

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La réglementation municipale de l'utilisation des terres a un effet négatif sur l'accessibilité au logement à Toronto, Vancouver et Calgary

7 juillet 2016

Pour publication immédiate

CALGARY—Les règlements municipaux coûteux pour le développement résidentiel réduisent l'offre de nouveaux logements (maisons, copropriétés, maisons en rangées, etc.) dans les plus grandes villes du Canada et contribuent à la croissance des prix des logements, selon une nouvelle étude publiée aujourd'hui par l'Institut Fraser, un groupe canadien non partisan de réflexion sur les politiques.

« La croissance impressionnante des prix dans les principaux marchés canadiens du logement est exacerbée par des règlements municipaux qui limitent l'offre de logements, encouragent la croissance des prix et ont un effet négatif sur l'accessibilité au logement », a déclaré Kenneth Green, directeur principal de l'Institut Fraser et coauteur de *The Impact of Land-Use Regulation on Housing Supply in Canada (L'effet des réglementations de l'utilisation des terres sur l'offre de logements au Canada)*.

L'étude, la première en son genre au Canada, porte sur 68 municipalités (y compris 18 des plus grandes villes du Canada) et analyse l'effet de cinq mesures de réglementation de l'utilisation des terres (les délais d'approbation de construction, l'incertitude des échéanciers, les frais et les coûts liés aux règlements, le redécoupage, ainsi que l'effet qu'ont le conseil et les groupes communautaires sur le développement) sur la croissance de l'offre de logements.

La conclusion principale est que, dans les municipalités les plus réglementées, l'offre de logements tend à avoir une croissance moindre, même lorsque l'on tient compte d'autres facteurs comme les contraintes géographiques et le transport.

L'étude a conclu que les longs échéanciers d'approbation de projet sont particulièrement nuisibles.

Par exemple, augmenter de six mois le délai pour qu'un constructeur obtienne un permis de construction réduit la croissance de nouveaux logements de 56 %.

L'étude utilise également des données de sondage provenant des promoteurs immobiliers pour estimer l'effet de l'incertitude des échéanciers dans chaque municipalité, avec des réponses mesurées sur une échelle de cinq points allant de (1) « encourage le développement » à (5) « choisirait de ne pas effectuer de développement en raison des échéanciers d'approbation incertains ».

Lorsque les perceptions des promoteurs immobiliers passaient de la moyenne (2,8 sur 5) à un niveau plus élevé d'incertitude, la croissance de nouveaux logements diminuait de 51 %. Cette conclusion est d'une importance capitale à Vancouver, à Toronto et à Calgary, où il y a une incertitude considérablement supérieure à la moyenne.

« La réforme de la réglementation à la mairie, particulièrement la simplification du processus d'obtention de permis de construction lorsque la demande de logements a grandi, pourrait réduire les coûts de construction de logements, faire augmenter le nombre de logements sur le marché et mener à une diminution des prix », a affirmé Pierre Desrochers, agrégé supérieur de l'Institut Fraser et professeur associé de géographie à l'Université de Toronto à Mississauga.

« Réformer la réglementation pour encourager les nouvelles constructions ne sera pas facile, mais les administrations municipales disposent d'outils politiques pour aider à

réduire les problèmes d'accessibilité au logement dans les principales villes du Canada », a déclaré M. Green.

-30-

MEDIA CONTACT:

Kenneth P. Green, Senior Director, Natural Resource Studies
Fraser Institute

Pierre Desrochers, Fraser Institute senior fellow

For interviews with Mr. Green and Mr. Desrochers, please contact:

Aanand Radia

Spécialiste des relations avec les médias, Institut Fraser

416-363-6575 poste : 238

aanand.radia@fraserinstitute.org

[Suivez l'Institut Fraser sur Twitter](#) | [Aimez notre page Facebook](#)



L'Institut Fraser est une organisation indépendante à caractère éducatif de recherches sur les politiques publiques canadiennes qui dispose de bureaux à Vancouver, Calgary, Toronto et Montréal. De plus, il fait partie d'un réseau international de centres d'études et de recherches présent dans 87 pays. Sa mission consiste à améliorer la qualité de vie des Canadiens, de leurs familles et des générations à venir en étudiant, mesurant et diffusant largement les effets des politiques gouvernementales, de l'entrepreneuriat et des choix sur leur bien-être. Afin de préserver son indépendance, l'Institut n'accepte pas de subventions gouvernementales ni de contrats de recherche. Visitez notre site Web : www.fraserinstitute.org/fr

Pour plus d'informations :

Aanand Radia, Spécialiste des relations avec les médias, Institut Fraser,
(416) 363-6575 poste : 238, aanand.radia@fraserinstitute.org