

Révision de la cartographie des zones inondables : l'APCIQ s'inquiète des impacts sur le marché immobilier

Montréal, le 18 octobre 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) a déposé hier son mémoire dans le cadre de la consultation publique visant la modernisation du cadre réglementaire sur les milieux hydriques et zones inondables. Elle y met en lumière les conséquences appréhendées dans ce contexte et propose des mesures pour en atténuer les impacts.

Il va sans dire que la nouvelle cartographie, maintenant publique, entraînera une baisse considérable de la valeur des 77 000 propriétés dorénavant visées, soit 55 000 de plus qu'auparavant. À cet effet, la perte de valeur foncière affectera sans l'ombre d'un doute les revenus des municipalités, déjà en grande difficulté financière. L'enjeu est majeur, alors qu'on estime que la foncière totale placée en zone inondable serait d'environ 18,4 milliards de dollars sous la nouvelle cartographie.

De plus, les propriétaires de maisons dans les zones nouvellement identifiées comme inondables pourraient rencontrer des embûches majeures pour vendre leur propriété. La perception du risque d'une inondation, même si celle-ci demeure à faible récurrence, peut suffire à décourager les acheteurs potentiels.

« Nous saluons la volonté du gouvernement de vouloir mettre en place des mécanismes pérennes pour contrer les effets bien réels des changements climatiques, souligne Nathalie Bégin, présidente du comité de pratique sur le courtage de l'APCIQ. Il est crucial, toutefois, de prévoir des mesures d'atténuation et d'accompagnement pour soutenir les propriétaires affectés par la nouvelle cartographie et maintenir la stabilité du marché immobilier. À ce sujet, le gouvernement peut toujours compter sur notre entière collaboration. »

Les recommandations et les mesures proposées

- D'abord, l'APCIQ recommande au gouvernement de ne pas abandonner les propriétaires situés en zones inondables et de mettre sur pied des programmes d'aide financière.
- Ensuite, l'Association suggère de faire en sorte que les institutions financières et les compagnies d'assurances soient obligées de divulguer publiquement leur politique en matière de zones inondables.
- L'APCIQ recommande également au gouvernement du Québec de mettre en place des « certificats de résilience », en accord avec la suggestion du professeur Michel Leclerc de l'Institut national de la recherche scientifique, pour identifier les propriétés qui ont ou qui auront été adaptées pour se protéger des crues en zones inondables.

- Enfin, elle souligne la pertinence de prévoir une campagne de communication et de sensibilisation pour bien expliquer les impacts de la réglementation et des changements pour les citoyens concernés.

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 15 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca