

VALEUR FONCIÈRE DES RÉSIDENCES

✓ Selon Renewable Energy Policy Project, 2003

- Étude effectuée sur plus de 25 000 transactions de propriété;
- Dans un rayon de 8 km autour de parcs éoliens de plus de 10 MW (1998 et 2001);

✓ L'analyse de ces transactions a démontré que la proximité des parcs éoliens n'occasionnait pas de baisse de la valeur foncière des propriétés voisines.

VALEUR FONCIÈRE DES RÉSIDENCES

✓ Audiences publiques, Projet éolien de Saint-Ulric Saint-Léandre, Opinion sur la valeur des propriétés immobilières préparée par la firme De Rico, Hurtubise & Associés (2006).

✓ Concernant l'implantation d'éoliennes autour du lac Malfait (secteur de villégiature);

✓ Quatre facteurs sont présents dans la création de la valeur d'une propriété:

- l'utilité;
- la rareté;
- le pouvoir d'achat;
- le désir.

✓ Seul ce dernier facteur pourrait être influencé par un projet éolien, selon que la perception soit favorable ou défavorable à l'égard du projet.

VALEUR FONCIÈRE DES RÉSIDENCES

Consultations dans les municipalités de Cap-Chat, Baie-des-Sables et Carleton (SNC Lavalin Environnement inc.)

- ✓ Les directeurs généraux de chacune de ces municipalités ont mentionné qu'il n'y a eu aucun impact sur la valeur foncière;
- ✓ La plupart des résidences ce sont vendues dernièrement bien au-delà de l'évaluation municipale;
- ✓ Toutefois, tous ont prétendu qu'il n'y avait pas de lien entre l'arrivée des éoliennes et le fait que les maisons se soient vendues plus élevées que l'évaluation municipale.

VALEUR FONCIÈRE DES RÉSIDENCES

Affaires municipales, Régions et Occupations du territoire

✓ Aucune étude exhaustive ne démontre un effet sur la valeur des propriétés se trouvant près des sites éoliens;

✓ Le Tribunal administratif du Québec (TAQ), qui s'occupe de reconnaître certaines causes externes pouvant causer un impact, n'a toujours pas rendu de décision concernant la valeur des propriétés envers la proximité d'éoliennes.