



Assemblée nationale  
Québec

# journal des Débats

**COMMISSIONS PARLEMENTAIRES**

**Quatrième session - 32e Législature**

Commission permanente de l'habitation  
et de la protection du consommateur

Étude du projet de loi no 6,  
Loi modifiant la Loi sur l'économie  
de l'énergie dans le bâtiment

Le mercredi 18 mai 1983 - No 55

**Président: M. Richard Guay**

Table des matières

Report de l'entrée en vigueur de l'article 2

B-3105

Intervenants

M. Marcel Gagnon, président

Mme Carmen Juneau

M. Guy Tardif

M. Fabien Bélanger

Abonnement: 30 \$ par année pour les débats de la Chambre  
30 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires

Chèque rédigé à l'ordre du ministre des Finances et adressé à  
Éditeur officiel du Québec  
Diffusion commerciale des publications gouvernementales  
1283, boulevard Charest-Ouest  
Québec G1N 2C9  
Tél. (418) 643-5150

0,75 \$ l'exemplaire - Index 5 \$ en vente au  
Service des documents parlementaires  
Assemblée nationale  
Édifice H - 4e étage  
Québec G1A 1A7

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal  
Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

Le mercredi 18 mai 1983

Étude du projet de loi no 6

(Seize heures quarante-cinq minutes)

**Le Président (M. Gagnon):** À l'ordre messieurs!

La commission de l'habitation et de la protection du consommateur se réunit aux fins d'étudier article par article la loi no 6, Loi modifiant la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment.

Les membres de cette commission sont: MM. Bélanger (Mégantic-Compton), Bissonnette (Jeanne-Mance), Bourbeau (Laporte), Dean (Prévost), remplacé par Mme Juneau (Johnson); Dupré, (St-Hyacinthe), Gravel (Limoulu), Mmes Harel (Maisonneuve), Lachapelle (Dorion), MM. Lavigne (Beauharnois), Mathieu (Beauce-Sud) et Tardif (Crémazie).

Les intervenants de cette commission sont: MM. Bisillon (Sainte-Marie), Blais (Terrebonne), Blank (Saint-Louis), Bordeleau (Abitibi-Est), Boucher (Rivière-du-Loup), Caron (Verdun), Ciaccia (Mont-Royal), Houde (Berthier), Martel (Richelieu), Paré (Shefford).

À ce moment-ci, je demanderais qu'on suggère un rapporteur.

**Mme Juneau:** La députée de Maisonneuve, M. le Président.

**Le Président (M. Gagnon):** Mme la députée de Maisonneuve sera rapporteur. Cette motion est acceptée. Alors, on commence maintenant à l'article 1, à moins, M. le ministre, que vous n'ayez un message à livrer au début.

**M. Tardif:** Moi, j'aurais un discours d'une heure, en guise d'introduction.

**Le Président (M. Gagnon):** Allez-y, vous avez le droit.

**M. Bélanger:** Consentement.

**Report de l'entrée  
en vigueur de l'article 2**

**M. Tardif:** M. le Président, je dois vous avouer qu'en faisant cette intervention majeure, je pense aux représentations que j'ai eues, notamment de la part des entrepreneurs en construction pour qui le principal problème à l'heure actuelle n'est pas la loi no 6 modifiant la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment, mais bien la disparition des 3000 \$ de

subvention fédérale. M. le député de Mégantic-Compton aura beau rire...

**M. Bélanger:** Non pas rire, mais sourire.

**M. Tardif:** ...présentement, des entrepreneurs ont 3000 maisons dont ils ne savent pas si elles seront admissibles à cette forme de subvention qui a pris fin abruptement. Tout cela pour dire que - je ne veux pas minimiser l'importance de cette loi. Elle est importante - dans l'esprit des entrepreneurs, si j'en juge par le grand nombre de télégrammes que j'ai reçus, leur préoccupation est plutôt ailleurs.

Cela vaut la peine des fois d'être à l'écoute du milieu. Cet amendement vient aussi de représentations faites par les entrepreneurs en construction qui nous ont dit: Écoutez, on est d'accord. D'ailleurs, la plupart d'entre nous avons déjà bâti des maisons qui correspondent aux normes énergétiques. Nous sommes d'accord, nous les fabriquons déjà ainsi, sauf quelques-uns, mais nous avons vendu des maisons, sur papier en tout cas, avant le 31 décembre, qui ne remplissaient pas ces exigences et nous voudrions tout simplement que ces maisons déjà vendues et qui seront livrées à un tel prix, puissent être livrées dans les mêmes conditions.

