

[Règlement sur les émissions de GES dans les nouveaux bâtiments](#)

Nouveaux bâtiments : interdiction des appareils de chauffage à combustion

Montréal a adopté en décembre dernier un règlement interdisant l'installation d'appareils de chauffage qui émettent des GES tels que ceux fonctionnant avec un combustible comme le mazout ou le gaz dans les nouvelles constructions des secteurs résidentiels, commerciaux et institutionnels.

Cette réglementation ne s'applique pas aux bâtiments existants, mais uniquement aux nouvelles constructions. L'entrée en vigueur est progressive. Elle a débuté le 1er octobre 2024 pour les petits bâtiments et s'étendra à tous les autres à partir du 1er avril 2025.

Quelques exceptions à ce règlement sont prévues, notamment les cuisinières au gaz dans les commerces, les barbecues extérieurs et les génératrices d'urgence. Plusieurs programmes de subventions sont offerts pour aider les propriétaires à acquérir des appareils fonctionnant à une énergie propre.

Pour plus d'informations, visitez : [Nouveaux bâtiments : interdiction des appareils de chauffage à combustion | Ville de Montréal \(montreal.ca\)](#)

--	--	--

Questions-réponses

Règlement sur les émissions de GES dans les nouveaux bâtiments

Q1. Où se trouve l'information sur internet?

Les informations sont regroupées dans cet article :
<https://montreal.ca/articles/nouveaux-batiments-interdiction-des-appareils-de-chauffage-combustion-61223>

Q2. À qui s'adresse le nouveau règlement ?

Tous les propriétaires de terrains, ou désirant bâtir un bâtiment, situés sur le territoire de la Ville de Montréal et ses 19 arrondissements ou les promoteurs immobiliers qui veulent construire un nouveau bâtiment résidentiel, commercial ou institutionnel.

Bâtiments assujettis

Q3. Quels sont les projets de construction qui sont assujettis à ce Règlement ?

Tous les projets de construction de nouveaux bâtiments pour lesquels une demande de permis de construction complète et conforme est déposée :

- 1° à compter du 1^{er} octobre 2024 dans le cas d'un nouveau petit bâtiment (voir la définition d'un petit bâtiment à la question 5);
- 2° à compter du 1^{er} avril 2025, dans le cas de tout autre nouveau bâtiment.

* Une demande de permis de construction est considérée complète, conforme et déposée par le propriétaire ou son mandataire, lorsqu'elle est reçue à l'arrondissement et que tous les documents exigés en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018, art. 34) sont fournis. Dans le cas où un document est manquant ou incomplet, la demande de permis n'est pas considérée comme complète et ne peut pas être traitée par l'arrondissement tant que le document manquant n'est pas ajouté. La déclaration de la source d'énergie utilisée pour le chauffage pour l'application du présent règlement fait partie des renseignements à fournir pour qu'une demande soit considérée complète et conforme.

Q4. Quels sont les types de bâtiments visés par le règlement?

--	--	--

Tous les **nouveaux** bâtiments du secteur résidentiel, commercial et institutionnel.

Q5. Qu'est-ce qu'un petit bâtiment ?

La définition a été choisie par souci de cohérence avec le Code national du bâtiment (CNB) qui classe les bâtiments en deux catégories : petits et grands. Celui-ci les définit notamment en fonction de l'aire de bâtiment.

Ainsi, selon le CNB, un « petit bâtiment » est un bâtiment d'une hauteur d'au plus 3 étages et d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m².

L'aire du bâtiment correspond à la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol. Dans le calcul de cette surface, le nombre d'étages n'est pas pris en compte. Seul l'étage ayant la plus grande surface horizontale est considéré (voir Fig.1).

