

Février 2026

De la déclaration à la décarbonation : renforcer le règlement sur la performance environnementale

MÉMOIRE

Déposé dans le cadre de la consultation sur le Règlement
sur la déclaration obligatoire de la performance
environnementale de certains bâtiments

Présenté par la *Coalition Sortons le gaz !*

coalition
SORTONS
LE GAZ

Table des matières

Qui sommes-nous ?	2
Synthèse des recommandations.....	3
Mise en contexte.....	3
Analyses et recommandations	4
Article 3 : portée du règlement et seuil de 25 logements.....	4
Article 14 : précision d’assujettissement au règlement.....	5
Article 18 : réseaux de chaleur et source d’énergie.....	6

Qui sommes-nous ?

La coalition Sortons le gaz!

La coalition Sortons le gaz! réunit des organisations environnementales, syndicales et citoyennes qui se sont données pour but de promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques dans le secteur du bâtiment, tout en accélérant le passage de la totalité du parc immobilier du Québec à des sources d'énergie 100 % renouvelables. Elle s'emploie à faire connaître les vrais impacts du gaz sur notre santé et notre environnement, à promouvoir les avantages de le remplacer et à faire connaître les façons d'y arriver, en informant la population ainsi que les décideuses et décideurs publics de tous les paliers.

Les membres de la coalition sont :

- Association québécoise des médecins pour l'environnement (AQME);
- Association pour la santé publique du Québec (ASPQ);
- Environnement Vert plus;
- Écohabitation;
- Équiterre;
- Imagine Lachine-Est;
- Fondation Coule pas chez nous;
- Fondation David Suzuki;
- Greenpeace Canada;
- Mobilisation environnement Ahuntsic-Cartierville (MEAC);
- Nature Québec;
- Pour nos enfants – For Our Kids Montréal;
- Regroupement des organismes environnementaux en énergie (ROÉÉ);
- Regroupement vigilance énergie Québec (RVÉQ);
- Syndicat canadien de la fonction publique (SCFP);
- Travailleuses et travailleurs pour la justice climatique;
- Virage collectif.

Synthèse des recommandations

Recommandation 1 : Modifier l'article 3 afin d'élargir progressivement la portée du règlement aux bâtiments de moins de 25 logements.

Recommandation 2 : Modifier l'article 14 afin d'y insérer une précision explicite limitant son application aux bâtiments visés par le règlement.

Recommandation 3 : Modifier l'article 18 afin d'exiger la déclaration de la source d'énergie primaire utilisée pour produire la vapeur, l'eau chaude ou l'eau refroidie.

Recommandation 4 : Modifier l'article 18 afin d'exiger, lorsqu'un combustible est utilisé, la déclaration:

- du type de combustible ;
- de la quantité consommée durant la période visée.

Recommandation 5 : Modifier l'article 18 afin de restreindre la conformité aux réseaux thermiques utilisant exclusivement des combustibles renouvelables lorsqu'il y a combustion.

Mise en contexte

Le secteur des bâtiments constitue un levier central de la transition énergétique. Le gaz naturel consommé dans les bâtiments et les industries est responsable d'environ 14 % des émissions de gaz à effet de serre du Québec. Toute mesure encadrant la performance environnementale des bâtiments doit donc être cohérente avec les objectifs climatiques du Québec et éviter de maintenir, même indirectement, une dépendance aux combustibles fossiles.

Dans son mémoire sur le projet de loi 41 (Loi sur la performance environnementale des bâtiments), la coalition a souligné l'importance d'une approche systémique, progressive et cohérente avec la décarbonation complète du parc immobilier.

Le présent mémoire s'inscrit dans cette continuité.

Analyses et recommandations

Article 3 : portée du règlement et seuil de 25 logements

Analyse du libellé actuel

L'article 3 du projet de règlement limite l'assujettissement aux bâtiments comportant 25 logements ou plus.

Cette disposition constitue un choix structurant du règlement : elle détermine l'ampleur réelle de l'obligation de déclaration. Or ce seuil restreint de façon significative la portée environnementale et climatique de la mesure.

Pourquoi ce seuil est inadéquat

a) Fragmentation du parc immobilier

Le parc immobilier québécois est composé majoritairement de petits immeubles résidentiels (plex, petits multilogements, copropriétés de taille moyenne). En excluant les bâtiments de moins de 25 logements, l'article 3 soustrait une proportion importante du parc locatif et résidentiel collectif à l'obligation de déclaration.

Cela entraîne :

- une couverture partielle des consommations énergétiques,
- une vision incomplète des émissions associées au secteur résidentiel,
- une base de données fragmentée qui limite la planification climatique.

b) Incohérence avec l'objectif de performance environnementale

La déclaration obligatoire vise à instaurer une culture de transparence et de performance.

Or, le seuil de 25 logements crée deux catégories artificielles de bâtiments :

- ceux dont la performance environnementale est encadrée
- ceux qui en sont exemptés, bien qu'ils consomment des combustibles fossiles de la même manière.

Le gaz naturel consommé dans les bâtiments et les industries est responsable d'environ 14 % des émissions de GES du Québec. Une part non négligeable de ces émissions provient d'immeubles résidentiels de petite et moyenne taille.

Limiter l'obligation aux grands immeubles affaiblit l'impact réel du règlement.

c) Signal réglementaire contradictoire

L'article 3 envoie le message que :

- la performance environnementale est une responsabilité des grands propriétaires,
- mais non des petits et moyens détenteurs d'actifs immobiliers.