Donc, j'ai regardé tout cela avec les avocats. Il nous a semblé que c'était la façon la plus correcte de le faire, étant donné que j'ai déjà dit en deuxième lecture qu'il aurait peut-être été possible de procéder par voie de règlement, mais un règlement suppose une prépublication de 45 jours dans la Gazette et puis, un règlement ne peut pas avoir d'effet rétroactif, alors que ce que nous faisons ici, c'est de dire que par cette loi-là, dont l'article 2 a été promulgué le 1er février, tout cela est repoussé au 1er août, ce qui va d'ailleurs quinze jours au-delà des demandes des entrepreneurs. Ces derniers nous avaient dit jusqu'au 15 juillet, c'est-à-dire au début des vacances de la construction. Nous avons dit: Écoutez, nous vous donnerons 15 jours de plus, jusqu'à la fin des vacances de la construction. Alors voilà, M. le Président, en gros ce qu'il fallait dire sur ce sujet. Je pense qu'après avoir dit tout cela, tout le reste de l'étude article par article va aller très vite.

**Le Président (M. Gagnon):** M. le député

de Mégantic-Compton.

**M. Bélanger:** M. le Président, il est évident que le projet de loi ne comportant que quatre articles, il faudra très peu de temps pour l'étudier. Maintenant, je voudrais revenir sur les 3000 \$ pour indiquer au ministre que je suis aussi déçu que lui de l'attitude du gouvernement fédéral. À cet effet, j'ai adressé un communiqué de presse immédiatement. J'ai aussi envoyé un télégramme au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, M. Roméo LeBlanc.

**M. Tardif:** Est-ce que je peux en avoir une copie?  
(16 h 45)

**M. Bélanger:** Je dois le rencontrer à Ottawa la semaine prochaine. Je ne peux pas présumer des résultats de ma rencontre, mais je peux vous dire qu'il semble qu'il y a possibilité de revoir ces normes dans le sens suivant, c'est-à-dire que les constructeurs - je les connais, j'ai été constructeur pendant des années - qui avaient enregistré des mises en chantier, disons, de 2000, 3000, 4000 alors qu'en fait ils n'en avaient que 200 ou 300 de commencées mais cela servait quand même à comptabiliser les 3000 \$... Donc, on m'a presque assuré que les acheteurs ayant déjà acheté une propriété seront couverts par les 3000 \$ et que les maisons non vendues à ce moment-là ne seront probablement pas couvertes par les 3000 \$.

Maintenant, il est d'ores et déjà assuré que les mises en chantier de 1982 seront, en totalité, honorées à 100%. Il reste les dernières demandes mais, de toute façon, à cet effet, comme je l'ai mentionné, j'ai envoyé un télégramme et un communiqué de presse. J'ai aussi parlé au téléphone à son adjoint parlementaire. Je peux vous dire que je suis au courant du dossier de A à Z et j'ai l'intention de le poursuivre.

Si on revient à ce projet de loi, M. le Président, celui-ci retarde l'application d'un autre projet de loi que nous avons voté en 1981. À ce moment-là, j'avais fait des réserves parce qu'il est évident que les constructeurs ne s'opposent absolument pas à se soumettre aux normes pour plusieurs raisons. D'abord, parce qu'ils sont conscients de la nécessité de conserver l'énergie, ils sont également conscients que c'est un point de vente d'une extrême importance pour eux et le consommateur en est également assuré.