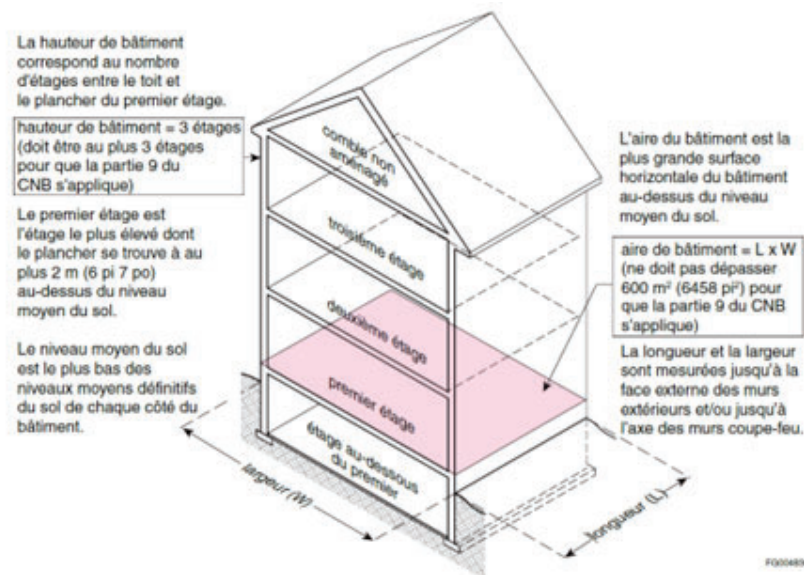


Fig. 1. Caractéristiques d'un petit bâtiment, tel que défini par le Code national de construction.
L'aire de bâtiment = LxW

Q6. Qu'est-ce qu'un grand bâtiment

La définition a été choisie par souci de cohérence avec le Code national du bâtiment (CNB) qui classe les bâtiments en deux catégories : petits et grands. Celui-ci les définit notamment en fonction de l'aire de bâtiment.

Ainsi, selon le CNB, un « grand bâtiment » est un bâtiment d'une hauteur de plus de 3 étages et d'une aire de bâtiment de plus de 600 m².

--	--	--

Le terme « aire de bâtiment » est défini à la question 5.

Q7. Est-ce qu'un agrandissement en aire de bâtiment sera assujéti ?

Non, ce sont seulement les nouvelles constructions qui sont assujétiées à cette nouvelle réglementation. Notons toutefois qu'un agrandissement ou une transformation de bâtiment est considéré comme étant une construction neuve lorsque l'obtention d'un permis de construction est précédée d'un permis de démolition du bâtiment existant, délivré par l'arrondissement. Dans ce cas, il sera assujéti au règlement.

Q8. Est-ce que la construction d'un garage détaché sera assujétiée ?

La construction d'un garage détaché sera assujétiée seulement si la superficie du garage est de plus de 15 m².

En effet, un permis de construction est exigé par le règlement 11-018 si la superficie du garage est de plus de 15 m², sinon c'est un certificat d'autorisation qui est requis comme pour une remise ou un cabanon.

Q9. Est-ce que le transfert de propriété d'un nouveau bâtiment ayant obtenu son permis de construire avant l'entrée en vigueur du règlement et vendu après son entrée en vigueur, assujéti le nouveau propriétaire aux exigences du Règlement ?

Non, seuls les bâtiments construits après l'entrée en vigueur du Règlement sont visés par cette nouvelle réglementation.

Q10. Est-ce que la rénovation complète d'un local commercial dans un bâtiment existant serait assujétiée ?

Non. Seules les nouvelles constructions sont visées par cette nouvelle réglementation. Par contre, si un permis de démolition du bâtiment est délivré avant la rénovation, le bâtiment à reconstruire sera assujéti au règlement.

Q11. Est-ce que les projets pour lesquels les permis sont déjà été accordés seront assujétiés aux règles pour les nouveaux bâtiments ?

Non. Les projets pour lesquels les permis ont déjà été accordés ne sont pas assujétiés aux exigences du règlement pour les nouveaux bâtiments.

Q12. Comment déterminer qu'un bâtiment est « compris dans une unité d'évaluation dont l'utilisation prédominante figurant au rôle d'évaluation foncière comprend une industrie »?

L'article 4 du règlement vient spécifier les cas où le règlement ne s'applique pas, dont le point 2 : les bâtiments compris dans une unité d'évaluation dont l'utilisation prédominante figurant au rôle d'évaluation foncière comprend une industrie.

L'information est disponible dans l'extrait du rôle d'évaluation foncière sous l'appellation « *Utilisation prédominante* ». Les informations sont inscrites textuellement sur chaque avis de rôle d'évaluation et correspondent à la codification *Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF)* du Manuel d'évaluation foncière du Québec du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) débutant par les chiffres 2 ou 3.

