

CTE-026M
C.P. PL 41

Loi performance environnementale
des bâtiments

Chaire de gestion
du secteur de l'énergie
HEC MONTRÉAL

La cotation énergétique des bâtiments résidentiels et commerciaux comme levier pour l'amélioration de leur performance

Mémoire soumis à la Commission des transports et de
l'environnement

*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*

Pierre-Olivier Pineau

Chaire de gestion du secteur de l'énergie
HEC Montréal

1^{er} février 2024

Table des matières

Introduction.....	3
1. Le projet de loi 41.....	3
2. Recommandation : trianguler la cotation avec les données des distributeurs.....	4
3. Inquiétude : exclusion des bâtiments résidentiels.....	4
4. Feuille de route pour le chauffage des bâtiments de l'Agence internationale de l'énergie.....	5
Conclusion.....	5

Introduction

Le Québec a une ambitieuse politique énergétique visant à réduire de 40 %, d'ici 2030, la consommation de produits pétrolier sous le niveau de 2013. Cette cible est définie en lien avec la cible plus globale de réduire de 37,5 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) sous le niveau de 1990 d'ici 2030. L'électrification du chauffage et du transport est mise de l'avant comme l'approche la plus prometteuse pour atteindre ces cibles. La demande d'électricité pourrait donc fortement croître dans les années à venir. Le plan d'action 2035 d'Hydro-Québec évoque des besoins supplémentaires en électricité de 35 TWh en 2035 et entre 150 et 200 TWh d'ici 2050. Ce sont des quantités extrêmement importantes d'énergie (La Romaine, par exemple, produit 8 TWh/an), qui seront difficiles et coûteuses à produire – quelle que soit leur source (éolienne, solaire, hydroélectrique, nucléaire ou autre). Dans ce contexte, le maximum doit être mis en œuvre pour réduire la demande d'électricité, qui émane principalement des bâtiments, et en majorité pour leur chauffage.

Le projet de loi 41 vise à doter le gouvernement du Québec d'une structure légale pour exiger la divulgation, la cotation et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le présent mémoire décrit brièvement le projet de loi 41 (section 1), fait une recommandation et détaille une inquiétude par rapport à ce projet de loi. La perspective sur le chauffage des bâtiments présentée dans la feuille de route net zéro 2023 de l'Agence internationale de l'énergie est partagée pour donner un contexte plus global à l'importance d'agir agressivement sur l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

1. Le projet de loi 41

Le projet de loi 41 est un excellent projet de loi qui vise cinq choses :

1. **Divulger** certains renseignements relatifs à la performance environnementale des bâtiments.
2. Amener les distributeurs d'énergie à élaborer et administrer **une plateforme numérique** permettant de transférer au propriétaire d'un bâtiment des renseignements relatifs à la consommation énergétique de ce bâtiment.
3. Attribuer une **cote de performance environnementale** aux bâtiments (empreinte carbone, énergie utilisée, moment auquel elle est utilisée, énergie produite, équipements favorisant la mobilité durable).
4. Établir des **normes en matière de performance**.
5. Établir 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.

Ces objectifs sont tous importants pour la transition énergétique et il est essentiel que le Québec se dote d'un tel cadre légal pour déployer une stratégie d'amélioration de son parc de bâtiments. Le projet de loi 41 est donc essentiel.

Le projet de loi 41 survient en 2024, après qu'une ambition d'avoir un tel système de cotation énergétique obligatoire des bâtiments ait été annoncé une première fois en 2018 dans le Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques du Québec 2018 – 2023 de Transition énergétique Québec (p. 88). En 2022, la mise à niveau 2026 du plan directeur annonçait un tel système pour les bâtiments commerciaux et institutionnels pour 2022-23 (p.43). Il est donc temps en 2024 que le projet de loi soit déposé.

2. Recommandation : trianguler la cotation avec les données des distributeurs

La cotation des bâtiments par une tierce partie est essentielle. Cela se fait de manière volontaire depuis longtemps au Québec, par des firmes québécoises comme [Énergie 3R](#), dans le cadre de programmes comme [RénoClimat](#). Il serait cependant très souhaitable que les toutes informations obtenues lors de ces cotations soit comparées et validées avec les données de consommation réelle détenues par les distributeurs d'énergie (électricité et gaz naturel).

Cela permettrait de gagner en crédibilité et en connaissances sur les bâtiments. Les bases de données des évaluations (cotations) actuelles déjà connues et celles à venir devraient être mise en lien avec la plateforme des distributeurs d'énergie indiquant la consommation réelle des bâtiments.

3. Inquiétude : exclusion des bâtiments résidentiels

Le projet de loi parle de « tout propriétaire d'un bâtiment [...] déterminé par règlement du ministre ». Mais cela inclura-t-il autant les propriétaires de bâtiments résidentiels que commerciaux et institutionnels ?

