

Le 3 juillet 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

OBJET : Demande relative à la fermeture réglementaire des livres
pour la période du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006, à l'approbation
du plan d'approvisionnement pour l'exercice 2008 et à la modification des
tarifs pour Gazifère inc. à compter du 1^{er} janvier 2008 : **PHASE II.**

Dossier de la Régie : R-3637-2007

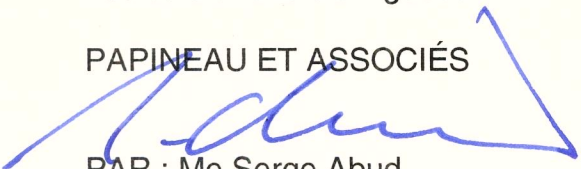
Notre dossier : 4476-8

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 (RGCCQ) dans la Phase II du dossier R-3637-2007 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^o : R-3637-2007

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

GAZIFÈRE INC.

Demanderesse

ET

**REGROUPEMENT DES
GESTIONNAIRES ET DES
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-2007-73 du 20 juin 2007, la Régie a décidé d'amorcer la procédure pour l'ensemble de la demande relative à la fermeture réglementaire des livres pour la période du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006 (phase I), à l'approbation du plan d'approvisionnement pour l'exercice 2008 et à la modification des tarifs de Gazifère Inc. à compter du 1^{er} janvier 2008 (phase II);
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. Le Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec (RGCCQ) présente ici une demande d'intervention dans le présent dossier tarifaire pour participer à la phase II du dossier;

I. L'INTÉRÊT DU REQUÉRANT

LA MISSION

4. 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*»;
5. En plus de travailler à faire reconnaître l'importance de la profession et le rôle du gestionnaire de copropriété, le RGCQ :
6. Effectue des représentations utiles auprès des différentes instances gouvernementales, afin de les sensibiliser aux besoins de la copropriété au Québec;
7. Offre à ses membres une formation continue tant juridique que technique;
8. Proposer à ses membres une aide ponctuelle dans des dossiers ou des situations complexes;
9. Favorise des échanges d'information et de services entre ses membres.

HISTORIQUE

10. 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;
11. Outre la Région de Montréal, le RGCQ accueille les chapitres des régions de Québec et de l'Outaouais;

REPRÉSENTATIVITÉ

12. Les membres du RGCQ proviennent, de prime abord, des syndicats de copropriétés, des gestionnaires professionnels et des copropriétaires. Les corporations et les associations dont la mission est complémentaire à celle du RGCQ peuvent aussi être membres.
13. Actuellement, le RGCQ compte 415 membres répartis comme suit :
 - Gestionnaires professionnels (25);
 - Syndicats (375);
 - Membres à titre individuel (15);
14. Le RGCQ, par l'intermédiaire de ses membres, assure la bonne marche d'un parc immobilier de plus 35 000 unités d'habitation;

15. La copropriété divise a été et reste le moteur de la revitalisation de nombreux centres-villes de capitales régionales au Québec et, tout particulièrement, en Outaouais;

NATURE DE L'INTÉRÊT

16. Le conseil d'administration du RGCQ a décidé de s'intéresser au domaine de l'énergie afin de répondre aux besoins de ses membres;

17. L'énergie a toujours représenté un important poste de dépenses pour les unités sous gestion, tant pour les parties communes que les parties privatives;

18. Un immeuble en copropriété divise représentatif de la moyenne de cette forme d'habitation, a une consommation de gaz naturel d'environ variant entre 40 000 et plus de 100 000 m³ annuellement;

19. Un immeuble en copropriété de 120 unités réparties sur 12 étages, avec au niveau du rez-de-chaussée, une piscine de 1 000 pi², une baignoire à remous dans une enceinte de 2 700 pi² et des stationnements intérieurs sur 2 étages consomme annuellement environ 1 214 000 kWh uniquement pour les aires communes;

20. 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;

21. Les programmes d'efficacité énergétique sont généralement livrés par les compagnies de distribution d'énergie;

II. MOTIFS À L'APPUI DE L'INTERVENTION

22. 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;

23. 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;

24. 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;
25. 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;
26. Une telle approche sera bénéfique, non seulement aux membres de la RGCQ et de leurs commettants mais à l'ensemble des consommateurs d'énergie;
27. La nature de la copropriété divise permet au RGCQ d'avoir une position privilégiée et unique dans les questions d'efficacité énergétique;
28. Ce type de propriété permet d'éviter l'obstacle des incitatifs partagés que l'on rencontre dans le cas des immeubles locatifs;
29. 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

30. Le RGCQ désire participer activement aux travaux devant la Régie;
31. 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.
32. 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

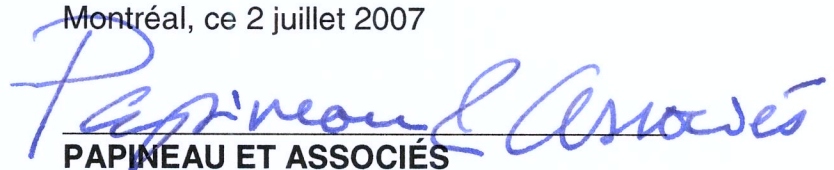
IV. CONCLUSION

33. 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 2 juillet 2007


PAPINEAU ET ASSOCIÉS
Procureurs de l'intervenant RGCQ