Les définitions des CUBF sont disponibles sur le site du MAMH:

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/manuel-devaluation-fonciere-du-quebec/codes-dutilisation-des-biens-fonds/>

Notez qu'il est possible de vérifier l'« *utilisation prédominante* » figurant au rôle d'évaluation foncière, en ligne sur **Evalweb Montréal**.

Q13. Est-ce que le nouveau règlement fait référence au projet « Accélérer la sortie du mazout dans le bâtiment » ?

Partiellement. L'installation de nouveaux équipements au mazout est déjà réglementée par le gouvernement du Québec pour les petits bâtiments résidentiels. L'article 8 spécifie que les appareils assujettis au Règlement sur les appareils de chauffage au mazout (RLRQ chapitre Q-2, r. 1.1) ne sont pas visés par le nouveau règlement.

Cependant, ce nouveau Règlement vient compléter l'approche du gouvernement en interdisant de nouveaux appareils au mazout dans tous les autres types de nouveaux bâtiments, soit les bâtiments commerciaux et institutionnels et les grands bâtiments résidentiels.

Appareils de chauffage assujettis

Q14. Quels sont les appareils de chauffage à combustion assujettis au nouveau règlement ?

Voici des exemples d'appareils de chauffage à combustion (ou émettant des GES attribuables à la combustion) assujettis :

- tout appareil intérieur servant au chauffage de l'eau et de l'air (chaudières, chauffe-eau, etc.)
- cuisinière résidentielle ou autre appareil de cuisson relié à un réseau de distribution de gaz
- chauffe-piscine ou spa relié à un réseau de distribution de gaz
- foyer intérieur au gaz
- chauffe-terrasse relié à un réseau de distribution de gaz

Q15. Est-ce que des exclusions sont prévues ?

Oui :

- les projets pour lesquels les permis ou autorisations ont déjà été accordés ;
- les nouveaux bâtiments raccordés à un réseau thermique urbain tel qu'un système de distribution d'eau chaude, de vapeur ou de climatisation produite de façon centralisée permettant de desservir plusieurs immeubles;
- les nouveaux bâtiments dont l'usage principal est une industrie manufacturière (ensemble des entreprises exerçant des activités ayant pour objet la production de biens issus de la transformation des matières premières ou de produits qui ont été fabriqués industriellement)

Q16. Est-ce que des exceptions à certains appareils sont prévues ?

Oui :

- les appareils de cuisson au gaz (cuisinières, plaques de cuisson, fours, grils, etc.) installés dans les établissements commerciaux, comme les restaurants;
- les appareils pour l'alimentation électrique de secours tels que les génératrices;
- les appareils mobiles utilisés pour la cuisson extérieure tels que les barbecues, raccordés à une bonbonne mobile;
- les appareils de chauffage à combustion utilisés temporairement durant des travaux de construction.

Q17. Est-ce que tous les appareils alimentés par une bonbonne de gaz ou de propane sont exclus de ce règlement ?

Non. Seuls les appareils alimentés par des bonbonnes de gaz ou de propane mobiles tels un chauffe-terrasse ou un barbecue sont exclus de ce règlement. En revanche, tous les appareils connectés à des installations qui sont encadrés par le *code de construction Chapitre II - Gaz* sont assujettis.

À noter que tout appareil utilisant du gaz (éthane, propane, isobutane, etc.) comme réfrigérant est également exclu de ce règlement.

Q18. Est-ce que les appareils de chauffage installés dans un bâtiment existant sont assujettis ?

Non. Seuls les appareils de chauffage installés dans un bâtiment dont la demande de permis de construction a été déposée à partir du 1er octobre 2024 dans le cas d'un petit bâtiment ou à partir du 1er avril 2025 dans le cas d'un grand bâtiment sont

assujettis au Règlement (voir les questions 5 et 6 pour la définition d'un petit et un grand bâtiment).

Q19. Est-ce que le remplacement d'un appareil de chauffage à combustion dans un bâtiment existant est assujéti ?