Dans un contexte de transition énergétique, la performance environnementale doit devenir une norme transversale, non conditionnelle à la taille du bâtiment.

d) Cohérence avec la Loi sur la performance environnementale des bâtiments (PL-41)

Le cadre législatif issu du PL-41 vise une transformation structurelle du parc immobilier.

Un règlement d'application qui exclut d'emblée une large portion des bâtiments risque :

- de retarder l'atteinte des cibles climatiques,
- de créer des ajustements réglementaires ultérieurs plus complexes.

Afin de permettre une transition administrative tout en conservant l'objectif d'universalité, le projet de règlement devrait maintenir l'assujettissement initial des bâtiments de 25 logements et plus, mais ajouter un mécanisme d'extension obligatoire grâce à l'ajout d'un 3e paragraphe à l'article 3:

3° le 1er janvier 2030 pour tout bâtiment résidentiel ou à usage mixte comportant moins de 25 unités de logement.

Recommandation

1. Modifier l'article 3 afin d'élargir progressivement la portée du règlement aux bâtiments de moins de 25 logements.

Article 14 : précision d'assujettissement au règlement

L'article 14 ne précise pas explicitement que les obligations qu'il prévoit s'appliquent uniquement aux bâtiments assujettis au règlement.

Bien que cette interprétation puisse être implicite à la lecture d'ensemble du texte, l'absence de mention explicite peut créer une ambiguïté quant à la portée exacte de la disposition, notamment dans un contexte d'interprétation administrative ou de mise en œuvre graduelle du règlement.

Dans un cadre réglementaire appelé à structurer la déclaration obligatoire de la performance environnementale, la clarté rédactionnelle constitue un élément essentiel de sécurité juridique et de prévisibilité pour les propriétaires concernés.

Un ajout au début de l'article pourrait être formulé comme suit : « Pour tout bâtiment assujéti au présent règlement, ... » Cette modification, bien que technique et de portée limitée, contribuerait à assurer la cohérence interne du règlement et à éviter toute interprétation extensive non souhaitée.

Recommandation

2. Modifier l'article 14 afin d'y insérer une précision explicite limitant son application aux bâtiments visés par le règlement.

Article 18 : réseaux de chaleur et source d'énergie

L'article 18 prévoit que toute personne exploitant une entreprise qui distribue, via un réseau thermique, de la vapeur, de l'eau chaude ou de l'eau refroidie doit transmettre au ministre une déclaration comprenant :

- la quantité distribuée (par période de facturation) ;
- la localisation des bâtiments desservis ;
- la superficie de plancher et l'utilisation principale ;
- le nom et les coordonnées du propriétaire.

Ces informations permettent d'identifier :

- le volume d'énergie thermique livré,
- les bâtiments concernés,
- certaines caractéristiques physiques.

Toutefois, aucune information n'est exigée quant à la source ou au mode de production de cette énergie thermique.

Problème fondamental

Un réseau thermique peut produire et distribuer de la vapeur ou de l'eau chaude à partir de :

- géothermie,
- récupération de chaleur industrielle,
- électricité,
- biomasse renouvelable,
- gaz de source renouvelable,
- gaz fossile,
- mazout,
- ou une combinaison de ces sources.

L'article 18 permet donc qu'une entreprise qui opère un réseau alimenté entièrement au gaz fossile transmette une déclaration conforme, sans que l'État ne dispose d'aucune information sur :

- la nature de l'énergie primaire utilisée,

- l'existence ou non d'une combustion,
- le type de combustible utilisé,
- les quantités consommées.

Or si l'objectif du règlement est de soutenir la performance environnementale des bâtiments, l'omission de la source d'énergie crée une lacune majeure : la performance thermique déclarée pourrait reposer sur une production fortement émettrice de GES.

Enjeu de cohérence climatique

Le Québec s'est engagé à réduire drastiquement les émissions liées au secteur des bâtiments.

Permettre qu'un réseau thermique alimenté au gaz fossile soit traité de manière équivalente à un réseau alimenté par une source renouvelable :

- neutralise l'effet incitatif du règlement,
- compromet la qualité des données collectées,
- risque de créer une apparence de performance sans décarbonation réelle.

La transparence doit porter non seulement sur les volumes distribués, mais aussi sur l'intensité carbone de l'énergie produite.

Sans ces ajouts, le règlement documente la distribution thermique, mais ne documente pas son impact climatique réel. Pour qu'il constitue un véritable outil de transition énergétique, le cadre déclaratif doit intégrer la source énergétique et prévenir explicitement la normalisation des combustibles fossiles dans les réseaux thermiques desservant les bâtiments québécois.

Recommandations

La coalition Sortons le gaz! recommande de modifier l'article 18 afin de :

3. Exiger la déclaration de la source d'énergie primaire utilisée pour produire la vapeur, l'eau chaude ou l'eau refroidie.
4. Exiger, lorsqu'un combustible est utilisé, la déclaration :
 - du type de combustible;
 - de la quantité consommée durant la période visée.
5. Restreindre la conformité aux réseaux thermiques utilisant exclusivement des combustibles renouvelables lorsqu'il y a combustion.

COALITION SORTONS LE GAZ !



info@sortonslegaz.com | sortonslegaz.com