



Ce que Mark Carney a promis en habitation et en achat local

En campagne électorale et sur la plateforme du parti Libéral du Canada (PLC), on peut en apprendre beaucoup sur ce que le nouveau premier ministre du Canada et son équipe fraîchement élus ont promis à la population. Autant de dossiers à suivre et d'autres à provoquer.

Un demi-million de logements par année : faisable ?

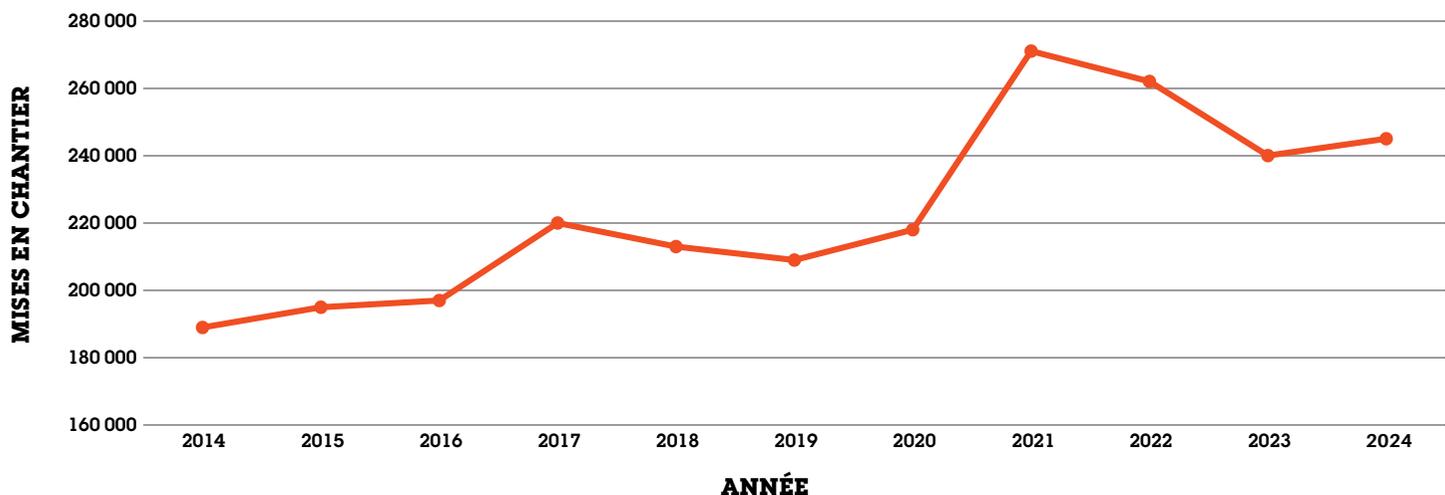
D'abord, en matière de construction résidentielle, le PLC a affiché un objectif ambitieux : doubler la cadence des chantiers pour atteindre 500 000 logements par année.

La promesse s'inscrit dans une volonté de répondre à la crise du logement au Canada. Cette ambition est en phase avec les besoins identifiés par la Société canadienne d'hypothèques

et de logement (SCHL), qui estime qu'il faudra 3,5 millions de logements supplémentaires d'ici 2030 pour rétablir l'abordabilité du marché immobilier canadien.

Cependant, des experts soulignent les défis importants à relever pour atteindre cet objectif. La SCHL prévoit qu'au rythme actuel, le parc immobilier canadien n'augmentera que de 2,3 millions d'unités d'ici 2030, laissant un déficit de 1,2 million de logements par rapport aux besoins estimés. Des économistes, comme Benjamin Tal de CIBC Marchés Mondiaux, estiment même que le besoin réel pourrait approcher les 5 millions de logements supplémentaires, en tenant compte de la croissance démographique et de l'immigration. Ce commentaire prend du poids quand

MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES AU CANADA (2014-2024)



Au cours des dix dernières années, le Canada a enregistré en moyenne environ 220 000 à 250 000 mises en chantier résidentielles par an, selon les données de la SCHL et de Statistique Canada. Monter à 500 000 semble relever de la pensée magique, mais on verra...

on présume que des néo-Américains ou encore des intellectuels des États-Unis pourraient avoir des raisons de fuir le pays voisin pour choisir le Canada comme terre d'accueil.

