

## **Modèle de règlement municipal concernant la décarbonation des bâtiments**

*Les portions du texte qui sont en bleu dans ce document sont des commentaires qui visent à indiquer les intentions ou préciser la source d'inspiration de l'article du règlement. Ces commentaires doivent être retirés du texte du règlement final.*

*Les numéros des articles et les numéros des sections doivent être ajoutés lorsque le texte du règlement est finalisé.*

*Les portions du texte qui sont en rouge doivent être modifiées pour obtenir une version finale du texte.*

### **RÈGLEMENT SUR LA DÉCARBONATION DES BÂTIMENTS**

*Pour intégration dans un Règlement de construction ou Règlement en environnement.*

*La section ci-dessous donne le contexte et la raison d'être du règlement.*

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a établi une cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 37,5 % d'ici 2030 par rapport au niveau de 1990;

CONSIDÉRANT QUE bâtiment

CONSIDÉRANT QUE le secteur du bâtiment résidentiel, commercial et institutionnel est responsable de 10 % des émissions de gaz à effet de serre au Québec;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a pour objectif de réduire de 50 % les émissions de gaz à effet de serre issues du chauffage des bâtiments à l'horizon 2030;

CONSIDÉRANT QUE pour atteindre cet objectif, le gouvernement a notamment édicté le *Règlement sur les appareils de chauffage au mazout*;

CONSIDÉRANT QUE l'alinéa 2 de l'article 6 du *Règlement sur les appareils de chauffage au mazout* prévoit qu'il sera interdit à compter du 31 décembre 2023, dans un bâtiment résidentiel existant, d'installer ou de faire installer un appareil de chauffage de l'espace ou de l'eau fonctionnant en tout ou en partie au moyen d'un combustible fossile si cet appareil a pour but de remplacer un appareil fonctionnant en tout ou en partie au mazout;

CONSIDÉRANT QUE cette seule restriction n'est pas suffisante pour atteindre nos cibles de décarbonation dans le secteur du bâtiment et effectuer la transition énergétique nécessaire;

CONSIDÉRANT QUE les articles 4, 19 et 85 de la *Loi sur les compétences municipales* permettent l'adoption d'une réglementation municipale qui encadre les émissions de gaz à effet de serre provenant de la consommation énergétique des bâtiments;

*Le dernier considérant portant sur la Loi sur les compétences municipales peut être conservé si le règlement est adopté en vertu de la compétence générale en environnement prévue à cette loi. Certains articles du modèle de règlement (section sur les interdictions)*

*peuvent être plutôt inclus dans un règlement de construction déjà en vigueur dans la municipalité.*

## CHAPITRE I

### OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement a pour objet d'encadrer les émissions de gaz à effet de serre provenant de la consommation énergétique des bâtiments dans l'objectif que les bâtiments sur le territoire de la municipalité soient zéro émission.

*Si vous avez des objectifs climatiques, cet article peut être adapté.*

2. Pour l'application de ce présent règlement, les mots et expressions qui suivent signifient ou désignent :

- a) « autorité compétente » : à ajouter selon la municipalité, pour désigner la personne qui fait appliquer ou délègue l'application du Règlement, incluant en menant les inspections. Par exemple, à la Ville de Montréal, il s'agit du directeur du Service de l'environnement de la Ville de Montréal ou de son représentant autorisé.
- b) « bâtiment » : toute construction, principale ou secondaire et qui peut notamment être résidentielle, commerciale, institutionnelle ou tout bâtiment inclus dans le secteur du bâtiment dans l'*Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre*.
- c) « bâtiment existant » : tout bâtiment dont le permis de construction a été délivré avant le [date d'entrée en vigueur du règlement].
- d) « bâtiment neuf » : tout bâtiment dont le permis de construction a été délivré le ou après le [date d'entrée en vigueur du règlement].  
*Reprend le même principe que les définitions données dans le [Règlement sur les appareils de chauffage au mazout \(art. 2\)](#)*
- e) « combustible fossile » : combustible qui contient une forte concentration de carbone et qui est enfoui dans le sol, incluant le pétrole, le mazout et le gaz naturel.  
OU combustibles dérivés d'organismes vivants, végétaux ou animaux, par des procédés de fossilisation, incluant le pétrole, le mazout et le gaz naturel.  
*La 2e définition est tirée de : <https://www.thesaurus.gouv.qc.ca/tag/terme.do?id=2766>*
- f) « gaz à effet de serre » ou « GES » : émissions de différents gaz, dont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>) et l'oxyde nitreux (N<sub>2</sub>O), qui contribuent à l'effet de serre, mesurées en grammes d'équivalent CO<sub>2</sub>;  
*Définition tirée du [Règlement sur les émissions de gaz à effet de serre des véhicules automobiles](#)*
- g) « équipement » : est notamment un équipement un bien meuble qui est incorporé à l'immeuble, dont les équipements dont la source d'alimentation est fixe;
- h) « équipement zéro émission opérationnelle » : équipement approvisionné par des sources d'énergie renouvelable produite sur site ou hors site, et dont le bilan annuel des émissions directes de GES est nul.

