

Le 19 avril 2007

Me Véronique Dubois  
Secrétaire  
RÉGIE DE L'ÉNERGIE  
800, Place Victoria, bureau 2.55  
Montréal (Québec) H4Z 1A2

Par courrier et courriel : [greffe@regie-energie.qc.ca](mailto:greffe@regie-energie.qc.ca)

Objet : **Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec (RGCQ)** - Demande de modifier les tarifs de la Société en commandite Gaz Métro à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007

Dossier de la Régie : R-3630-2007

Notre dossier : 4476-7

---

Me Dubois,

Veillez trouver joints à la présente huit exemplaires de la demande de reconnaissance du statut d'intervenant du Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec (RGCQ) dans le dossier R-3630-2007 tel que mentionné ci-haut.

Espérant le tout conforme, nous vous prions, Me Dubois, de recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

PAPINEAU ET ASSOCIÉS

PAR : Me Serge Abud  
pour Me YVES PAPINEAU

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : R-3630-2007

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

---

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ  
MÉTRO**

Demanderesse

ET

**REGROUPEMENT DES  
GESTIONNAIRES ET  
COPROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC**

Intervenant

---

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE DU STATUT D'INTERVENANT  
(*Règlement sur la procédure de la Régie de l'énergie, chapitre III*)**

**AU SOUTIEN DE SA DEMANDE, LE REGROUPEMENT DES GESTIONNAIRES ET  
COPROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

1. Dans sa décision procédurale D-2007-39 du 12 avril 2007, la Régie a décidé d'amorcer la procédure pour l'ensemble du dossier concernant la demande de modifier les tarifs de Gaz Métro et permet aux intéressés de demander le statut d'intervenant;
2. Dans cette décision, la Régie demande aux intéressés de déposer leur demande d'intervention conformément à l'article 6 du *Règlement sur la procédure de la Régie de l'énergie*;
3. De plus, la Régie reporte le dépôt d'un budget prévisionnel compte tenu que le Distributeur n'a pas encore déposé l'ensemble de sa preuve;
4. Le Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec (RGCQ) présente ici une demande d'intervention dans le présent dossier tarifaire;

## **I. L'INTÉRÊT DU REQUÉRANT**

### **LA MISSION**

5. Le Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec est un organisme dont la mission est de «*promouvoir la saine gestion des syndicats de copropriétés par l'établissement de règles rigoureuses visant à assurer la conservation des immeubles et la valeur en capital des copropriétaires*»;
6. En plus de travailler à faire reconnaître l'importance de la profession et le rôle du gestionnaire de copropriété, le RGCQ :
7. Effectue des représentations utiles auprès des différentes instances gouvernementales, afin de les sensibiliser aux besoins de la copropriété au Québec;
8. Offre à ses membres une formation continue tant juridique que technique;
9. Proposer à ses membres une aide ponctuelle dans des dossiers ou des situations complexes;
10. Favorise des échanges d'information et de services entre ses membres.

### **HISTORIQUE**

11. Le Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec a été constitué en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies* le 7 octobre 1999;
12. Outre la Région de Montréal, le RGCQ accueille les chapitres des régions de Québec et de l'Outaouais;

### **REPRÉSENTATIVITÉ**

13. Les membres du RGCQ proviennent, de prime abord, des syndicats de copropriétés, sont des gestionnaires professionnels et des copropriétaires. Les corporations et les associations dont la mission est complémentaire à celle du RGCQ peuvent aussi être membres.
14. Actuellement, le RGCQ compte 355 membres répartis comme suit :
  - Gestionnaires professionnels (25);
  - Syndicats (315);
  - Membres à titre individuel (15);

15. Le RGCQ, par l'intermédiaire de ses membres, assure la bonne marche d'un parc immobilier de plus 35 000 unités d'habitation;
16. La copropriété divise a été et reste le moteur de la revitalisation de nombreux centres-villes de capitales régionales au Québec;