Exonération de TPS

Deuxième promesse de M. Carney : soutenir les premiers acheteurs d'une propriété avec une exonération de la TPS sur les maisons neuves ou rénovées de moins de 1 million \$.

Certains analystes estiment que cette initiative pourrait alléger le fardeau financier des premiers acheteurs, en particulier dans des marchés immobiliers coûteux comme ceux de Toronto, Vancouver ou Montréal. L'économie potentielle de plusieurs milliers de dollars sur la TPS pourrait rendre l'accession à la propriété plus accessible pour les jeunes familles et les nouveaux acheteurs.

D'autres experts expriment des réserves quant à l'efficacité de cette mesure pour résoudre la crise du logement. Ils soulignent que, sans une augmentation substantielle de l'offre du parc immobilier, une telle exonération fiscale pourrait stimuler la demande et, par conséquent, faire grimper les prix des maisons.

Réduction des redevances municipales

La promesse de réduire de 50 % les redevances d'aménagement municipales pendant cinq ans pour stimuler la construction de logements collectifs a suscité des réactions variées parmi les experts et les journalistes.

Voilà une mesure qui pourrait alléger les coûts pour les promoteurs immobiliers, rendant ainsi les projets de logements collectifs plus attractifs. En réduisant les frais d'aménagement, les promoteurs pourraient être incités à lancer davantage de projets, ce qui contribuerait à augmenter l'offre de logements, notamment dans les zones urbaines où la demande est forte. Cette initiative s'inscrit dans un plan plus large visant à doubler le taux de construction résidentielle pour atteindre 500 000 logements par an, en mettant l'accent sur la construction de logements abordables et la mobilisation de terrains publics.

Des réserves sont toutefois exprimées quant à l'efficacité de cette mesure, notamment du fait qu'une réduction des redevances pourrait entraîner une diminution des revenus municipaux, ce qui pourrait affecter le financement des infrastructures et des services publics nécessaires pour soutenir les nouveaux développements. Il est également noté que, sans mécanismes de contrôle appropriés, les économies réalisées par les promoteurs pourraient ne pas se traduire par une baisse des coûts pour les acheteurs ou les locataires.

Cette mesure devrait être accompagnée de politiques garantissant que les logements construits soient réellement abordables et répondent aux besoins des populations locales. Il est également recommandé de surveiller l'impact de cette initiative sur les finances municipales et de s'assurer que les services publics ne soient pas compromis.

Un milliard \$ pour des rénovations vertes

Enfin, la promesse d'investir 1 milliard de dollars pour soutenir la rénovation verte des habitations, notamment en finançant des rénovations écoénergétiques et la conversion des systèmes de chauffage vers l'électricité représente un pas important vers la décarbonation du secteur résidentiel. La conversion des systèmes de chauffage au mazout ou au gaz vers des solutions électriques, comme les thermopompes, est considérée comme une mesure efficace pour réduire les émissions de GES. De plus, les rénovations écoénergétiques peuvent améliorer le confort des habitations et réduire les factures d'énergie des ménages.

Toutefois, des réserves s'imposent quant à l'efficacité de la mesure si elle n'est pas accompagnée de mécanismes de suivi rigoureux : sans critères clairs et des audits énergétiques avant et après les rénovations, il pourrait être difficile de garantir que les fonds investis entraînent des réductions significatives des émissions.

De plus, des préoccupations sont soulevées concernant l'accessibilité de ces programmes pour les ménages à faible revenu, qui pourraient ne pas avoir les ressources nécessaires pour entreprendre des rénovations, même avec un soutien financier. On a déjà entendu cette chanson : les principes écologiques, c'est pour les riches !