*Définition inspirée de ce document : Bureau de la transition écologique et de la résilience – Direction générale (2022). [Feuille de route Vers des bâtiments](#)*

*montréalais zéro émission dès 2040, Document de consultation pour la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs – Ville de Montréal, p. 42.*

*Un bilan carbone ou GES nul au niveau opérationnel vient préciser que seules les émissions reliées à l'énergie utilisée pour le faire fonctionner telle que celles émises par le chauffage, la climatisation, la ventilation, l'éclairage, les électroménagers, etc. sont prises en compte.*

**3.** Le présent règlement s'applique à tout *équipement* alimenté aux *combustibles fossiles* existant ou à installer, sur tout le territoire de la municipalité.

## **SECTION II**

### **INTERDICTIONS**

**#.** Tous les équipements d'un bâtiment neuf doivent être zéro émission.

**#.** Le remplacement d'un équipement à combustible doit être fait par un équipement zéro émission opérationnelle.

**#** Il est interdit, à compter du [DATE], dans un bâtiment existant, d'installer ou de faire installer un équipement qui n'est pas zéro émission, dont une chaudière, un générateur d'air chaud ou un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au moyen d'un combustible fossile.

Il est également interdit, dans un bâtiment résidentiel existant et à compter de cette même date, d'installer ou de faire installer une chaudière, un générateur d'air chaud ou un chauffe-eau qui n'est pas zéro émission si cet équipement a pour but de remplacer un équipement fonctionnant en tout ou en partie au au moyen d'un combustible fossile.

*Généralisation à tous les combustibles fossiles de l'art. 6 du Règlement sur les appareils de chauffage au mazout.*

**#.** Il est interdit, à compter du [DATE], de réparer ou de faire réparer tout équipement qui n'est pas zéro émission, notamment une chaudière, un générateur d'air chaud ou un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au moyen d'un combustible fossile, lorsque cet équipement se trouve dans un bâtiment existant.

*Inspiré de l'article 7 du Règlement sur les appareils de chauffage au mazout. Les mentions à la durée de vie des appareils ou à une date d'installation ont cependant été retirées.*

**#** À partir du [DATE], il est interdit à tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment d'utiliser ou de permettre l'utilisation d'équipement utilisant un combustible fossile.

*Cet article permet d'encadrer l'utilisation d'équipements qui n'auraient pas été retirés des bâtiments, mais dont l'usage serait contrôlé par le règlement. Par exemple, un foyer d'appoint au gaz n'aurait pas nécessairement à être retiré du bâtiment, mais son utilisation ne serait plus permise.*

## SECTION XX EXEMPTIONS

#. Sont exemptés de l'application de la section [numéro de la section sur les interdictions] du présent règlement l'installation et l'utilisation de génératrices d'urgence lors de pannes électriques ;

De plus, l'article [numéro du bon article à indiquer, voir commentaire en bleu] ne s'applique pas lorsqu'une panne d'électricité affecte depuis plus de trois heures un bâtiment dans lequel un appareil de chauffage à combustible fossile est installé, cet appareil peut être utilisé.

*Dans le cas où un équipement n'a pas été retiré d'un bâtiment, mais que son utilisation est interdite, permet de déroger à cet article : # À partir du [DATE], il est interdit à tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment d'utiliser ou de permettre l'utilisation d'équipement utilisant un combustible fossile. Le numéro de cet article auquel il est fait référence doit être précisé dans le texte finalisé.*

# Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à tout bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau municipal ou privé d'électricité régi par la *Loi sur les systèmes municipaux et les systèmes privés d'électricité (chapitre S-41)*, au réseau de la Coopérative régionale d'électricité de Saint-Jean-Baptiste de Rouville régie par la *Loi sur la Coopérative régionale d'électricité de Saint-Jean-Baptiste de Rouville* et abrogeant la Loi pour favoriser l'électrification rurale par l'entremise de coopératives d'électricité (L.Q. 1986, c. 21) ou au réseau de distribution d'électricité d'Hydro-Québec dans ses activités de distribution d'électricité, à l'exception des bâtiments résidentiels raccordés à un réseau autonome de distribution d'électricité de cette dernière.