Il y a une chose qui nous inquiète, à juste titre d'ailleurs, c'est qu'il ne faudrait pas avoir de nouveaux inspecteurs sur les chantiers, ils sont assez nombreux; très souvent il y a plus d'inspecteurs que de travailleurs. L'autre chose qui est la plus inquiétante, c'est le certificat. Si le ministre veut être honnête, on m'avait dit, à ce moment-là, que le gouvernement du Québec

émettrait un beau petit certificat précisant que cette maison-là avait été construite en conformité avec les normes établies. Le propriétaire peut perdre ses titres de propriété, mais il ne faut pas qu'il perde son certificat. J'ai toujours eu peur des médailles, quoique à l'école j'en ai reçu beaucoup, mais j'ai toujours eu peur de ces médailles-là. Je voudrais éviter une autre bureaucratie par exemple si après dix ans, le propriétaire a revendu sa propriété qu'il ne retrouve plus le petit certificat et qu'il s'ensuit des procédures à n'en plus finir. C'était la raison pour laquelle nous avions approuvé en commission parlementaire le projet de loi, mais sous réserve. Celui-ci, à votre grand plaisir, nous allons l'approuver sans aucune réserve pour éviter que cela retarde l'application de la loi. Pour ma part, je n'ai rien d'autre à ajouter et on peut accepter ou approuver en bloc les quatre articles du projet de loi.

**Le Président (M. Gagnon):** M. le ministre.

**M. Tardif:** M. le Président, je remercie le député de Mégantic-Compton pour ce qu'il vient de nous dire. J'apprécierais recevoir une copie du télégramme. J'enverrai aussi une copie du communiqué que j'ai émis à ce sujet. Je suis bien heureux d'apprendre de sa bouche - j'espère que ce sera consigné au journal des Débats - qu'il a l'assurance morale que le gouvernement fédéral paiera pour les maisons déjà vendues. Maintenant, il nous a laissé entendre, si j'ai bien compris, qu'il arrivait que certains entrepreneurs creusaient des fondations à l'avance. Il nous fait part d'une pratique, je présume qu'il...

**M. Bélanger:** Qui est courante.

**M. Tardif:** ...pourra étoffer au besoin. Quoi qu'il en soit, M. le Président, ce qui est important dans ce cas-là, c'est qu'à l'occasion de l'annonce du discours sur le budget, il avait été annoncé que le programme prendrait fin le 30 mai, au lieu du 30 avril. Même si les entrepreneurs avaient demandé une prolongation d'un an, il y a eu une prolongation d'un mois. Certains entrepreneurs nous ont dit que lorsqu'ils se sont présentés au bureau de la SCHL, dès le 2 mai, ils se sont fait dire qu'il n'y avait pas d'argent, que tout avait déjà été utilisé.

Donc, sur ce plan, j'aimerais avoir le télégramme. Je dois dire ici que j'ai eu des représentations. J'ai reçu au-delà de cent télégrammes de la part des constructeurs provenant des villes aussi importantes que Montréal, Québec, l'Union des municipalités, les associations patronales, la Fédération de la construction du Québec, l'APCHQ, etc. Tous les milieux, sont unanimes pour dire que ce genre de choses ne se fait pas,

d'annoncer qu'un programme est prolongé alors qu'il n'en est rien.

Pour ce qui est de l'application du règlement de l'économie de l'énergie dans le bâtiment, je peux assurer le député de Mégantic-Compton qu'il n'est pas question, sur les deux points qu'il a soulevés, de l'inspectorat d'une part et des certificats d'autre part. Il a parlé de certificats, de beaux petits certificats encadrés émis par le gouvernement. Or, il n'y a pas de certificats émis par le gouvernement, avec ou sans encadrement.

Au contraire, je pense qu'on ouvre une nouvelle voie avec cette réglementation. On responsabilise les intervenants. C'est l'entrepreneur qui bâtit la maison qui, dans un document ou une lettre écrite, dit à la personne à qui il vend: Je vous certifie, monsieur, madame, que j'ai bâti cette maison selon les normes. On le rend responsable, lui, et dans le cas où des professionnels interviennent - qu'ils soient architectes ou ingénieurs - ils doivent eux aussi, sous leur sceau professionnel, attester que la maison dont ils ont conçu les plans est conforme avec le règlement.

C'est donc la responsabilisation des intervenants que sont les constructeurs d'une part et les professionnels d'autre part. Deuxièmement, cette responsabilisation-là, ce fait-là, vient donc en conséquence réduire l'exigence au niveau de l'inspectorat puisqu'il n'est pas de notre intention de passer dans chaque maison pour nous assurer qu'elle est conforme aux normes. Une maison sera vérifiée effectivement de temps en temps dans le cours normal d'autres activités d'inspection. À ce moment, la contre-partie de cela - je pense que tous les intervenants, même du milieu de la construction sont d'accord - à partir du moment où vous faites confiance à quelqu'un, où vous dites: Seulement une maison parmi plusieurs devra être vérifiée, si la maison choisie pour être vérifiée n'est pas conforme, il s'ensuivra des sanctions, car il faut une espèce d'exemplarité.