Il est donc recommandé que cette initiative s'inscrive dans une stratégie plus large de transition énergétique, incluant des formations pour les professionnels du bâtiment, des incitatifs pour l'adoption de technologies vertes, et des partenariats avec les provinces et les municipalités pour maximiser l'impact des investissements.

Il est aussi fondamental que les règles soient les mêmes pour toutes les entreprises, sans possibilité de négocier par en-dessous des exemptions ou reports d'application de règlements contraignants.

Avec l'abandon de la taxe carbone, la lutte contre les gaz à effet de serre (GES) perd un atout et l'atteinte de l'objectif de carboneutralité d'ici 2050 devient impossible sans qu'une pression soit mise sur le secteur du bâtiment, et du bâtiment résidentiel en particulier.

Selon Environnement et Changement climatique Canada (inventaire officiel des GES 2024 pour l'année 2022) : sur les émissions totales du Canada (670 mégatonnes (Mt) de CO₂éq), le secteur des bâtiments (résidentiel + commercial) représentant 88 Mt de CO₂éq, soit 13 % du total national.

Le résidentiel seulement : environ 44 Mt, soit 6,5 % des émissions nationales.

Qualification des entrepreneurs : règlement bonifié au bénéfice des citoyens... et des quincailliers ?

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a publié en avril, dans la Gazette officielle du Québec, un projet de règlement modifiant le Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-proprétaires (RQPECP) et le Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment dans le but de recueillir les commentaires du public. L'AQMAT se fera entendre dans l'intérêt non pas du public, mais fidèle à sa raison d'être, pour protéger les marchands trop souvent victimes d'entrepreneurs sans scrupules, récidivistes en matière de faillites à répétition.



Le fléau a pour nom vulgaire «Joe Pick-Up», et peut être décrit comme suit, explique Richard Darveau, président de l'AQMAT : l'entrepreneur fait affaire avec une cour à bois, paie comptant, souvent une deuxième fois, puis obtenant la confiance du marchand, souscrit à une ligne de crédit et se met à payer en retard ou pas du tout.

Un marchand majeur de l'Estrie vient par exemple de perdre 300 000 \$ dans une faillite retentissante de 11 millions \$ d'un entrepreneur. «La perte est décuplée par dix quand on calcule les nouvelles ventes à réaliser par ce quincaillier pour ce manque à gagner en profit et en marchandise», précise M. Darveau.

Un tel patron, ou «pattern» en anglais, ne concerne pas uniquement les entrepreneurs, mais aussi ses sous-traitants.

Pour un registre des pas-bons

À première vue, une recherche sur le Registre des entreprises du Québec par nom de compagnie et d'individu devrait prémunir les marchands contre les escrocs. Il s'avère que les malintentionnés sont habiles et souvent charmeurs. Et parfois, l'appétit pour faire des affaires et le manque de temps ou d'employés font qu'on tourne les coins ronds en matière de vérifications.

La vraie solution consisterait à compter sur une volonté politique pour établir un «Registre officiel des pas-bons», comme le propose sourire en coin un marchand membre. Tout comme certains États américains fichent les délinquants sexuels!

Commentaire de M. Darveau : «L'État, notamment la RBQ, dispose sans doute de ressources plus amples et plus précises pour effectuer un traçage des mauvais entrepreneurs dans le but de réduire le risque de faire crédit que prennent nos centres de rénovation».

En tout cas, l'AQMAT fera part du problème et proposera au gouvernement des solutions. Un comité ad hoc formé d'opérateurs de centres de rénovation sera rapidement mis sur pied, comptant idéalement sur ses rangs un avocat spécialisé.

Pour le moment, le projet de règlement vise strictement à rehausser les exigences du processus de qualification des entrepreneurs et la protection des consommateurs faisant affaire avec un entrepreneur titulaire d'une licence de la RBQ.

