

## PRÉSENTATION D'ÉTUDES EXISTANTES SUR LES EFFETS POTENTIELS DES LIGNES À HAUTE TENSION SUR LA VALEUR FONCIÈRE DES PROPRIÉTÉS

Le tableau ci-dessous ne se veut pas exhaustif et les conclusions y étant citées sont celles énoncées dans les études recensées. Elles ne constituent aucunement une opinion du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation sur le sujet.

N°	Titre de l'étude	Date	Endroit	Méthode utilisée	Principales données utilisées	Conclusions de l'étude
1	How Much Do Power Lines Lower Real Estate Value?	2018	Portland, Seattle  États-Unis	Comparaison des prix de vente	Étude dans <i>l'Appraisal journal</i> (2013) : Ventes de propriétés résidentielles	Les lignes à haute tension auraient un effet non significatif sur la valeur des propriétés résidentielles.
2	The Electricifying Factor Affecting Your Property's Value	2018	Charleston  États-Unis	Comparaison des prix de vente	Ventes de terrains vacants	Les terrains vacants adjacents à des lignes à haute tension se vendent à un prix 45 % moins élevé que celui des terrains comparables n'étant pas situés près de lignes à haute tension.
3	L'effet préjudiciable et corridors de LTHT : Une étude de quantification de la perte de valeur liée à l'expropriation	2016	Ontario  Canada	Comparaison des prix de vente	77 ventes de propriété.	Les pertes de jouissance se situeraient entre un maximum de 25 % pour les propriétés relativement près des lignes de transmission, d'environ 3,47 % pour celles se situant à une distance entre 1 000 à 2 000 pieds et de 3,1 % pour les propriétés situées à une distance de 2 000 pieds et plus.  L'effet serait minime pour les propriétés de grande envergure, vacantes ou ayant subies d'importantes améliorations et situées près de plusieurs lignes de transmissions.
4	Case Studies Power Corridors, Diminution in Price	2013	Ontario  Canada	Comparaison des prix de vente  Modélisation statistique	Propriétés résidentielles	Une propriété traversée par une ligne à haute tension serait beaucoup moins attrayante, ce qui se traduirait par une baisse de valeur.
5	Transmission Lines & Property Value Impacts,  A Summary of Published Research on Property Value Impacts from High Voltage Transmission Lines	2012	Montana  États-Unis	Comparaison des prix de vente	Propriétés résidentielles situées à 500 pieds et moins de lignes à haute tension	L'effet négatif des lignes à haute tension sur la valeur de la propriété serait négligeable, voire inexistant (entre 2 et 9 %). Cet effet s'atténuerait avec le temps et la distance.

N°	Titre de l'étude	Date	Endroit	Méthode utilisée	Principales données utilisées	Conclusions de l'étude
6	The Effect of Electric Transmission Lines on Property Value	2010	Connecticut, Massachusetts  États-Unis	Modélisation statistique	Propriétés résidentielles situées près de lignes à haute tension	Il y aurait très peu d'impact ou pas du tout sur le prix de vente lorsqu'une propriété est à proximité de lignes à haute tension.  Toutefois, un effet positif peut découler de la présence de lignes à haute tension, en raison de la possibilité d'utiliser un espace vert supplémentaire, habituellement situé à l'arrière de la propriété. Bien que l'ampleur de cet effet soit minime, il vient souvent s'équilibrer avec celui négatif, neutralisant ainsi tout effet.
7	An Impact Study of the Effect of High Voltage Power Lines on Rural Property Value	2010	Indiana  États-Unis	Comparaison du prix de vente	32 ventes de terrains dont 10 ont la présence de lignes à haute tension.	La présence de lignes à haute tension aurait un effet négatif sur les propriétés de 5 à 36 %, avec une moyenne de 20 %.
8	Properties Near Power Lines and Valuation Issues : Condemnation or Inverse Condemnation	2007	Texas  États-Unis	Comparaison de prix de vente	Ventes de propriétés résidentielles	L'effet sur la valeur des propriétés résidentielles adjacentes à des lignes à haute tension serait négligeable, voire nul.
9	Power Lines and Property Values Revisited	2007	Californie  États-Unis	Comparaison de prix de vente	Ventes de propriétés résidentielles	Les lignes à haute tension auraient un faible effet sur la valeur des propriétés résidentielles. Lorsque l'effet négatif est non négligeable, on remarquerait une diminution entre 1 et 10 % de la valeur de la propriété. Cet effet s'atténuerait avec la distance (plus de 200 pieds) et le temps (entre 4 à 10 ans).
10	An Impact Study of a 345 kV Electric Transmission Line on Rural Property Value	2006	Wisconsin  États-Unis	Comparaison du prix de vente	14 ventes de terrains vacants agricoles et résidentiels, dont 5 se situent à proximité de lignes à haute tension.	Lorsque les lignes à haute tension passent derrière le terrain, on remarquerait une perte de valeur de 15 % et lorsque celles-ci traversent le terrain de l'avant à l'arrière, par exemple, la perte de valeur serait plutôt de 34 %.
11	Étude relative aux antennes de télécommunications	2006	Gatineau  Canada	Modélisation statistique	Propriétés résidentielles érigées aux abords de lignes à haute tension	En général, le fait qu'une propriété soit adjacente à une servitude d'une ligne à haute tension ferait augmenter (entre 5 et 20 %) sa valeur, lorsque les avantages de la localisation excèdent les inconvénients.  Les effets négatifs de la présence d'une ligne à haute tension sur la valeur d'une propriété, s'il y a lieu, ont tendance à s'estomper au fur et à mesure que l'on s'éloigne et ne sont plus significatifs à plus de 150 mètres.

N°	Titre de l'étude	Date	Endroit	Méthode utilisée	Principales données utilisées	Conclusions de l'étude
12	Rapport sur l'examen de la politique nationale sur les pylônes d'antennes	2004	Nouveau-Brunswick, Alberta, Colombie-Britannique  Canada  Nouvelle-Zélande	Comparaison du prix de vente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nouveau-Brunswick : Ventes de propriétés résidentielles</li> <li>2. Red Deer, Alberta : 8 propriétés résidentielles faisant directement dos à l'emplacement d'un pylône.</li> <li>3. Colwood, Colombie-Britannique (2001) : 16 propriétés résidentielles.</li> <li>4. Nouvelle-Zélande (2004) : Propriétés résidentielles situées dans une banlieue où sont installées des stations de base de téléphone cellulaire.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les lignes à haute tension auraient un effet négatif sur la valeur d'une propriété résidentielle dû à l'inquiétude du public sur la santé et l'esthétique de ces lignes.</li> <li>2. Il y aurait une diminution de 3 % de la valeur des propriétés résidentielles situées près de lignes à haute tension (Alberta).</li> <li>3. Le service d'évaluation de la Colombie-Britannique (BC Assessment) aurait revu à la baisse (7,2%) la valeur découlant de l'incidence visuelle d'un pylône d'antenne de radiodiffusion récemment modifié (Colombie-Britannique).</li> <li>4. Dans les deux secteurs à l'étude, des pylônes ont été érigés en 2000 et ils auraient provoqué une diminution de 20,7 à 21 % du prix des maisons.</li> </ol>