Le deuxième élément aussi, c'est que, dans toute la mesure du possible, la loi permet aussi une délégation aux municipalités qui veulent s'impliquer, lesquelles, pour un bon nombre, ont parfois des règlements, des normes et envoient quelqu'un sur les chantiers également. Donc, là aussi, notre souci n'est pas de tout centraliser, de tout faire d'un point de vue unique, mais bien de faire en sorte que le plus grand nombre d'intervenants voient à l'application de ce règlement qui, encore une fois, sur le plan de l'économie de l'énergie, est finalement payant pour le contribuable. J'ai déjà eu l'occasion de dire, M. le Président, qu'une personne qui se conforme à ce règlement pourrait voir les coûts de sa maison augmenter de prix variant entre 600 \$ et

1000 \$, mettez un coût moyen de 800 \$. Au taux actuel d'intérêt, le prix peut représenter entre 10 \$ et 12 \$ de mensualités supplémentaires pour quelqu'un qui répartirait ces montants sur la durée de l'hypothèque.

Or, l'économie d'énergie réalisée par les ingénieurs, avec leurs règles de calcul et leurs calculatrices, est évaluée à un montant mensuel de 30 \$ par mois. Donc, je pense que le calcul est assez rapide à faire pour démontrer qu'un investissement de 10 \$ à 12 \$ par mois en termes d'augmentation de coûts de construction pourrait générer des économies de la sorte. Alors voilà, M. le Président, ce qui, à tout point de vue, fait que ce règlement, dont la nécessité finalement est reconnue par tous... Je veux dire que tous les gouvernements ont mis au point des programmes d'économie d'énergie dans les véhicules, dans le bâtiment, des programmes de restauration et de conversion. Nous en avons un ici. Quelqu'un a déjà dit que l'économie la moins chère était encore celle que l'on économisait, alors c'est aussi vrai dans le cas du chauffage.

**Le Président:** M. le député de Mégantic-Compton.

**M. Bélanger:** Oui, M. le Président, si vous le voulez bien on va revenir pour deux minutes sur les fameux 3000 \$. J'ai surtout fait ressortir au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement le cas d'un couple qui, de bonne foi, avait acheté une propriété. Le constructeur la leur avait également vendue de bonne foi, et lorsque le banquier avait accepté le couple comme étant admissible à assumer une hypothèque, disons, de 40 000 \$, il avait tenu compte qu'il y aurait 3000 \$ de subvention du gouvernement fédéral. C'est donc dire qu'on prenait 37 000 \$ pour le ratio habituel. Ces gens-là se retrouvent, s'ils doivent assumer une hypothèque de 40 000 \$, dans certains cas, incapables de le faire; l'institution prêteuse ne peut pas les accepter. Ils ont renoncé à leur bail parce qu'ils ont dit à leur propriétaire: J'ai acquis une maison, j'ai été approuvé par mon institution prêteuse.

J'ai fait ressortir ce point mais là, cela plaira moins au ministre, j'ai fait ressortir également l'incohérence du gouvernement du Québec par son gel de l'émission de permis de construction pour son plan d'aménagement des MRC, ce qui a semblé le sensibiliser énormément; et c'est pour cette raison que je pense avoir des chances de gagner quelque chose.

**Le Président:** M. le ministre.

**M. Tardif:** M. le Président, je ne peux m'empêcher de relever cette affirmation du

député de Mégantic-Compton. Il y a plus ou moins 95 MRC sur le territoire du Québec. Il faut dire immédiatement que les trois communautés urbaines, Montréal, Québec et l'Outaouais, en sont exclues. En d'autres termes, il peut se bâtir n'importe quoi à ces endroits, il n'y a pas de problème.

Sur les 95 MRC, il y en a 35 qui ont demandé un report de l'adoption de leur règlement de zonage intérimaire, donc qui ne sont pas touchées non plus, ce qui signifie trois communautés urbaines plus 35 MRC, au complet. Il en reste une soixantaine qui ont présenté un règlement de contrôle intérimaire. Dans ces 60 municipalités, toute personne peut présentement se construire dès lors, premièrement, qu'il y a une rue; deuxièmement, qu'il y a des services; troisièmement, qu'un lotissement est déjà fait. Quand vous comptez le tout, si cela s'appelle un gel de la construction, je pense que ce n'est pas très sérieux. Le fait est que je n'ai pas eu un seul télégramme des quelque 3000 constructeurs au Québec là-dessus, alors que j'en ai eu des centaines sur l'autre question.