Les modifications permettraient entre autres :

D'élargir la protection financière offerte au public, notamment par l'augmentation du cautionnement exigible pour indemniser les clientes et les clients victimes de préjudice;

D'ajouter des exigences quant aux renseignements et aux documents à fournir lors d'une demande de délivrance ou de modification de licence;

De préciser la notion de client pour inclure notamment les acquéreurs subséquents et les bénéficiaires d'une succession;

De définir les exemptions permettant à certains organismes publics d'exercer des fonctions d'entrepreneur sans être titulaires d'une licence.

Objectifs de protection et de prévention

Concrètement, le projet de modification du RQPECP propose de renforcer la protection financière offerte aux clients par le cautionnement de licence lors de l'exécution de travaux de construction. La somme exigée d'un entrepreneur spécialisé augmenterait à 30 000 \$ et celle exigée d'un entrepreneur général, à 60 000 \$. Ce projet vise aussi à aligner le délai prévu pour signaler

la découverte des malfaçons et des vices à celui du Code civil du Québec pour l'admissibilité d'une demande de réclamation. Finalement, le cautionnement serait dorénavant valide sans égard aux sous-catégories de licence détenues par l'entrepreneur.

Les nouvelles exigences administratives permettront de bonifier la vérification de l'actionariat et de la structure juridique des entreprises ainsi que d'obtenir des informations additionnelles concernant les déclarations ayant trait aux faillites, aux cessations d'activités ou aux antécédents criminels. Les changements proposés s'inscrivent dans les efforts de la RBQ en matière de prévention et de lutte contre les pratiques frauduleuses dans le milieu de la construction.

Rappelons que le RQPECP a été adopté par la RBQ en 1992. Il précise notamment les documents et les renseignements exigés des personnes demandant la délivrance ou la modification d'une licence. Il prévoit aussi que tout entrepreneur, général ou spécialisé, doit fournir un cautionnement à la RBQ. Cette garantie financière permet l'indemnisation de clientes et de clients ayant subi un préjudice à la suite de l'inexécution ou de l'exécution de travaux dans des situations non couvertes par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.



Pour en savoir davantage sur ce projet de règlement, allez sur ce **Code QR**.



« Ce projet de modification du Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires témoigne de la volonté de notre gouvernement d'améliorer les protections offertes aux Québécoises et aux Québécois tout en améliorant le processus de qualification des entrepreneurs. Il s'inscrit dans

la grande modernisation de l'industrie de la construction que nous avons entreprise au cours des dernières années. »

Jean Boulet, ministre du Travail



Présente partout au Québec, la RBQ a pour mission de veiller à la qualité des travaux de construction, à la qualité

des bâtiments et à la sécurité des personnes dans les domaines du bâtiment, de l'électricité, de la plomberie, du gaz, des équipements pétroliers, des installations sous pression, des ascenseurs, des remontées mécaniques, des jeux et manèges, des lieux de baignade et de l'efficacité énergétique. La RBQ est responsable de l'application de la Loi sur le bâtiment et de la réglementation afférente dans les différents domaines de sa compétence. De plus, la RBQ a comme fonction le contrôle de la qualification des entrepreneurs, des constructeurs-propriétaires et des inspecteurs en bâtiments d'habitation de façon à s'assurer de leur probité, de leur compétence et de leur solvabilité.

