

Le 25 septembre 2014

Les boîtes postales communautaires feront baisser la valeur des résidences

La fin de la livraison à domicile commence à toucher certaines collectivités et des propriétaires de maison se demandent peut-être quelles seront les conséquences de cette mesure sur leur propriété.

Postes Canada installera des boîtes postales communautaires (BPCOM) dans les quartiers où le courrier est actuellement livré à domicile. Étant donné que cette décision aura des conséquences sur les travailleuses et travailleurs des postes et sur les utilisateurs du service postal, le Syndicat des travailleurs et travailleuses des postes (STTP) a cherché à savoir quel sera le coût des BPCOM pour les propriétaires de maison. Plus tôt cette année, le STTP a mené une enquête pour cerner les conséquences possibles des BPCOM sur la valeur des résidences.

Il existe plusieurs méthodes pour déterminer si tel ou tel facteur aura une incidence sur la valeur d'un marché immobilier résidentiel. L'une d'elle est la technique de la parité. Elle consiste à comparer des immeubles semblables sur le marché. Par exemple, si vous avez le choix entre deux maisons tout à fait identiques, sauf que sur le terrain de la première se trouvent des BPCOM, il est raisonnable de penser que vous choisirez la deuxième et que, par conséquent, vous serez prêt à payer davantage pour cette maison sans BPCOM.

Si la technique de la parité indique que les BPCOM entraîneront probablement une réduction de la valeur des propriétés, elle ne permet toutefois pas de quantifier le coût de cette incidence en dollars.

Une autre méthode consiste à comparer l'évaluation foncière « avant et après ». Cette méthode serait utile pour déterminer le montant de la dévaluation liée à l'installation de BPCOM, mais cette information n'est pas encore connue puisque aucune BPCOM n'a encore été installée sur une propriété résidentielle. Autrement dit, Postes Canada ne sait pas à quoi s'en tenir à cet égard et personne ne peut prédire avec précision quel sera le coût des BPCOM sur la valeur des propriétés concernées.

Facteurs

Pourquoi un acheteur préférerait-il une maison sans BPCOM, ou une maison qui n'est pas située juste à côté de BPCOM?

Parce que la présence de BPCOM entraîne :

- une augmentation de la circulation et du bruit;
- un désagrément lié aux gens qui stationnent leur véhicule devant les BPCOM et laissent tourner le moteur pendant qu'ils prennent leur courrier;
- des déchets et des débris;
- une invasion de la vie privée;
- une détérioration de l'apparence de la propriété en bordure du trottoir;
- des préoccupations relatives au vandalisme, et bien plus encore.

Le STTP soulève des questions

La Société canadienne des postes soutient qu'elle a le droit d'imposer ses nouvelles BPCOM aux propriétaires de résidence et qu'elle n'a pas à leur demander leur avis à ce sujet. Des représentantes et représentants de Postes Canada rencontrent les propriétaires concernés pour les aviser de la situation.

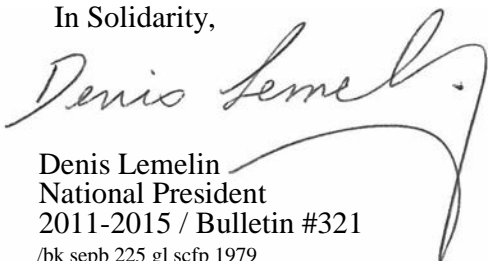
Mais ils négligent toutefois de répondre à des questions très importantes.

Les propriétaires touchés par l'installation de BPCOM devraient-ils chercher à se faire indemniser? Postes Canada les induit-elle en erreur en leur disant qu'ils n'ont pas le choix? Si Postes Canada néglige d'assurer un entretien adéquat des emplacements de BPCOM, que feront les propriétaires au sujet des coûts de nettoyage et d'entretien supplémentaires de leur propriété? Qu'arrivera-t-il si quelqu'un se blesse ou cause des dommages en venant chercher son courrier à une BPCOM installée sur le terrain d'un propriétaire résidentiel?

Postes Canada réduit ses services et en profite pour refiler des coûts aux propriétaires de maison et à la population en général. Que faut-il penser d'un tel plan?

Si vos amis, votre famille ou des membres de votre collectivité ont des questions à ce sujet, dites-leur de visiter le site www.SauvonsPostesCanada.ca ou de téléphoner sans frais au 855-878-7111 pour obtenir de plus amples renseignements et participer à la campagne pour sauver Postes Canada.

In Solidarity,



Denis Lemelin
National President
2011-2015 / Bulletin #321

/bk sepb 225 gl scfp 1979