Il est très important que tous les bâtiments soient exposés le plus rapidement possible à l'obligation de divulgation. Les propriétaires doivent ensuite progressivement devoir obtenir une cotation de leur bâtiment, par exemple lors de la vente ou de la location. Ensuite, dans un horizon temporel rapide, mais consensuel, il faudra que cette cotation mène à des normes d'amélioration de la performance des bâtiments.

Les bâtiments résidentiels sont au cœur de la consommation d'électricité du Québec. Ainsi, en 2022, les ventes d'électricité dans le secteur des bâtiments s'est partagé ainsi¹ :

- Ventes résidentielles : 70 TWh, dont 60% pour le chauffage (= 42 TWh)
- Ventes commerciales : 48 TWh, dont 43% pour le chauffage (≈ 21 TWh)

C'est donc dans les bâtiments résidentiels que se trouvent les gains potentiels les plus importants. Non seulement les clients résidentiels représentent un plus gros potentiel, mais ils sont aussi ceux qui ont les tarifs les plus bas, avec un [interfinancement](#) qui ne les fait payer que 85 % du coût de service. Les clients « généraux » (commerciaux et institutionnels) subventionnent les clients résidentiels : leur indice d'interfinancement est de 125 %. Ils paient ainsi 25 % de plus que le coût de l'approvisionnement électrique fourni par Hydro-Québec. Ces tarifs résidentiels plus bas que le coût ne sont pas un signal de prix adéquat. Ils n'incitent pas à l'amélioration énergétique et cela rend donc d'autant plus important que des informations et de la réglementation couvrent ces clients. Sans information, avec des bas tarifs, les clients résidentiels seront encore plus mal placés pour améliorer la performance de leur bâtiment.

De plus, les clients résidentiels ont aussi les pointes les plus prononcées : 14 950 MW (chauffage uniquement) contre seulement 3 698 MW pour les espaces commerciaux (*État d'avancement 2023 du Plan d'approvisionnement 2023-2032* de Hydro-Québec, p. 15). Cette pointe est de plus en plus difficile à gérer pour Hydro-Québec. L'amélioration de la performance énergétique des clients résidentiels est donc d'autant plus importante que ce sont eux qui contribuent le plus à cette pointe.

¹ Rapport annuel d'Hydro-Québec 2022 (p. 48) et [Base de données nationale sur la consommation d'énergie](#) de Ressources naturelles Canada.

4. Feuille de route pour le chauffage des bâtiments de l'Agence internationale de l'énergie

Dans la [mise à jour 2023](#) de la feuille de route net zéro de l'Agence internationale de l'énergie (AIE), la consommation d'énergie pour le chauffage de tous bâtiments décroît de 70 % entre 2022 et 2050, avec une croissance de 30 % de la superficie. Aucune électricité supplémentaire n'est consommée pour le chauffage dans leur scénario. Ce n'est pas l'électrification la clé du succès, mais la rénovation profonde des bâtiments pour améliorer leur performance énergétique. Il faudrait un rythme annuel de 2,5 % de rénovation profonde du parc de bâtiment pour arriver à cela.

La rénovation profonde consiste en des travaux sur l'enveloppe thermique qui mènent à une réduction de 60% des besoins en énergie. La moyenne des besoins énergétique pour le chauffage uniquement dans le parc de bâtiments résidentiels est aujourd'hui d'environ 120 kWh/m²/an. Un bâtiment passif arrive à 15 kWh. Des rénovations profondes permettraient d'arriver à 48 kWh/m²/an, libérant une grande quantité d'électricité qui pourraient être mieux valorisée dans des activités productives de la société québécoise.

L'AIE mise aussi sur des changements de comportements, comme le chauffage « intelligent ». Il peut être obtenu avec une plus grande flexibilité dans la consommation, selon l'occupation des pièces, avec du stockage thermique et des systèmes biénergies (biomasse et gaz naturel renouvelable, à terme).

Conclusion

Les pays européens obligent déjà, depuis plusieurs années, la cotation des bâtiments et mettent des restrictions à la location des « passoires énergétiques ». Si le gouvernement du Québec veut « [agir comme leader à l'échelle internationale](#) », comme il le dit à l'occasion, il doit aller rapidement dans ce sens.

Le projet de loi 41 est excellent. Il arrive en 2024 alors que certains l'espéraient dès 2018, mais mieux vaut tard que jamais. Il ne faudra pas attendre trop avant d'édicter les règlements qui concrétiseront le cadre pour les propriétaires de bâtiments. Il sera aussi important d'exposer tous ces propriétaires, résidentiels comme commerciaux, à la divulgation. La cotation pourra se faire progressivement, et l'imposition de normes énergétique suivra. Il ne s'agit pas de tout faire en même en temps, mais de bien mettre la table pour permettre une progression de tout le parc immobilier.