

Le 15 août 2025

L'honorable Rob Flack
Ministre des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario
Toronto (Ontario) M7A 2J3
Par courriel

Objet : Projet de loi 17 – Loi pour protéger l'Ontario en construisant plus rapidement et plus efficacement

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA), je désire par la présente vous faire part de notre point de vue sur le Projet de loi 17 – *Loi de 2025 pour protéger l'Ontario en construisant plus rapidement et plus efficacement*.

Le CBDCA, dont le siège social est situé à Ottawa, représente plus de 820 entreprises membres, ainsi qu'un réseau de plus de 14 000 professionnels de la grandeur du Canada qui travaillent dans tous les secteurs du bâtiment durable, allant de l'architecture, de l'ingénierie et de la construction, jusqu'à l'investissement immobilier et la propriété de bâtiments.

Nous soutenons les efforts du gouvernement de l'Ontario pour rationaliser la construction et moderniser les règlements relatifs à l'aménagement, car ce sont des principes essentiels pour relever les défis de la province en matière de logement. En parallèle, nous croyons que ces efforts ne doivent pas compromettre la résilience à long terme, la qualité et l'abordabilité pour les Ontariens.

Les processus d'approbation qui accordent la priorité à la rapidité sans s'assurer de la qualité de la construction peuvent par inadvertance mener à la construction de bâtiments plus vulnérables face aux conditions météorologiques extrêmes et dont les coûts de propriété et d'entretien sont plus élevés. Ces bâtiments nécessiteront probablement des rénovations coûteuses par la suite, ce qui finalement les rendra plus chers que s'ils avaient été construits dès le départ comme des bâtiments de grande qualité, écoénergétiques.

L'Ontario a une occasion unique de montrer la voie à suivre avec un modèle d'aménagement qui accélère la production de logements tout en maintenant des normes de performance élevées. Il est possible de renforcer l'efficacité des processus qui découle du Projet de loi 17 en s'assurant que les bâtiments qui en résultent soient durables et restent abordables au fil du temps, tout en entraînant des coûts de services publics et d'entretien moins élevés pour les Ontariens.

L'utilisation des normes du bâtiment durable peut aider l'Ontario à combler le fossé entre rapidité et qualité. Les normes du bâtiment durable favorisent l'innovation, la qualité et la performance plus rapidement et plus efficacement que les codes du bâtiment à eux seuls. Ces normes concordent également mieux avec les engagements en faveur de la durabilité dans la construction résidentielle auxquels souscrivent de nombreux partenaires commerciaux provinciaux et internationaux.

Pour concrétiser ces avantages, nous recommandons au gouvernement de l'Ontario d'établir des normes de performance à l'échelle de la province ou de tirer parti de normes reconnues à l'échelle nationale, afin d'accélérer la réalisation de bâtiments de grande qualité, efficaces, résilients et sains. Nous serions heureux d'organiser une table ronde avec les membres de l'industrie pour discuter de cette question avec vous.

Une approche plus harmonisée, qui concilie rapidité et qualité, réduirait les obstacles réglementaires inutiles dans toute la province, accélérerait la réalisation des projets et encouragerait les pratiques du bâtiment prêt pour l'avenir. L'expérience pratique acquise avec les normes d'aménagement durable contribuerait à orienter une approche plus prévisible, reproductible et rentable pour l'ensemble de la province, tout en favorisant la durabilité et la résilience et en permettant aux Ontariens de réaliser des économies tangibles en raison de la baisse des coûts des services publics et de la réduction des besoins de rénovation.

Considérations clés

1. Les bâtiments durables stimulant la croissance économique

Le [secteur du bâtiment durable](#) soutient plus de 27 000 emplois en Ontario et contribue à hauteur de près de 28 milliards de dollars au PIB de la province. Le renforcement des investissements dans des bâtiments de grande qualité améliorera la compétitivité économique provinciale et régionale. De nombreux fabricants et promoteurs recherchent la cohérence offerte par les règlements sur le développement vert, comme la Norme verte de Toronto pour guider leurs décisions d'affaires. Le maintien de normes de performance avancées assurera aux Ontariens l'accès à des emplois bien rémunérés dans l'économie propre.

2. L'avantage concurrentiel de l'Ontario est compromis

D'autres provinces tirent parti des normes avancées sur la performance des bâtiments pour attirer des investissements. Le Projet de loi 41 du Québec promeut les bâtiments à haute performance et les Step Codes sur l'énergie ou le carbone zéro de la Colombie-Britannique favorisent la meilleure qualité des bâtiments. L'Ontario risque de prendre du retard, car ces cadres offrent une orientation claire à l'industrie, réduisent les coûts d'exploitation et améliorent la compétitivité tout en attirant des investissements liés à la durabilité et à l'économie propre.

3. Des logements résilients et abordables pour tous les Ontariens

Les coûts des services publics des bâtiments durables et à haute performance sont moins élevés, ce qui en fait des bâtiments idéaux pour les initiatives de logements abordables. La réduction des coûts de chauffage, de climatisation et d'électricité aide les propriétaires et les locataires à conserver une plus grande partie de leurs revenus. Les bâtiments durables sont également à l'épreuve des changements dans les conditions climatiques (c'est-à-dire les phénomènes météorologiques extrêmes), de la hausse future des coûts de l'énergie et de l'évolution des codes du bâtiment. Bâtir correctement, dès maintenant, c'est éviter des rénovations coûteuses plus tard – comme la [crise des copropriétés aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau](#) en Colombie-Britannique, qui a coûté jusqu'à **5 milliards de dollars**, a ruiné la vie de milliers de propriétaires et pris des décennies à résoudre.

4. Rationaliser intelligemment – harmoniser et numériser

Nous soutenons la réduction de la bureaucratie par des réglementations intelligentes et des processus améliorés. Les normes de performance des bâtiments durables de grande qualité et harmonisées diminueraient les coûts de construction en facilitant l'application et la reproduction des pratiques du bâtiment durable, tout en tirant parti des technologies et des produits déjà disponibles. L'Ontario pourrait suivre l'exemple des villes qui utilisent des applications numériques pour réduire les processus d'octroi de permis, comme [Edmonton](#), avec ses outils d'autoexamen alimentés par l'IA et la [ville de Québec](#), avec son approche à guichet unique pour accélérer la réalisation des grands projets immobiliers durables.

Nous sommes disposés à collaborer avec votre ministère pour assurer que la croissance de l'Ontario ne soit pas seulement rapide, mais qu'elle soit également prête pour l'avenir, qu'elle réponde aux attentes des propriétaires et des locataires par rapport à la réduction des factures des services publics et qu'elle crée des occasions pour les investisseurs. Unissons nos efforts pour bâtir une province prospère et résiliente, fondée sur des opportunités qui profiteront à la province aujourd'hui et aux générations à venir.

Meilleures salutations,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Mueller', followed by a long horizontal flourish.

Thomas Mueller

Président et chef de la direction du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA)