

## **RECOMMANDATION : Inclure les Évaluateurs Professionnels (É. Pro.) dans les initiatives clés en matière de logement du budget fédéral 2024**

L'ICE demande au gouvernement fédéral de garantir la participation des Évaluateurs Professionnels (É. Pro.) aux principales initiatives en matière de logement décrites dans le budget fédéral 2024, en particulier le **plan de construction de logements sur les terres publiques et la conversion de bureaux fédéraux sous-utilisés en logements**.

### **RAISON D'ÊTRE :**

#### **PLAN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LES TERRES PUBLIQUES**

Annoncé dans le budget 2024, le plan de construction de logements sur les terres publiques vise à débloquer 250 000 nouveaux logements d'ici 2031 en convertissant des terrains publics en logements. Ce plan prévoit un examen complet des terrains appartenant au gouvernement fédéral afin d'identifier des sites pour la construction de nouveaux logements, des consultations avec des partenaires municipaux et provinciaux, et la création d'un **Conseil d'action sur les terres publiques** afin de coordonner ces efforts. Compte tenu de l'ampleur et de l'importance de cette initiative, il est essentiel que des experts en évaluation participent à l'identification des terrains et à l'évaluation de ces propriétés. Le gouvernement fédéral doit s'assurer qu'il prend des décisions éclairées dans l'intérêt public, sur la base d'évaluations précises de la juste valeur marchande (JVM).

#### **CONVERSION DE BUREAUX**

Le plan du gouvernement fédéral visant à convertir des bureaux fédéraux sous-utilisés en habitations, soutenu par un investissement de 1,1 milliard de dollars sur 10 ans, présente un autre besoin pour l'expertise des membres de l'ICE. Les Évaluateurs Professionnels (É. Pro.) peuvent aider à identifier les bâtiments appropriés pour la conversion, à évaluer les coûts d'entretien différés et à évaluer la faisabilité globale de ces projets. Des évaluations précises sont essentielles pour déterminer l'utilisation optimale de ces propriétés, garantissant ainsi au public que les investissements du gouvernement dans le logement sont solides et durables. À une époque où le coût de la vie s'approche d'un niveau de crise, le gouvernement fédéral doit faire preuve de leadership, de responsabilité et de rigueur budgétaire dans la **mise en œuvre de ces mesures axées sur le logement**.

#### **TAXATION DES TERRAINS VACANTS ET ASSURANCE CONTRE LES INONDATIONS**

Le budget fédéral 2024 propose également des mesures visant à taxer les terrains vacants zonés résidentiels afin d'encourager la construction et à faire progresser l'assurance nationale contre les inondations, deux mesures qui nécessitent l'expertise essentielle des Évaluateurs Professionnels (É. Pro.). Des évaluations précises effectuées par des tiers sont essentielles pour déterminer la taxe appropriée sur les terrains vacants, en veillant à ce qu'elle reflète la valeur réelle du marché. De même, les évaluateurs experts peuvent fournir des informations inestimables sur l'évaluation des propriétés à haut risque d'inondation, contribuant ainsi au développement d'un marché du logement plus résilient.



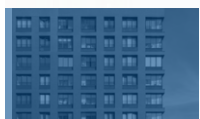
Alors que nous traversons une période économique difficile, il est essentiel que le gouvernement fédéral adopte des politiques qui soutiennent les acheteurs et les propriétaires tout en préservant la santé de notre système financier et de notre marché immobilier. La mise en œuvre des recommandations de l'ICE contribuera à atténuer les risques du marché, à rendre le logement plus abordable pour les candidats à l'accession à la propriété et à améliorer la compréhension du système de prêt hypothécaire par le public.

## ACTIONS NÉCESSAIRES :

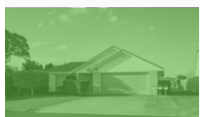
Nous exhortons le gouvernement fédéral à reconnaître le rôle vital que les Évaluateurs Professionnels (É. Pro.) jouent pour assurer le succès des initiatives de logement et d'infrastructure entreprises par le gouvernement fédéral. En incorporant formellement les services des É. Pro. dans la planification, le développement et l'exécution des projets décrits dans le budget fédéral 2024, le gouvernement fédéral peut :



Améliorer l'efficacité de ses stratégies et veiller à ce qu'une **diligence raisonnable** soit exercée lors de l'utilisation de fonds publics.



Contribuer à la **stabilité et à l'accessibilité à long terme** du marché du logement au Canada.



Veiller à ce que ces initiatives soient alignées sur les objectifs plus larges du gouvernement fédéral visant à **améliorer l'accessibilité du logement et à augmenter l'offre**.



Intégrer des **principes financiers et des méthodes d'évaluation solides** dans les phases de planification et de développement afin de s'assurer que les nouveaux projets de logement reposent sur des évaluations de marché précises.