MULCO MD

**LE CHOIX IDÉAL
POUR PRESQUE
TOUS LES PROJETS
EXTÉRIERS.**

SEALANT THERMOPLASTIQUE
FENÊTRES, PORTES ET PAREMENTS

**SUPRA
EXPERT**

THERMOPLASTIC SEALANT
WINDOWS, DOORS & SIDING

BLANC GLACIER / GLACIER WHITE

SEALANT POLYVALENT
DE QUALITÉ PROFESSIONNELLE
CONÇU POUR LA DURABILITÉ

• Sans bulles pour un débit constant
• Haute élasticité qui minimise
résistance instantanée à la pluie

PROFESSIONAL GRADE
MULTI-PURPOSE SEALANT
DESIGNED FOR DURABLE
• High elasticity minimizes
instant rain

© 2025 The Pittsburgh Paints Co. Tous droits réservés.
Mulco est une marque déposée et Supra Expert est une
marque de commerce d'AkzoNobel. MU_1644906 3/25



L'AQMAT devra de nouveau défendre le commerce de proximité contre le lobby des grandes surfaces à rayons

On a déjà joué dans ce film : «Ouvrons de plus en plus d'heures pour concurrencer Amazon». Et on pensait que la fin avait été heureuse, puisque le gouvernement du Québec n'avait plus reparlé de cette idée après le dépôt d'un immense projet de loi omnibus. Puis voilà qu'en décembre, par la voix du ministre responsable de l'allègement réglementaire, Christopher Skeete, il récidive. Comme toute suite de film, celle-ci risque d'être moins bonne. Mais pour s'en assurer, l'AQMAT ne sera pas spectatrice : elle compte bien agir, promet son porte-parole, Richard Darveau.

« Ouvrir mieux, pas ouvrir plus »

L'AQMAT s'inscrit en faux contre cette approche et entend continuer de démontrer que la véritable riposte à Amazon et consorts consiste à « ouvrir mieux, pas ouvrir plus ». M. Darveau explique :

« Les plateformes virtuelles ont gagné la bataille des heures : elles sont accessibles 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Mais elles ne peuvent gagner le match de l'expertise terrain. Et en matière de quincaillerie, un conseil judicieux fait toute la différence. »

Or, qui dit conseils, dit personnel en nombre suffisant et surtout bien formé et motivé. On ne peut jouer sur deux tableaux : ouvrir tous les soirs de semaine et de fin de semaine tout en espérant répondre aux attentes des consommateurs à ces heures-là — en termes de ratio employés/clients, d'enthousiasme et de connaissances — c'est utopique.

Quant au supposé avantage logistique du commerce en ligne, il est exagéré, selon le président de l'AQMAT :

« À première vue, une livraison Prime le lendemain, c'est imbattable. En réalité, se rendre à la quincaillerie prend 15 à 20 minutes... et on repart avec la bonne marchandise ! »

Tous les marchands partagent la position défendue par l'AQMAT depuis des années, malgré les vents contraires soufflant d'autres associations commerciales, davantage à l'écoute de quelques poids lourds de leur membership, comme Walmart, Costco ou Sobeys.

Rappelons que le projet de loi 85 vise à assouplir les restrictions concernant les heures d'ouverture des commerces au Québec. Parmi les mesures proposées : le lancement de projets pilotes pour évaluer les effets de l'élargissement des plages horaires sur la compétitivité du commerce de détail.

L'AQMAT promet à ses membres de veiller au grain pour éviter que les quincailleries et centres de rénovation ne fassent l'objet de telles expérimentations.

Il existe toutefois une exception au positionnement de l'AQMAT : le **1^{er} juillet**, jour de déménagement pour environ 30 % des Québécois. Ce moment privilégié justifie l'ouverture des quincailleries.

« C'est tellement vrai que plusieurs quincailleries ouvrent illégalement ce jour-là, car la pénalité est moins coûteuse que les ventes gagnées au détriment des concurrents respectant la loi. Un amendement réglementaire pourrait régulariser cette situation. »

Par ailleurs, la loi actuelle prévoit déjà plusieurs exceptions : les commerces situés en zones touristiques ou ouverts lors d'événements spécifiques ne sont pas soumis à l'horaire régulier (7 jours/semaine dès 8 h et en soirée en semaine).