Non. Le remplacement d'un appareil de chauffage à combustion dans un bâtiment construit avant l'entrée en vigueur de ce Règlement n'est pas assujéti. En revanche, il est fortement recommandé de remplacer un appareil de chauffage à combustion par un appareil de chauffage électrique efficace. Plusieurs programmes d'aide en matière de réduction des GES et d'efficacité énergétique sont offerts, notamment :

Habitations commerciales :

- [LogisVert](#) par Hydro-Québec
- [Thermopompe efficace](#) par Hydro-Québec
- [Réno logement abordable immeubles 6 logements et plus](#) par la Ville de Montréal

Commerces :

- [Écoperformance](#) par le Gouvernement du Québec
- [Solutions efficaces](#) par Hydro-Québec
- [Programme Projets innovants](#) par Hydro-Québec
- [Démonstration technologique et commerciale](#) par Hydro-Québec
- [Bâtiments industriels durables](#) par la Ville de Montréal
- [Programme Commerce-Montréal](#) par la Ville de Montréal

Q20. Est-ce que les appareils de chauffage à combustion installés dans un bâtiment existant seront interdits d'ici 2040 ?

L'objectif de la Ville est d'atteindre la carboneutralité des bâtiments d'ici 2040, ce qui implique en effet des actions futures qui pourraient aller jusqu'à l'interdiction de certains appareils de chauffage émettant des GES attribuables à la combustion d'ici 2040. Pour ce faire, la Ville prévoit tout d'abord de dresser un portrait plus précis de la situation des émissions de GES des bâtiments existants à Montréal. Un meilleur portrait de la situation facilite la mise en place, l'ajustement et l'accès aux programmes de subvention et de financement pour la conversion des appareils de chauffage à combustion vers des solutions sans émission de GES efficace telle que l'électricité. Nous avons une responsabilité collective de réduire nos émissions et nous pouvons le faire tout en bénéficiant de solutions efficaces et rentables. La planification municipale tiendra compte des évolutions

technologiques et économiques, tout en s'appuyant sur la science qui nous dicte d'intervenir rapidement pour atténuer les risques climatiques.

Q21. Quels sont les appareils de chauffage autorisés ?

Tout nouveau bâtiment doit installer des appareils de chauffage qui n'émettent pas de GES attribuables à la combustion. À ce titre, voici ce qui est autorisé :

- les thermopompes
- la géothermie
- le stockage thermique
- les appareils de chauffage électrique,
- les appareils connectés à un réseau thermique urbain,
- les appareils connectés à un réseau de gaz de source renouvelable avec preuve de contrat (pour les plus grands bâtiments)

Q22. Est-ce que les foyers au bois sont autorisés ?

Oui, dans la mesure où ceux-ci respectent les dispositions du Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide (15-069).

Q23. Quels sont les appareils autorisés lors de panne ?

Vous avez raison de voir à la résilience de votre habitation face aux intempéries et aux situations d'urgence. Il est important de savoir que plusieurs appareils sont exclus du règlement, par exemple les génératrices d'urgence qui peuvent être utiles en cas de panne, les foyers au bois qui respectent les dispositions du Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide (15-069). Lors d'une panne de plus de 3 heures, l'utilisation d'un foyer au bois ne respectant pas les exigences du règlement 15-069 est aussi autorisée.

Types d'énergie

Q23. Est-ce que le gaz de source renouvelable (GSR) ou gaz naturel renouvelable (GNR) est permis?

Dans certains cas d'exceptions, soit là où il est difficile de faire autrement aujourd'hui, oui.

--	--	--

- pour les grands bâtiments (soit les bâtiments d'une hauteur de plus de 3 étages et d'une aire de bâtiment de plus de 600 m²),
- pour tous les bâtiments, en cas de délai de branchement de l'alimentation électrique d'Hydro-Québec de plus de 12 mois après la délivrance du permis de construction.

Q24. **Dans les cas où les appareils de chauffage sont alimentés au gaz de source renouvelable (GSR), quelle est la preuve demandée ?**

Une copie du contrat d'approvisionnement en GSR pour la consommation énergétique de tous les appareils à combustion du bâtiment.

Q25. **Quelle est la différence entre le gaz naturel (GN) et le gaz de source renouvelable (GSR) ?**

La principale différence entre le GN et le GSR est que le premier est un combustible fossile extrait de la terre tandis que le second est produit à partir de matières organiques telles que les déchets alimentaires, les boues d'épuration et les cultures énergétiques.

