

The Right Honourable Justin Trudeau, P.C., M.P.  
Prime Minister of Canada

Office of the Prime Minister  
80 Wellington Street  
Ottawa, ON  
K1A 0A2  
justin.trudeau@parl.gc.ca

June 7, 2024

**Re: Building Energy Efficiency Performance in Canada's Housing Plan**

Dear Prime Minister,

(La version française se trouve plus bas)

Canada must confront the need for more housing alongside the climate crisis.

Once constructed, our buildings need to be affordable to heat and cool. They must protect us from extreme heat and power outages, exacerbated by climate change.

Canada's Housing Plan recognizes that we must "change the way we build homes". Techniques like prefabrication and standardized designs can help us [build to net-zero emission standards, faster, and at a lower cost](#).<sup>1</sup> This creates an opportunity to embed high energy and emissions performance into a new construction paradigm, and accelerate the transition to that paradigm by establishing clear performance criteria.

Today, high performance, fossil fuel free buildings are [constructed at the same cost as conventional buildings](#)<sup>2</sup> through good project management and designs that exploit the cost savings produced from better building envelopes (e.g. lower cost heating systems). The costs of building green will shrink further as we scale new construction techniques and gain experience.

Yet, to achieve affordable net-zero housing, governments must define mandatory standards. The national model building codes no longer simply define a minimum standard. They include progressively higher performance tiers that lead to the nation's net-zero goals. The 2020 code top tier reaches net-zero energy-ready, and the upcoming 2025 version of the codes have GHG performance levels that reach net-zero emissions.

The federal government can use the National Codes to define how to build for the future, by

---

<sup>1</sup> Haley, Brendan and Kevin Lockhart, Why green construction is needed to affordably increase housing supply, Policy Options, September 6, 2023. <https://policyoptions.irpp.org/magazines/september-2023/why-green-construction-is-needed-to-affordably-increase-housing-supply/>

<sup>2</sup> Zero, Emissions Building Exchange (ZEBx), Construction Cost Analysis of High-Performance Multi-Residential Buildings in British Columbia, June 2021. <https://www.zebx.org/wp-content/uploads/2022/06/Cost-Analysis.pdf>

- 1) Requiring that buildings constructed with federal government funds via programs such as the Apartment Construction Loan Program, Affordable Housing Fund, Co-operative Housing Development Program, and the Rapid Housing Initiative consider material emissions, and meet the **2020 codes net-zero energy-ready top tier** and the **top level for operational GHG emission performance in the 2025 codes**.

This will create an immediate market for high performance building practices and help meet the 2021 Liberal platform commitment to “accelerate the development of the national net-zero emissions model building code for 2025 adoption.” (pg. 45)

- 2) Requiring that provinces and territories receiving funds from the Housing Infrastructure Fund **progressively adopt higher tiers** of the 2020 and 2025 building codes leading towards adopting the **top tiers for energy efficiency and operational GHG emissions in 2030**.

This requirement would reinforce commitments already made under the Pan-Canadian Framework on Clean Growth and Climate Change, as well as the Housing Plan’s key action for provinces and territories to “adopt forthcoming changes to the National Building Code to support more accessible, affordable, and climate-friendly housing options”.

The affordable housing we need won’t be affordable unless it is energy efficient and zero-carbon. Integrating Canada’s building codes into the Housing Plan will make our homes affordable, healthy, and resilient.

---

## **L'efficacité énergétique des bâtiments dans le plan de logement du Canada**

Cher Premier Ministre,

Le Canada doit faire face à deux nécessités complémentaires: augmenter le nombre de logements en même temps d'adresser les crises climatiques.

Une fois construits, nos bâtiments doivent pouvoir être chauffés et refroidis à un prix abordable. Ils doivent nous protéger des chaleurs extrêmes et des pannes d'électricité causées par les changements climatiques.

Le plan canadien pour le logement reconnaît que nous devons « changer la façon dont nous construisons les logements ». Des techniques telles que la préfabrication et les conceptions normalisées peuvent nous aider à [construire plus rapidement et à moindre coût selon les normes d'émissions nettes zéro](#). Il est donc possible d'intégrer des performances élevées en matière d'énergie et d'émissions dans un nouveau paradigme de construction et d'accélérer la transition vers ce paradigme en établissant des critères de performance clairs.

Aujourd'hui, les bâtiments à haute performance et sans combustibles fossiles sont [construits au même coût que les bâtiments conventionnels](#) grâce à une bonne gestion de projet et à des conceptions qui exploitent les économies réalisées grâce à de meilleures enveloppes de bâtiment (par exemple, des systèmes de chauffage moins coûteux). Les coûts de la construction écologique diminueront encore davantage au fur et à mesure que nous mettons à l'échelle les nouvelles techniques de construction et que nous acquérons de l'expérience.

Cependant, pour parvenir à des logements nets-zéro abordables, les gouvernements doivent définir des normes obligatoires. Les codes de construction modèles nationaux ne se contentent plus de définir une norme minimale. Ils comprennent des niveaux de performance de plus en plus élevés qui permettent d'atteindre les objectifs nationaux en matière de consommation nette zéro. Le niveau supérieur du code 2020 permet d'atteindre l'objectif de consommation énergétique nette zéro, et la prochaine version 2025 des codes prévoit des niveaux de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre qui permettent d'atteindre l'objectif d'émissions nettes zéro.