### **NATURE DE L'INTÉRÊT**

17. Le conseil d'administration du RGCQ a décidé de s'intéresser au domaine de l'énergie afin de répondre aux besoins de ses membres;
18. L'énergie a toujours représenté un important poste de dépenses pour les unités sous gestion, tant pour les parties communes que les parties privatives;
19. Un immeuble en copropriété divise représentatif de la moyenne de cette forme d'habitation, a une consommation de gaz naturel d'environ 100 000 m<sup>3</sup> annuellement. Cette consommation est déterminée selon les tarifs 1 et M;
20. Un immeuble en copropriété de 120 unités réparties sur 12 étages, avec au niveau du rez-de-chaussée, une piscine de 1 000 pi<sup>2</sup>, une baignoire à remous dans une enceinte de 2 700 pi<sup>2</sup> et des stationnements intérieurs sur 2 étages consomme annuellement environ 1 214 000 kWh uniquement pour les aires communes;
21. Dans leur rôle visant à assurer la conservation des immeubles et la valeur en capital des copropriétaires le gestionnaire et/ou le syndicat de copropriété sont constamment confrontés à des décisions portant sur l'entretien et l'administration des parties communes, ce qui constitue l'occasion d'améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble afin de toujours mieux contrôler la facture énergétique qui en résulte;
22. Les programmes d'efficacité énergétique sont généralement livrés par les compagnies de distribution d'énergie;

## **II. MOTIFS À L'APPUI DE L'INTERVENTION**

23. Le RGCQ soumet qu'il a un intérêt à intervenir dans les dossiers devant la Régie afin de sensibiliser cette dernière aux besoins de ses membres. Les débats qui ont lieu autour des questions énergétiques, tant dans le domaine du gaz naturel que dans celui de l'électricité, affectent tous ses membres, plus spécifiquement les syndicats de copropriétés et les membres individuels;

24. Le RGCQ soumet qu'il a un intérêt à intervenir dans les dossiers devant la Régie étant donné que toute décision de la Régie risque d'affecter les intérêts de ses membres;
25. En outre, dans son rôle de soutien aux membres, le RGCQ soumet que ses interventions devant la Régie lui permettront de leur relayer les conséquences des décisions prises par la Régie afin de leur permettre une interaction plus appropriée avec les utilités publiques et les autres intervenants;
26. Étant donnée la diversité de la clientèle desservie par ses membres, étant donné l'ampleur de la consommation et les différents tarifs auxquels est assujettie la clientèle desservie par le RGCQ, ce dernier prendra position sur la rigueur de la gestion des utilités publiques, leur poursuite d'efficience et le contrôle de leurs coûts;
27. Une telle approche sera bénéfique, non seulement aux membres de la RGCQ et de leurs commettants mais à l'ensemble des consommateurs d'énergie;
28. La nature de la copropriété divise permet au RGCQ d'avoir une position privilégiée et unique dans les questions d'efficacité énergétique;
29. Ce type de propriété permet d'éviter l'obstacle des incitatifs partagés que l'on rencontre dans le cas des immeubles locatifs;
30. De plus, les gestionnaires membres du RGCQ constituent des sources importantes d'information auprès des conseils d'administration entre autres relativement à la disponibilité des programmes d'aide financière des distributeurs pour les économies d'énergie;

### **III. PARTICIPATION À L'AUDIENCE**

31. Le RGCQ désire participer activement aux travaux devant la Régie de même qu'au groupe de travail qui est suggéré par la Société en commandite Gaz Métro dans sa demande du 23 mars 2007;
32. Conformément à l'article 36 de la Loi sur la Régie de l'énergie, le RGCQ entend demander à la Régie de l'énergie que lui soient remboursés les frais qu'elle devra encourir pour sa participation à titre d'intervenant dans le présent dossier et attend les instructions de la Régie quant au dépôt du budget prévisionnel.
33. Le RGCQ apprécierait que toute communication avec elle en rapport avec le présent dossier soit acheminée au procureur soussigné aux coordonnées suivantes :

**Me Yves Papineau**  
Procureur du RGCQ  
PAPINEAU ET ASSOCIÉS  
204, Notre-Dame Ouest, Bureau 401  
Montréal, Québec H2Y 1T3

Adresse électronique : yp@papineauavocats.ca

Ligne directe : (514) 284-3058, poste 25 Télécopieur : (514) 284-9230

#### **IV. CONCLUSION**

34. La présente demande de reconnaissance du statut d'intervenant est bien fondée en faits et en droit.

#### **POUR CES MOTIFS LES PARTICIPANTES DEMANDENT À LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE :**

- **D'ACCUEILLIR** la présente demande de reconnaissance de statut d'intervenant du RGCQ;
- **D'AUTORISER** le RGCQ à intervenir aux présentes, ses moyens d'intervention seront déterminés à la suite du dépôt complet de la preuve;

Montréal, ce 19 avril 2007

---

Copie conforme

---

**PAPINEAU ET ASSOCIÉS**  
Procureurs de l'intervenant RGCQ