

# IMPACT SUR LA VALEUR FONCIÈRE DES RÉSIDENCES

**264**

**DA19**

Projet d'aménagement du parc éolien Des Moulins à Thetford Mines, Kinnear's Mills et Saint-Jean-de-Brébeuf  
MRC Les Appalaches 6211-24-046

- Selon Renewable Energy Policy Project, 2003 :
  - Étude effectuée sur plus de 25 000 transactions de propriétés;
  - 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.



# IMPACT SUR LA 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 considérés dans l'établissement 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.



# IMPACT SUR LA 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 à un montant plus élevé que l'évaluation municipale.



# IMPACT SUR LA 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, travaille sur le dossier afin de rendre une décision concernant la valeur des propriétés envers la proximité d'éoliennes. Les résultats devraient être disponibles sous peu.



# Période de questions