Le gouvernement fédéral peut utiliser les codes nationaux pour définir comment construire pour l'avenir, en

1. Exigeant que les bâtiments construits avec des fonds du gouvernement fédéral dans le cadre de programmes tels que le Programme de prêts à la construction d'appartements, le Fonds pour le logement abordable, le Programme de développement de l'habitation coopérative et l'Initiative de logement rapide soient conformes au niveau supérieur des codes de 2020 pour la consommation énergétique nette zéro et au niveau supérieur pour la performance opérationnelle en matière d'émissions de gaz à effet de serre dans les codes de 2025.

Cela créera un marché immédiat pour les pratiques de construction à haute performance et aidera à respecter l'engagement de la plateforme libérale de 2021 d'« accélérer l'élaboration du code modèle national de construction à émissions nettes nulles en vue de son adoption en 2025 ». (p. 45)

2. Exiger que les provinces et territoires recevant des fonds du Fonds d'infrastructure pour le logement qu'ils adoptent progressivement les niveaux supérieurs des codes de construction de 2020 et 2025, en vue d'adopter les niveaux supérieurs en matière d'efficacité énergétique et d'émissions opérationnelles de GES en 2030.

Cette exigence renforcerait les engagements déjà pris au titre du Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques, ainsi que l'action clé du plan pour le logement, qui prévoit que les provinces et les territoires « adoptent les prochaines modifications du code national du bâtiment pour favoriser des options de logement plus accessibles, plus abordables et plus respectueuses du climat ».

Les logements abordables dont nous avons besoin ne seront pas abordables s'ils ne sont pas efficaces sur le plan énergétique et sans émission de carbone. L'intégration des codes du bâtiment du Canada dans le plan pour le logement rendra nos logements abordables, sains et résistants.

Signed by / Signé par:

Building Knowledge Canada  
Cellulose Insulation Manufacturers  
Association  
Canada Green Building Council  
Ecolighten Energy Solutions Ltd.  
Efficiency Canada  
Ivey Foundation  
Homesol Building Solutions Inc.  
Nerva Energy Group Inc.  
Posterity Group

RDH Building Science  
Solar Alberta  
Summerhill  
Sustainable Buildings Canada  
Tate Engineering Inc.  
The Home Inspectors Group Inc.  
Trottier Family Foundation  
Windfall Ecology Centre  
Vancity  
Zero Emissions Innovation Centre (ZEIC)

And / Et:

Aboriginal Housing Management Association  
Affecting Change Inc.  
Affine Climate Solutions  
Alberni Climate Action  
AMBIONER  
Antigonish Coalition to End Poverty  
Assembly Corp  
Baerg's Home Performance Solutions  
Bright Future Studio Ltd.  
Builders for Climate Action  
Canadian Health Association for  
Sustainability and Equity  
Citizens United for a Sustainable Planet  
Change on the Ground Projects  
Clean Air Partnership  
Clean Economy Fund  
Clean Energy Canada  
ClimateCare Canada  
ClimateFast  
Conservation Council of New Brunswick  
DESIGNSIMPLE Architecture Ltd.  
Écohabitation  
Ecology Action Centre  
EcoSuperior Environmental Programs  
Efficiency Properties Inc.  
eMERGE Guelph Sustainability  
Energy

Green 13  
GreenStep Solutions  
Halton Action for Climate Emergency Now  
Hanley Environmental Ltd.  
Living Green Barrie  
Love Energy Consultants Inc.  
MiningWatch Canada  
Music Declares Emergency Canada  
Neighbours United  
NetZeroPLUS Canada  
Nova Scotia Non-Profit Housing Association  
Ontario Climate Emergency Campaign  
Peak Power  
Pembina  
QUEST Canada  
Quilt Systems Inc.  
RJ Roy Energy Management Services  
Real Estate Foundation of BC  
Saint Mary's University  
Seniors for Climate Action Now!  
Social Justice Collective, St James United  
Church, Antigonish NS  
St James UCW  
Stand.earth  
Straiton Engineering  
Sustainable Building Manitoba

Energy Advisor Simcoe Muskoka  
Energy Neighbour  
EnviroCentre  
FRESCo  
Fondation Rivières  
For Our Kids Toronto  
Fridays For Future Manitoba  
Friends of the Earth Canada

The Society of High Prairie Regional  
Environmental Action Committee  
Tooketree Passive Homes  
Toronto 2030 District  
Transition Kamloops  
VC Energy  
Yarmouth Environmental Think Tank

---

cc:

The Honourable Jonathan Wilkinson  
Minister of Energy and Natural Resources  
minister.ministre@nrcan-rncan.gc.ca

The Honourable Steven Guilbeault  
Minister of Environment and Climate Change  
ec.ministre-minister.ec@canada.ca

The Honourable Sean Fraser  
Minister of Housing, Infrastructure and Communities  
minister-ministre@infc.gc.ca