Le GSR, également appelé gaz naturel renouvelable (GNR) ou biomasse, est considéré comme une source d'énergie renouvelable à condition que son taux de consommation ne soit pas supérieur à son taux de régénération naturelle.

Impacts réglementaires

Q26. **Est-ce qu'un permis de construction de bâtiment peut être accordé même si le projet n'est pas conforme aux exigences de ce règlement ?**

Oui. Il faut néanmoins savoir que les requérants seront informés des nouvelles exigences du Règlement et des fiches d'information leur seront remises en amont du dépôt de la demande de permis de construction de bâtiment. Lors du dépôt de cette demande, le requérant est tenu de déclarer les sources d'énergie du bâtiment et d'attester avoir pris connaissance des exigences du règlement. Dans le cas d'une potentielle non-conformité de son projet, une communication lui sera envoyée afin de bien expliquer les exclusions et autres autorisations, et ce avant le début des travaux. Un rappel des pénalités encourues en cas de non-respect du règlement sera également fait.

Q27. **Est-ce que le règlement aura un impact sur le délai de délivrance de permis de construction ?**

Non. Il n'y a aucune modification quant au processus actuel lié à la demande d'un permis de construction ni d'évaluation supplémentaire à effectuer par le personnel délivrant les permis.

Le demandeur d'un permis de construction de bâtiment devra faire une déclaration de la source d'énergie de chauffage de la nouvelle construction via le formulaire fourni par les arrondissements, au moment du dépôt de la demande de permis. La réponse à cette déclaration n'aura pas d'impact sur la délivrance du permis et sera transmise au Bureau de la transition écologique et de la résilience pour évaluation.

Q28. Quels sont les bénéfices pour les propriétaires?

La réduction de l'utilisation d'appareils de chauffage émettant des GES provenant de la combustion dans les bâtiments permet de :

- réduire le risque associé à l'accroissement du prix du carbone dans les factures d'énergie,
- réduire les émissions de polluants atmosphériques et permet ainsi de :
 - o vivre dans des bâtiments qui offrent une meilleure qualité de l'air intérieur,
 - o maintenir la qualité de l'air extérieur,
 - o améliorer la santé des occupants et leur bien-être ,
 - o grâce à une meilleure santé physique, être mieux préparé face aux chocs comme à la pandémie de COVID-19 ou à la crise climatique, réduisant ainsi les pressions futures sur notre système de santé.

Q29. Quel est l'impact de ce règlement sur la facture énergétique ?

Le règlement a un impact positif. Dans les petits bâtiments, les solutions électriques efficaces existent, sont éprouvées et coûtent moins cher à utiliser que les systèmes fossiles ou biénergie.

Q30. Qui sera responsable du suivi et de l'inspection pour assurer l'applicabilité du règlement ?

Le Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) sera responsable du suivi et de l'inspection.

Pour obtenir des réponses à des questions plus précises, écrivez à la boîte courriel : chauffage@montreal.ca

Pénalités prévues

Q31. **Est-ce que des pénalités sont prévues au règlement ?**

Oui. Quiconque contrevient au 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 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$

2° s'il s'agit d'une entreprise :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 4 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 4 000 \$.

Q32. **Comment seront calculées les pénalités ?**

Lorsqu'un propriétaire est pris en infraction, celui-ci est passible d'une pénalité distincte pour chaque jour où elle perdure.

Par exemple, si un propriétaire est pris en infraction pour avoir installé ou fait installer un appareil émettant des GES attribuables à la combustion dans un nouveau bâtiment, une pénalité distincte sera délivrée pour chaque jour où il laissera son appareil en état de fonctionnement.

Dans tous les cas d'infraction ou de récidive, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

Q33. **Qu'est-ce qui constitue une infraction passible de pénalités ?**

Quiconque :

1. empêche de quelque façon que ce soit la réalisation d'une inspection;
2. fait de fausses représentations aux employés de la Ville;
3. fait une fausse déclaration dans un document prescrit par règlement ou utilise un document sachant qu'il est faux ou qu'il contient une information fautive;
4. fait défaut de fournir l'information requise par un employé de la Ville dans le délai spécifié par celle-ci;
5. ne respecte pas l'interdiction prévue au règlement soit d'avoir installé, d'avoir fait installer ou permis que soit installé un appareil émettant des GES attribuables à la combustion dans un nouveau bâtiment.