

## Pouvoir recharger son véhicule électrique dans tous les immeubles :

# La nouvelle normalité

Peut-être vous souvenez-vous de l'époque où les annonces de logements affichaient fièrement « entrée laveuse-sécheuse ». Il n'y a pas si longtemps, cette innovation s'est vite imposée comme une nouvelle normalité. Aujourd'hui, cela fait sourire. De nos jours, quel promoteur pourrait sérieusement penser construire un nouveau logement dépourvu de prise de sécheuse ? Voilà exactement ce que nous pensons des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les immeubles multilogements (immeubles en copropriété et immeubles résidentiels à logements multiples).

En effet, le gouvernement du Québec a décidé d'interdire la vente de véhicules à essence neufs au Québec à partir de 2035. C'est écrit dans son *Plan pour une économie verte* dévoilé en novembre 2020. Cela signifie que les millions de véhicules électriques qui vont rouler au Québec dans quelques années devront être rechargés chaque jour.

Ce que ce Plan ne prévoit pas, paradoxalement, c'est le changement des normes en construction en vue de cette nouvelle normalité : que les véhicules électriques puissent être éventuellement branchés dans des immeubles multilogements « prêts pour la recharge ».

**C'est simple : tous les nouveaux immeubles devraient dès maintenant être « prêts pour la recharge », c'est-à-dire construits de façon à pouvoir accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques.**

Changer la réglementation pour obliger les promoteurs à préparer les immeubles à la recharge n'a rien de compliqué. Le *Code de la construction* a été modifié en 2018 pour obliger les nouvelles constructions unifamiliales à être « prêtes pour la recharge ». Cette obligation n'a toutefois pas été étendue aux immeubles multilogements.

Cette décision est d'autant plus décevante que c'est pour les immeubles multilogements que le défaut de construire « prêt pour la recharge » est le plus coûteux. En effet, lors de la construction, une case de stationnement peut être préparée pour la recharge pour quelques centaines de dollars, mais, une fois la construction terminée, le coût pour l'installation de la recharge peut être jusqu'à 50 fois plus élevé !

Pire encore : dans certains cas, il peut être carrément impossible d'alimenter une borne de recharge dans un immeuble qui n'a pas été conçu afin d'être prêt pour la recharge.

Imaginez le cauchemar d'une personne qui serait forcée de déménager simplement pour pouvoir recharger sa voiture ! Quelle valeur aura alors son unité sur le marché, considérant que tous les acheteurs potentiels auraient le même besoin que lui ? Le choc sur le marché de l'immobilier partout au Québec serait drastique, conjuguée à la hausse catastrophique des frais de condos qui alors imposée aux copropriétaires pour rénover les infrastructures désuètes. Pourquoi attendre d'être frappés de plein fouet par un problème qu'on peut tout simplement éviter ?

**Mettons les choses en perspective. En 2016, il y avait 12 500 véhicules électriques sur nos routes. Il y en a aujourd'hui 100 000. On prévoit qu'il y en aura 1,5 million en 2030, soit 30 % du parc automobile québécois. Il s'agit d'une transformation profonde à l'échelle du Québec, pas seulement à Montréal. Déjà, avec une autonomie de près de 400 km, les voitures électriques trouvent preneurs dans toutes les régions, jusqu'en Abitibi et sur la Côte-Nord.**

À l'heure où l'obsolescence programmée d'appareils électroniques de quelques centaines de dollars est de plus en plus décriée, c'est inconcevable de construire des unités d'habitation de centaines de milliers de dollars qui seront bientôt dépassées. C'est un manque flagrant de vision et de cohérence de la part du gouvernement dont les efforts en matière d'électrification des transports auront été inutiles si un changement de cap n'est pas opéré rapidement.

**Nous demandons au gouvernement du Québec de prendre les décisions nécessaires pour réaliser sa vision : obliger les nouvelles constructions multilogements à être « prêtes pour la recharge », dès maintenant.**

Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ)  
Association des Véhicules Électriques du Québec (AVEQ)  
Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ)  
Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec (CORPIQ)  
Mobilité Électrique Canada (EMC-MEC)  
Conseil du bâtiment durable du Canada - Québec