*Prévoit une exemption pour les résidences ou bâtiments isolés qui ne sont pas raccordés au réseau électrique. Inspiré de l'article 4 du Règlement sur les appareils de chauffage au mazout. Cette exemption peut être reformulée ou retirée sur la situation de votre municipalité.*

## SECTION XX DÉCLARATION

*Cette section a pour objectif de faciliter le travail de suivi de la municipalité en demandant qu'il y ait des déclarations par les propriétaires de bâtiments qui ont des équipements alimentés au moyen de combustibles fossiles. Ces déclarations permettront de faciliter l'application et la mise en œuvre des interdictions qui sont prévues au règlement.*

# Toute déclaration prévue à la présente section se fait à l'aide et de la façon prévue au formulaire joint en annexe A au présent règlement.

# Tout propriétaire d'un *équipement à combustion* à être installé sur le territoire doit le déclarer à la Ville, dans les [indiquer nombre de jours] jours de son installation ou de sa construction.

# Afin de conserver son droit de maintenir un *équipement à combustion* existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tout propriétaire doit le déclarer conformément à l'article [# de l'article sur dans les [indiquer nombre de jours] jours de cette date.

À défaut, l'*équipement à combustion* sera réputé avoir été installé après la date d'entrée en vigueur du présent règlement et sera présumé non conforme.

# Le propriétaire qui procède au remplacement ou à l'enlèvement d'un *équipement à combustion* doit le déclarer à l'autorité compétente, dans les [indiquer nombre de jours] jours de ce remplacement ou de cet enlèvement, à l'aide et de la façon prévue au formulaire joint en annexe A au présent règlement.

## **SECTION**

### **INSPECTION**

#. Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut à toute heure raisonnable, visiter, examiner et prendre en photo tout terrain, construction, propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, et y consulter tout document qui permet de déterminer la conformité d'un appareil afin de s'assurer du respect du présent règlement.

#. Toute personne empêchant de quelque façon que ce soit la réalisation des inspections prévues à l'article X du présent règlement contrevient à celui-ci. Il est notamment interdit de tromper ou tenter de tromper le travail de l'autorité compétente par des déclarations fausses.

*Dans le règlement de la ville de Laval : « Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut [...] ». On ne définit pas l'autorité compétente dans l'article, mais plutôt dans les définitions : (la directrice du Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté ou, en son absence, le directeur adjoint, ou un fonctionnaire ou un employé faisant partie du personnel du Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté). Similairement, dans le Règlement de Montréal, « autorité compétente » réfère au directeur du Service de l'environnement de la Ville de Montréal ou à son représentant autorisé.*

## **SECTION XX**

### **INFRACTIONS ET PEINES**

#. Quiconque enfreint les dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° S'il s'agit d'une personne physique :

a) Pour une première infraction, d'une amende de \_\_\_\$ à \_\_\_\$.

b) Pour une récidive, d'une amende de \_\_\_\$ à \_\_\_\$.

2° S'il s'agit d'une personne morale :

a) Pour une première infraction, d'une amende de \_\_\_\$ à \_\_\_\$.

b) Pour une récidive, d'une amende de \_\_\_\$ à \_\_\_\$.

Par ailleurs, lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour où elle perdure.

À titre d'exemple :

*Laval, [Règlement concernant les appareils de chauffage et les foyers intérieurs](#)*

*Montréal, [Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide](#)*

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 500 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1000 \$ à 2000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 1000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1000 \$ à 2000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2000 \$ à 4000 \$.

*Québec :*

*pour une première infraction, dans le cas d'une personne physique, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$. En cas de récidive, le contrevenant est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'une amende de 1 200 \$ à 4 000 \$. Lorsque l'infraction est continue, elle constitue, pour chaque jour où elle dure, une infraction distincte.*

**[facultatif]#** Dans tous les cas, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

*À inclure ou non selon les pratiques réglementaires dans la municipalité.*

Dans le règlement R.V.Q. 2954 de Québec, on trouve cet alinéa (art 9 al. 3 )

**[facultatif]#**. Les délais pour les paiements des amendes imposées en vertu du présent règlement ainsi que les conséquences du défaut de paiement sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (RLRQ, chapitre C-25.1).

*À inclure ou non selon les pratiques réglementaires dans la municipalité.*

Dans le règlement sur les pesticides d'Otterburn Park, il y a la même disposition ([art 14.3](#))

**[facultatif]#**. En plus des recours pénaux, la municipalité peut intenter devant les tribunaux tous les recours civils dont elle dispose pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

*À inclure ou non selon les pratiques réglementaires dans la municipalité.*

DISPOSITION FINALE

**[facultatif]#**. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*À inclure ou non selon les pratiques réglementaires dans la municipalité.*

## ANNEXE A

### Formulaire de déclaration obligatoire d'un équipement à combustion

#### 1. Localisation de l'équipement

Prénom

Nom

Adresse

Code postal

Propriétaire

Locataire

Téléphone

Adresse courriel

#### 2. Type d'équipement

Description de l'équipement :

#### 3. Remplacement ou enlèvement d'un équipement déclaré

Selon le règlement, un propriétaire qui procède au remplacement ou à l'enlèvement d'un équipement alimenté au moyen d'un combustible fossile doit le déclarer dans les [nombre de jours] suivants.

