées.

Les régions du Québec font pour leur part face à des défis particuliers en matière d'augmentation de l'offre résidentielle. Il est souvent peu rentable d'y construire des logements, et elles comptent moins de promoteurs immobiliers. Les coûts de construction peuvent également être plus élevés en raison des plus grandes distances à parcourir. Certaines municipalités ont ainsi dû mettre en place des programmes de subvention pour encourager la construction de logements locatifs privés sur leur territoire, une réalité reconnue par le gouvernement du Québec et qui s'est d'ailleurs récemment traduite par la cristallisation de ce pouvoir d'aide dans la *Loi sur la fiscalité municipale*. L'Union se questionne donc sur l'impact que pourraient avoir des critères plus sévères en lien avec les matériaux, équipements et composantes des bâtiments sur la construction résidentielle en région, qui éprouve déjà des difficultés. Il faut éviter que l'ajout de normes en matière de performance environnementale des bâtiments ait pour effet d'exacerber cet enjeu régional en pleine crise du logement.

Recommandation 6 : Tenir compte des réalités locales et économiques dans l'élaboration des nouvelles exigences réglementaires afin d'éviter que la mise en œuvre du PL41 ne soit un frein à l'augmentation rapide de l'offre en logements.

Outre la nécessité d'augmenter rapidement l'offre en logements, l'érosion de la qualité et de la disponibilité du parc immobilier existant, tant public que privé, est particulièrement problématique et préoccupe grandement le monde municipal. Les logements abordables disparaissent plus vite qu'ils ne se créent en raison d'insalubrité, de « réno-évictions » ou de hausses de loyers. Une étude de Statistiques Canada démontre en effet que près de 116 000 logements abordables à moins de 750 \$ ont disparu entre 2016 et 2021 au Québec⁶. À cet égard, les mesures implantées en France ces dernières années en matière de rénovation énergétique permettent de retirer certains apprentissages.

⁶ Loiseau, Clara. (2023, 21 février). [Hausses de loyers abusives: plus de 100 000 logements abordables disparus au Québec en cinq ans](#) [Journal de Montréal].

En effet, la rigidité des normes françaises a mené dans certains cas au retrait de logements abordables du marché locatif en raison des obstacles à l'application des correctifs requis, que ce soit pour cause de difficulté d'accès aux subventions ou de normes contradictoires à celles encadrant la protection du patrimoine.⁷ L'expérience française met aussi en lumière l'importance de prévoir un soutien financier suffisant afin que les rénovations souhaitées se concrétisent.

Recommandation 7 : Prévoir des mesures d'aide financière conséquentes et accessibles, particulièrement pour les logements abordables, afin de soutenir l'intérêt et la capacité des propriétaires à rénover et ainsi éviter la perte de logements existants.

En résumé, il apparaît nécessaire de tenir compte des réalités locales et des impératifs de préservation du patrimoine bâti dans l'élaboration des nouvelles exigences. À cet égard, l'Union salue les dispositions du projet de loi prévoyant que des normes particulières puissent s'appliquer pour les immeubles patrimoniaux ou dans des circonstances exceptionnelles.

⁷ Altéresco, Tamara. (2023, 14 novembre). [Les hauts et les bas de la rénovation énergétique obligatoire en France](#) [Radio-Canada].

Synthèse des recommandations

L'Union des municipalités du Québec recommande au gouvernement du Québec ce qui suit :

Recommandation 1 : Modifier les articles 29 et 30 de la *Loi sur la performance environnementale des bâtiments* proposés par le PL41 afin de laisser la latitude et l'autonomie aux municipalités de prévoir des normes locales complémentaires aux normes minimales provinciales sur leur territoire en application des pouvoirs que leur confèrent la LAU et la LCM, et ce, en s'inspirant du mécanisme prévu à l'article 193 de la *Loi sur le bâtiment*;

Recommandation 2 : Arrimer le PL41 avec les efforts déjà entamés par le gouvernement en matière d'harmonisation des codes applicables aux bâtiments;

Recommandation 3 : S'assurer que le financement des programmes soutenant la décarbonation des bâtiments municipaux soit suffisant pour éviter que la mise en œuvre du PL41 ne soit un frein supplémentaire à la construction ou la rénovation d'infrastructures municipales, notamment celles de sports et de loisirs;

Recommandation 4 : Adopter une approche réglementaire concertée avec le milieu municipal afin de s'assurer que les investissements globaux dans les infrastructures municipales soient optimisés à long terme, en respect des bonnes pratiques de gestion des actifs et de décarbonation efficiente des bâtiments;

Recommandation 5 : Créer un programme dédié aux municipalités pour leur propre transition énergétique afin qu'elles puissent pleinement jouer leur rôle d'ambassadrices de la transition énergétique et ainsi inciter la population à prendre part au changement;

Recommandation 6 : Tenir compte des réalités locales et économiques dans l'élaboration des nouvelles exigences réglementaires afin d'éviter que la mise en œuvre du PL41 ne soit un frein à l'augmentation rapide de l'offre en logements;

Recommandation 7 : Prévoir des mesures d'aide financière conséquentes et accessibles, particulièrement pour les logements abordables, afin de soutenir l'intérêt et la capacité des propriétaires à rénover et ainsi éviter la perte de logements existants.



POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS,
VOUS POUVEZ COMMUNIQUER AVEC :

Charlotte Legault-Bélanger

Conseillère aux politiques

Tel. : 438 882-6290

Courriel : clegault@umq.qc.ca

2020, boulevard Robert-Bourassa, bureau 210

Montréal (QC) H3A 2A5