

Réglementations, risques et valeurs immobilières: Une approche par classification zonale

Jean-Yves Bourguignon (France)

Key words: Valuation; Keyword 1; Keyword 2; Keyword 3

SUMMARY

Les risques naturels ou technologiques, les réglementations ou leur absence ont une incidence sur la valeur des biens immobiliers. Nous examinerons les mesures de soutien et l'impact des réglementations sur la valeur des biens immobiliers. Nous proposons une classification simple pour comprendre les réglementations relatives aux zones à risques naturels et leur incidence sur les projets de développement et de construction: Rouge = toute construction ou tout développement est interdit ; Bleu = des exigences simples sont requises pour les projets de construction ou de développement ; Blanc = exigences de base en raison de la proximité d'un risque ; Violet = en attente d'améliorations ou de travaux d'infrastructure ; Noir = une catastrophe s'est déjà produite ou il existe désormais un risque certain et avéré = la propriété doit être évacuée avec ou sans indemnisation. Nous discuterons ensuite de l'impact de cette classification sur la valeur. Nous explorerons également le potentiel des taxes pour financer la zone noire.