De plus, **les quincailleries et centres de rénovation peuvent déjà desservir à toute heure les professionnels**, car il s'agit d'une relation entre entreprises, et non avec le grand public.

Le ministre Skeete souhaite que les entreprises décident elles-mêmes de leurs heures d'ouverture, dans une entente entre commerçants et consommateurs.

Réaction de M. Darveau :

« D'accord avec le principe. À la nuance que, nous, ce qu'on demande, c'est que les concurrents d'une même région puissent se concerter pour convenir d'horaires à l'intérieur du cadre actuellement permis, soit 83 heures par semaine, lequel est amplement suffisant. »

Attaquons-nous à la concurrence déloyale des magasins non physiques

« On recommande depuis longtemps aux deux paliers de gouvernement de plutôt encadrer les magasins non physiques qui concurrencent les nôtres de manière inéquitable, en utilisant les infrastructures publiques, notamment les routes et les ponts pour leurs livraisons, sans contribuer à leur financement », ajoute M. Darveau.

Pour appuyer les propos du président de l'AQMAT, rappelons :

- que certaines plateformes étrangères échappent encore partiellement à la TPS/TVQ, malgré des ajustements récents;
- Amazon et autres géants numériques déclarent leurs revenus dans des paradis fiscaux, réduisant ainsi leurs obligations fiscales par rapport aux commerçants locaux;
- elles disposent aussi d'outils inaccessibles aux commerces physiques : données clients, intelligence artificielle, traçage comportemental...

Bref, les magasins physiques subissent une pression énorme qui les oblige à gruger dans leur marge bénéficiaire, même parfois vendre à perte pour faire tourner l'inventaire. Dans ce contexte, réduire de quelques heures l'horaire, de concert avec les concurrents, aiderait à garder les meilleurs employés, à leur offrir de bonnes conditions de travail et conséquemment, espérer fidéliser la clientèle avec un service de qualité.

Tous ces enjeux ont déjà été expliqués, en long et en large. Et pourtant, le ministre Skeete persiste à croire qu'ouvrir les samedis soir serait une panacée. Comme le disait l'entraîneur Claude Ruel en 1969 quand un journaliste lui demandait si les Canadiens allaient gagner la coupe Stanley : « Y'en n'aura pas d'facile! »

Note aux jeunes lecteurs : Et pourtant, cette année-là, le Canadien l'a emporté en finale en blanchissant les Rangers en quatre matchs d'affilée!

Des solutions sur mesure pour les quincailleries.



Partenaire des quincailliers québécois depuis plus de 45 ans.

www.etalex.ca





Pourrons-nous encore fabriquer et vendre des poêles au bois ?

La récente décision de la Ville de Terrebonne d'interdire l'installation de nouveaux poêles et foyers à bois, même certifiés conformes aux normes environnementales, a suscité une vive réaction de l'Association des professionnels du chauffage d'appoint (APC). Cette mesure interdit l'installation de nouveaux appareils de chauffage au bois, y compris ceux conformes aux normes environnementales canadiennes.

L'APC critique cette réglementation, estimant qu'elle ne cible pas efficacement la source principale de pollution.

En effet, les anciens appareils de chauffage au bois non certifiés peuvent émettre jusqu'à 100 grammes de particules fines par heure, tandis que les modèles certifiés par l'Environmental Protection Agency (EPA) n'en émettent pas plus de 2,5 grammes par heure.

Les poêles à bois certifiés-selon les normes EPA ou CSA 8415.1 offrent des performances nettement supérieures :

- réduction des émissions de particules jusqu'à 90 %;
- rendement supérieur à 75 %, voire plus dans certains cas;
- moins de bois brûlé pour plus de chaleur.

En interdisant les appareils certifiés tout en permettant l'utilisation des anciens modèles plus polluants, la ville risque de ne pas améliorer significativement la qualité de l'air.

L'APC souligne que des villes comme Laval, Québec et Montréal ont adopté des approches plus pragmatiques en encourageant le remplacement des vieux appareils par des modèles certifiés.

