



Mémoire sur le
Règlement modifiant le Règlement de l'aviation canadien
(systèmes d'aéronefs sans pilote)

Association canadienne de l'immeuble

Octobre 2017

carrac@tc.gc.ca



Le présent mémoire, rédigé au nom des plus de 125 000 courtiers et agents membres de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), est présenté dans le cadre de la consultation tenue sur le cadre réglementaire proposé relativement aux systèmes d'aéronefs sans pilote lancée par Transports Canada (TC) en juillet dernier.

Les courtiers et agents immobiliers de partout au Canada sont très conscients de la contribution que peuvent apporter les systèmes d'aéronefs sans pilote, ou drones, à la commercialisation de l'immobilier. Si les drones sont populaires chez les courtiers et agents immobiliers, c'est que les photographies et les séquences vidéo aériennes d'une propriété sont souvent un important atout dans la proposition de valeur de l'inscription d'un agent. La capacité pour un agent d'offrir ce service rapidement et professionnellement est au cœur de son modèle d'affaires et de son métier.

L'ACI tient à saluer les efforts faits par le gouvernement pour favoriser l'utilisation de drones à des fins commerciales, et lui sait gré des exemptions actuelles la permettant sans certificat d'opérations aériennes spécialisées (COAS), pourvu que certaines conditions soient respectées. Cela dit, vu la nature des restrictions encadrant ces exemptions, c'est-à-dire le fait que les drones doivent voler à cinq milles marins (neuf kilomètres) d'une zone bâtie, la plupart des courtiers et agents immobiliers sont toujours tenus de demander un COAS pour pouvoir utiliser un drone dans le cadre de leur travail. Malheureusement, le processus de demande complexe et les délais qui y sont associés nuisent à l'utilité que pourrait avoir cette technologie dans le domaine de l'immobilier.

Transports Canada met actuellement la dernière main au *Règlement modifiant le Règlement de l'aviation canadien (systèmes d'aéronefs sans pilote)* et cherche à conjuguer l'utilisation des systèmes d'aéronefs sans pilote avec sécurité et respect de la vie privée pour les Canadiens; dans cette optique, nous portons à son attention les points suivants :

- L'ACI est favorable à la proposition d'établir un système de classification régi par le niveau de risque associé aux différents types d'activités de systèmes d'aéronef sans pilote, notamment le poids de l'aéronef et l'environnement physique, comme le précise notre mémoire en réponse à l'Avis de proposition de modification de mai 2015. Qui plus est, nous sommes ravis de constater que le règlement proposé ne fait pas de distinction entre les utilisations récréatives et non récréatives, puisqu'il s'agit d'une délimitation arbitraire, dans une perspective de sécurité.
- Cependant, nous sommes déçus de voir que la catégorie « très petits drones » de 2 kg ou moins qui était proposée dans l'Avis de proposition de modification de mai 2015 a été réduite à des drones de plus de 250 g à 1 kg. L'autorisation d'utiliser de très petits drones pesant au plus 2 kg dans des zones bâties sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de



pilotage aurait été une option extrêmement intéressante pour les courtiers et agents immobiliers. Le nouveau projet de réglementation, qui interdit l'utilisation d'un drone à moins de 100 pieds d'une personne et exige des pilotes qu'ils passent un test de connaissances écrit, restreindra considérablement l'utilisation de très petits drones par les courtiers et agents immobiliers. Nous estimons qu'une importante part des photographies et de l'imagerie vidéo aériennes entrerait dans cette catégorie. Nous encourageons Transports Canada à envisager la possibilité de rehausser le seuil relatif au poids pour la catégorie des très petits drones pour le ramener au poids initial proposé, soit 2 kg.