Si vous devez modifier votre déclaration, vous devrez remplir de nouveau le formulaire en remplissant la section sur le remplacement ou l'enlèvement d'un équipement.

Description de l'équipement remplacé :

Cet équipement a été remplacé par l'équipement suivant :

*Le règlement prévoit l'interdiction de remplacer un équipement par un équipement qui n'est pas zéro émission. La déclaration permet donc d'indiquer à la municipalité lorsqu'il y a un remplacement*

Description de l'équipement enlevé :

*La déclaration doit également permettre d'indiquer à la municipalité lorsqu'un équipement alimenté au moyen d'un combustible fossile est retiré. Un équipement peut être retiré sans toutefois être remplacé et la déclaration permet de donner les informations à ce sujet.*

#### 4. Consentement

Je consens à ce que [nom de la municipalité] m'envoie de l'information relative au Règlement [nom du présent règlement].

#### 5. Transmission du formulaire

Par courriel : [inclure l'adresse courriel]  
 Par la poste : [inclure l'adresse postale]  
 [facultatif] Par Fax : [inclure le numéro de fax]

Ce type de formulaire est généralement inclus dans les règlements municipaux sur le chauffage au combustible solide. À titre d'exemple, le Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide de la Ville de Montréal a à son annexe A le formulaire suivant :



**ANNEXE A**

**Formulaire de déclaration obligatoire  
 d'appareils et de foyers permettant l'utilisation  
 d'un combustible solide (bois, granules) uniquement**

**1. LOCALISATION DU FOYER OU DE L'APPAREIL**

Madame  Monsieur

Prénom \_\_\_\_\_

Nom \_\_\_\_\_

Adresse (Numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc. où la propriété est située) \_\_\_\_\_

Code Postal \_\_\_\_\_

Arrondissement \_\_\_\_\_

Propriétaire  Locataire

Téléphone \_\_\_\_\_

Adresse courriel \_\_\_\_\_

**2. TYPE D'APPAREIL À COMBUSTIBLE SOLIDE**

Veillez remplir les champs du tableau ci-dessous pour chacun des appareils que vous possédez.  
 Utiliser une feuille complémentaire si l'espace est insuffisant.

Type d'appareil	Année d'installation approximative	Modèle	Certification	Taux d'émission g/h si connu <sup>1</sup>
<input type="checkbox"/> Foyer <input type="checkbox"/> Poêle à bois <input type="checkbox"/> Poêle à granule			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<input type="checkbox"/> Foyer <input type="checkbox"/> Poêle à bois <input type="checkbox"/> Poêle à granule			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<input type="checkbox"/> Foyer <input type="checkbox"/> Poêle à bois <input type="checkbox"/> Poêle à granule			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<sup>1</sup> g/h = gramme / heure  
 Par exemple selon la liste EPA (Environmental Protection Agency) ville.montreal.qc.ca/chauffageaubeis (en anglais seulement)

Suite au verso

### 3. REMPLACEMENT OU ENLÈVEMENT D'UN APPAREIL DÉJÀ DÉCLARÉ

Selon le chapitre II du Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide, le propriétaire qui procède au remplacement ou à l'enlèvement de son appareil doit le déclarer à l'autorité compétente au cours des 120 jours suivant son remplacement ou son enlèvement.

Ainsi, si vous deviez modifier votre déclaration au cours des prochains mois ou des prochaines années, vous devrez remplir de nouveau le formulaire en prenant soin de compléter la section 3.

Par la présente, je confirme le scénario qui s'applique à l'appareil ou au foyer identifié à la section 2 à l'adresse identifiée à la section 1

<input type="checkbox"/> Mon foyer ou mon poêle a été enlevé	Date d'enlèvement
<input type="checkbox"/> Mon foyer ou mon poêle a été remplacé par un appareil conforme au taux d'émission de 2,5g/h	
Manufacturier Modèle	Date de remplacement
<input type="checkbox"/> Mon foyer ou mon poêle a été remplacé par un appareil utilisant un autre combustible	
Type de combustible	Date de remplacement

### 4. CONSENTEMENT

Je consens à ce que la Ville de Montréal m'envoie de l'information relative au *Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide*.

### 5. CONFIRMATION

Je certifie que les informations fournies sont exactes.

Signature	Date
-----------	------

### 6. TRANSMISSION DU FORMULAIRE

**Par internet**  
ville.montreal.qc.ca/chauffageaubs

**Par la poste**  
Service de l'environnement  
Division du contrôle des rejets industriels  
827, boul. Crémazie Est, suite 302  
Montréal (Québec) H2M 2T8

**Par FAX**  
514 280-4230

**Par courriel**  
environnement@ville.montreal.qc.ca