**Le Président (M. Gagnon):** M. le député de Mégantic-Compton.

**M. Bélanger:** M. le Président, je ne sais si M. le ministre fait comme moi, c'est-à-dire fait du bureau dans son comté. Il est vrai que j'ai un comté rural, mais j'ai eu, en toute honnêteté, la visite de beaucoup de gens qui voulaient se construire, qui voulaient justement profiter de cette subvention et qui étaient retardés par ce contrôle intérimaire des MRC. Je ne puis vous dire le nombre, je serais malhonnête de vous dire 500, 600 ou 700, mais je peux vous dire qu'il y en a effectivement un bon nombre. Je peux ajouter également, c'est la pure vérité, que c'est cela qui a semblé être mon point de force en disant: C'est vrai qu'au Québec cela a été retardé, donc on va essayer de faire quelque chose.

Maintenant, je ne veux pas vous dire ici que je vais aller à Ottawa et revenir en vous disant que j'ai des certificats pour tout le monde. Je ne le pense pas. Mais je crois que c'est mon devoir, en tant que porte-parole de l'Opposition, étant également conscient du problème, parce que j'ai oeuvré dans ce domaine pendant des années, au moins de me déplacer pour aller faire valoir les intérêts des Québécois.

**M. Tardif:** M. le Président, c'est tout à l'honneur du député de Mégantic-Compton, j'espère que le même sentiment sera partagé par les autres membres de l'Opposition dans ce dossier.

Quant aux personnes qui soi-disant dans les 60 MRC voudraient se bâtir ailleurs que sur des lots déjà lotis, ayant des rues et des services, de la pénalité, il n'y en a plus,

puisque le gouvernement du Québec avec Corvée-habitation leur consent 2000 \$ de base plus un autre montant de 1000 \$ si la municipalité en met 1000 \$, plus 9,5%; de sorte que, dans leur cas, il aurait été un peu payant d'attendre.

**Le Président (M. Gagnon):** M. le député de Mégantic-Compton.

**M. Bélanger:** Une autre mise au point, M. le Président, il faut être honnête également. Le gouvernement fédéral n'a pas totalement abandonné l'encouragement à l'accession à la propriété. Il a abandonné le montant forfaitaire de 3000 \$ mais on peut acheter une propriété et le lendemain l'enregistrer à un régime d'épargne-logement jusqu'à concurrence de 10 000 \$, épargnant ainsi au moins 1500 \$ pour certains couples et davantage pour d'autres qui pourront peut-être obtenir plus que les 3000 \$. Sauf que, pour les cas que je vous ai mentionnés, cela ne règle pas leur problème. C'est pourquoi j'ai cru bon faire ces démarches et je vais continuer à les faire.

**Le Président (M. Gagnon):** On a débordé largement la loi.

**M. Bélanger:** Un petit peu.

**M. Tardif:** Oui, c'est vrai, vu l'importance du bâtiment dans l'économie, j'ai pensé que si l'on pouvait parler de l'économie de l'énergie dans le bâtiment, on pouvait aussi parler de l'économie tout court, telle qu'influencée par le bâtiment.

**Le Président (M. Gagnon):** Alors, est-ce que l'article 1 est adopté?

**M. Bélanger:** Adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Gagnon):** L'article 1 est adopté. L'article 2 est-il adopté?

**M. Bélanger:** Adopté.

**M. Tardif:** Adopté.

**Le Président (M. Gagnon):** L'article 3 est-il adopté?

**M. Bélanger:** Oui, M. le Président.

**Le Président (M. Gagnon):** L'article 4 est adopté. La Loi modifiant la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment est adoptée, sans amendement.

**M. Bélanger:** Adopté.

**Le Président (M. Gagnon):** Je prierais donc le rapporteur, la députée de Maison-neuve, de faire rapport à l'Assemblée

nationale.

La commission de l'habitation et de la protection du consommateur ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 16 h 55)