Réconfort, mais aussi source d'énergie

Outre la dimension « reconfort psychologique » qu'apporte un feu de foyer à la plupart des gens, le chauffage au bois demeure une source d'énergie précieuse au Québec, notamment pour sa contribution à la réduction de la consommation électrique lors des périodes de grand froid, allégeant ainsi la pression sur le réseau d'Hydro-Québec.

Les appareils de chauffage d'appoint certifiés jouent un rôle clé dans cette dynamique en offrant une alternative efficace et écologique.

Et mode de cuisson

Au-delà du chauffage, certains poêles à bois permettent aussi de cuisiner. On peut y faire chauffer de l'eau, préparer des repas simples ou même faire mijoter des plats, sans avoir besoin d'électricité ni de gaz. Cette fonctionnalité, souvent négligée,

est précieuse dans une optique de sécurité civile. Elle renforce l'idée que le poêle à bois certifié n'est pas seulement un appareil de confort, mais bien un équipement stratégique pour assurer le bien-être et la sécurité des ménages en cas de crise.

Les impacts environnementaux du chauffage au bois

Il est reconnu que la combustion du bois peut contribuer à la pollution de l'air, notamment par l'émission de particules fines et de composés organiques volatils. Toutefois, l'utilisation d'appareils modernes et certifiés réduit considérablement ces émissions.

Selon l'Office fédéral suisse de l'environnement, les chauffages automatisés en parfait état de fonctionnement, dans lesquels la combustion est quasi complète, ne dégagent que peu de suie. Cependant, ils peuvent encore émettre des particules fines minérales, moins nocives que la suie.

Les réglementations ailleurs au Canada

D'autres municipalités canadiennes ont adopté des réglementations visant à réduire les émissions polluantes liées au chauffage au bois. Par exemple, Montréal a interdit l'utilisation des poêles à bois non certifiés depuis le 1^{er} octobre 2018, sauf en cas de panne de courant de plus de trois heures. Cette approche vise à encourager le remplacement des anciens appareils par des modèles plus performants et moins polluants.

« Alors que les enjeux de qualité de l'air deviennent de plus en plus présents dans les politiques locales. Si cette préoccupation est légitime, il est essentiel de faire la distinction entre les appareils polluants d'ancienne génération et les poêles à bois certifiés, qui offrent aujourd'hui une alternative propre, performante et résiliente. »

Dans un contexte de changements climatiques, de pannes électriques potentielles et de pression sur le réseau énergétique, préserver l'accès au chauffage au bois certifié est une mesure de bon sens, à la fois écologique et stratégique. »

- Eddy Guerin, président de J.A. ROBY, un fabricant québécois de poêles et foyers à bois depuis près de 50 ans



L'AQMAT également se positionne

« Accompagner, et reconnaître les efforts faits par les fabricants responsables doit aussi faire partie de la mission de l'État », soutient Richard Darveau, président, qui ajoute que « le chauffage au bois certifié représente aujourd'hui un compromis intelligent entre efficacité, écologie et sécurité ».

L'importance de l'entretien des appareils de chauffage au bois

Outre le choix d'un appareil certifié, l'entretien régulier des poêles et foyers est essentiel pour assurer une combustion optimale et minimiser les émissions polluantes. Faire inspecter et entretenir sa cheminée ou ses unités de chauffage par un professionnel garantit une sécurité accrue contre les incendies et une performance énergétique optimale.



Fondée en 1983, l'Association des professionnels du chauffage (APC) représente l'industrie du chauffage d'appoint au Québec. Elle sert de centre d'information pour les consommateurs et collabore avec les instances gouvernementales pour élaborer des cadres réglementaires éclairés en matière de chauffage au bois. Ses membres, répartis sur tout le territoire québécois, sont reconnus pour leur expertise et leur engagement envers des pratiques respectueuses de l'environnement.