

La géothermie : la terre à votre service

Marie-Claude PAGEAU

Quand la fièvre des rénovations vous prend et que vous rêvez d'abattre des murs, de jouer de la scie circulaire et d'esquisser des plans pour refaire votre intérieur, oubliez la calculatrice, les traits de craie sur les murs et les esquisses approximatives sur papier.

Une technologie simplifiée

L'énergie du soleil qui est emmagasinée par la terre est puisée grâce à un circuit souterrain et cette même énergie est ensuite transformée et transférée à la maison. C'est plus de 65 % de l'énergie solaire qui provient du sol. Un circuit souterrain de géothermie peut fonctionner jusqu'à 50 ans et son entretien est minimal, un atout si on le compare à la durée de vie d'une thermopompe. La géothermie étant éprouvée depuis quelques années, les premières expériences ont démontré hors de tout doute que l'énergie de la terre produit des résultats impressionnants. Confortable et silencieux, le sys-

tème procure un confort ambiant de qualité qui a tout pour plaire.

Les coûts

Bien qu'un système de géothermie coûte autour de 20 000 \$ pour une maison de 1500 pieds carrés, il peut réduire de 60 % les coûts de chauffage comparativement à un système de chauffage classique électrique. Vous devez aussi garder à l'esprit que le système vous permet non seulement de chauffer, mais aussi de climatiser votre intérieur. Il est vrai qu'un système géothermique s'avère plus complexe et plus cher à installer qu'un système traditionnel, mais les avantages au chapitre de la longévité, de la résistance aux intempéries et des économies réalisées sur une base annuelle s'additionnent les uns après les autres dans la colonne des pour.

Subventions

Selon certaines conditions, Hydro-Québec offre différentes subventions pour la géothermie pour les maisons neuves ou les maisons individuelles existantes qui sont chauffées à l'électricité ou grâce à un mode bi-énergie. Les subventions peuvent aller jusqu'à 3000 \$, selon votre situation. Le pro-

gramme Rénoclimat de l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec a aussi un programme en ce sens.

Pour plus de renseignements sur cette techno-

logie ou pour trouver un professionnel accrédité, consultez la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCÉG) au 514 807-7559 ou visitez www.geo-exchange.ca/fr/.

Hydro-Québec et Gaz Métropolitain : payer la dette des autres



M^e André Dufresne
Notaire

Beaucoup de gens optent d'investir leur argent dans l'immobilier. Un conseil pertinent est de porter une attention particulière à la façon dont le coût du chauffage de la bâtisse est acquitté.

Si vous faites l'acquisition d'un immeuble résidentiel dans lequel au moins un logement fait l'objet d'un bail dont le loyer inclut le coût de l'électricité ou du gaz, alors cet immeuble est assujéti aux dispositions de la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (aussi connue sous le nom de Loi M-37).

Que cet immeuble soit chauffé au gaz ou à l'électricité, votre notaire doit préalablement faire la vérification auprès de Gaz Métropolitain ou d'Hydro-Québec quant aux arrrages et pénalités éventuellement dus par votre vendeur.

En effet, en devenant propriétaire, vous devenez, aux yeux de Gaz Métropolitain et d'Hydro-Québec, responsable de toute somme due, et ce, même si ces sommes découlent de la consommation d'électricité et de gaz du temps

de l'ancien propriétaire. Cette vérification est d'autant plus pertinente si vous comptez faire l'acquisition d'un immeuble résidentiel à revenus dont les frais de chauffage sont inclus dans le loyer. Votre notaire vous protégera en effectuant une retenue temporaire d'une somme suffisante pour couvrir tous arrrages, jusqu'à preuve de paiement. Gaz Métropolitain fournira cette preuve sur demande, mais la politique d'Hydro-Québec est de refuser de confirmer que tous les arrrages sont payés, même quand le propriétaire-vendeur en fait lui-même la demande après les avoir payés! Hydro-Québec bénéficie donc d'un privilège rare : celui de pouvoir rendre un acheteur responsable des dettes d'autrui, et elle abuse de ce pouvoir en refusant de confirmer que les arrrages antérieurs au contrat d'achat sont payés, une fois le contrat d'achat signé.

Un bon conseil : avant d'acheter, vérifiez minutieusement, pour les 12 derniers mois, les relevés de facturation de gaz et d'électricité du propriétaire (par exemple, pour les parties communes de l'immeuble), mais aussi ceux des locataires dont ces services sont inclus dans le loyer.

Avis

Les informations données dans cette chronique sont d'ordre général et ne tiennent pas lieu d'opinion juridique sur votre situation précise. Elles n'engagent donc pas la responsabilité de l'auteur. Une consultation vous permettra d'obtenir une opinion spécifique à votre situation.

Cette chronique a été cosignée avec Me

CLIMATISATION **CHAUFFAGE**

Rolland Thériault
En affaire depuis 1978

BLIZZAIR

License R.B.Q.: 8281-2777-32

Membre
CMMTQ
Corporation des maîtres
mécaniciens en systèmes
du Québec

VENTE • INSTALLATION • SERVICE

**LES EXPERTS
À VOTRE SERVICE!**

- THERMOPOMPE
- GÉOTHERMIE HOMOLOGUE
- VENTILATION
- FILTRATION D'AIR
- CLIMATISATION

les experts à votre service

La référence écologique

450 667-7102
1 866 664-4172
www.blizzair.ca

**1806-B boul. des Laurentides
Vimont (Laval)**

novoclimat
COMFORT SANTÉ ÉCONOMIES!

Photo Pépé

En devenant propriétaire d'un immeuble résidentiel, vous devenez aux yeux de Gaz Métropolitain et d'Hydro-Québec, responsable de toute somme due.