- L'ACI est ravie que Transports Canada se soit engagé à informer l'industrie et à tenir des séances de consultation des parties concernées. Nous nous réjouissons à l'idée de collaborer avec TC pour assurer la sensibilisation et la conformité du secteur de l'immobilier. Dans un souci de diffusion d'information et de transparence, nous demandons à Transports Canada : a) de publier les renseignements détaillés sur l'emplacement de tous les aérodromes du Canada dans un format facilement consultable (ex. : une carte interrogeable facile d'utilisation); b) de publier les renseignements détaillés sur les pilotes et les entreprises qui ont les compétences nécessaires pour faire voler les drones; et c) de s'assurer que les fabricants de drones publient et divulguent le poids de leurs modèles, étant donné que les catégories d'utilisation sont en partie fondées sur le poids des drones.

La divulgation des renseignements demandés au point a) permettra aux pilotes de drones, y compris les courtiers et agents immobiliers, d'éviter de les faire voler dans un endroit où ils sont interdits par inadvertance. Aux États-Unis, la Federal Aviation Administration (FAA) favorise l'information publique à cet égard. Elle a par exemple lancé B4UFLY, une application pour téléphone intelligent qui avise l'utilisateur du type d'espace aérien où il se trouve. En ce qui concerne le point b), l'accès à une base de données répertoriant les pilotes et les entreprises de systèmes d'aéronefs sans pilote légitimes pourrait faciliter la conclusion de contrats pour l'utilisation de drones par les courtiers et agents immobiliers. Par exemple, la FAA publie une liste de tous les titulaires d'exemption au titre de l'article 333, liste qui contient d'importants renseignements sur ceux qui peuvent faire voler des drones aux États-Unis. Enfin, en ce qui a trait au dernier point, l'information concernant le poids des drones serait utile non seulement aux courtiers et agents immobiliers, mais aussi à tous les utilisateurs de drones, considérant que le système de classification se fonde en partie sur le poids des modèles de drones, et que la plupart des fabricants ne la fournissent pas d'emblée.

- Soulignons par ailleurs que nous sommes ravis de constater que le gouvernement a tenu compte des préoccupations que nous soulevions dans notre mémoire de mai 2015 relativement à l'exigence pour les grands exploitants ayant de nombreux employés qui participent à des activités commerciales, ou les entreprises dont les activités sont vastes,



d'obtenir un certificat d'opérations. Nous saluons la décision de Transport Canada de reporter l'exigence pour les grandes organisations d'obtenir et de maintenir à jour un certificat d'opérations.

- Enfin, nous comprenons que le cadre réglementaire proposé ne vise pas précisément l'utilisation des drones à l'intérieur (si nous comprenons bien, il n'est pas nécessaire d'avoir un certificat d'opérations pour faire voler un drone à l'intérieur lorsque seuls l'équipage ou les personnes y participant directement sont présents), mais nous demandons à Transports Canada d'envisager l'ajout d'une exemption explicite pour l'utilisation intérieure de drones. Nous lui demandons aussi d'inclure les courtiers et agents immobiliers et les propriétaires dans ce qu'il appelle « l'équipage ou les personnes participant directement à l'opération » du drone. À notre avis, l'utilisation de drones à l'intérieur représente un moindre risque, vu les limites quant à l'altitude de vol et à la taille des drones. Les courtiers et agents immobiliers et les propriétaires devraient pouvoir surveiller l'utilisation d'un drone dans les propriétés inscrites. L'ajout d'une telle exemption permettrait au milieu immobilier de faire un pas de plus vers la compréhension et le respect du cadre réglementaire proposé.

Les courtiers et agents immobiliers sont parfaitement conscients des risques pour la sécurité personnelle et le respect de la vie privée, mais reconnaissent également la nécessité pour la réglementation de permettre une utilisation pratique garante de la sécurité et du respect de la vie privée des Canadiens.

Nous sommes enthousiastes à la vue des efforts qui sont faits pour moderniser la réglementation canadienne à l'égard des systèmes d'aéronef sans pilote, et c'est avec grand intérêt que nous soumettons les points précédents à votre attention.

Nous sommes impatients de savoir quelle sera l'issue de la consultation et quelle forme prendra la version finale du règlement.