



VILLE DE FARNHAM



STATISTIQUES SUR LES PERMIS & CERTIFICATS

RAPPORT ANNUEL 2025

JANVIER 2026



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION

Introduction	1
--------------------	---

2. ANALYSE

Mise en contexte	2
------------------------	---

Permis	3
--------------	---

Certificats	8
-------------------	---

3. CONCLUSION

Récapitulatif de l'année 2025	11
-------------------------------------	----

Prévisions pour l'année 2026	12
------------------------------------	----

1. PRÉSENTATION

Introduction

D'une année à l'autre, citoyens, citoyennes, promoteurs et investisseurs réalisent divers projets sur le territoire de la Ville de Farnham. Qu'il s'agisse de construction, de rénovation ou d'aménagement, le Service de planification et d'aménagement du territoire délivre un grand nombre de permis et de certificats nécessaires à leur réalisation. L'analyse de ces demandes permet d'assurer un développement cohérent et harmonieux du milieu bâti.

Avec la fin de l'année 2025, il est maintenant possible de dresser le bilan des autorisations émises. Le présent document rassemble les principales statistiques liées aux permis et certificats délivrés au cours de la dernière année et offre un portrait global des activités du service.

Ces données fournissent un aperçu de l'évolution du développement urbain à Farnham, des projets réalisés ou en cours, ainsi que des transformations du cadre bâti. Elles constituent un outil essentiel pour suivre la croissance de la ville, orienter la planification du territoire et adapter les stratégies afin de répondre aux besoins de la population. L'objectif demeure de favoriser un développement durable, cohérent et bien intégré.

Le rapport présente d'abord une brève mise en contexte pour 2025, suivie d'analyses distinctes concernant la délivrance des permis puis des certificats, avec des comparaisons des années précédentes. Il se conclut par un récapitulatif pour 2025 et quelques perspectives pour l'année à venir.

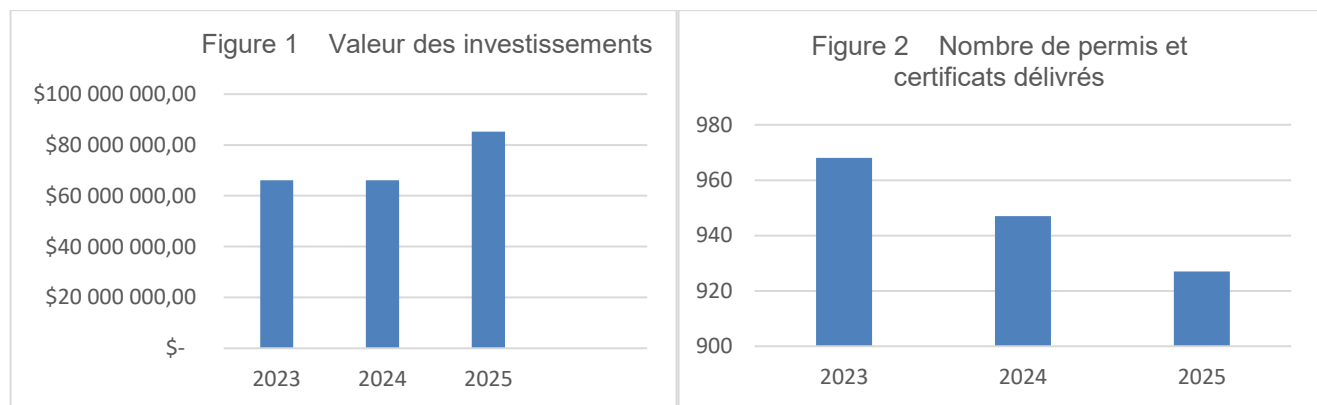
2. ANALYSE

Mise en contexte

En 2025, la Ville de Farnham a délivré **927** autorisations, soit **368** permis et **559** certificats. Ce total représente une légère diminution par rapport à 2024 (947 délivrés) ainsi qu'en 2023 (952 délivrés).

La valeur totale des investissements associés à ces autorisations s'élève à **96 698 972 \$**, dont **84 258 939 \$** en permis et **12 440 033 \$** en certificats. Cela correspond à une hausse de 46,17 % par rapport à 2024 (66 137 382 \$) et de 46,23 % par rapport à 2023 (66 107 653 \$).

Les figures 1 et 2 illustrent ces tendances opposées : baisse modérée du nombre d'autorisations entre 2023 et 2025, mais une augmentation marquée de la valeur des investissements sur la même période. Cela peut s'expliquer par des projets plus coûteux ou plus ambitieux, dans un contexte de hausse des coûts et d'inflation.



Permis

Les prochaines sections permettront d'analyser séparément les demandes de permis avec celles des certificats d'autorisation.

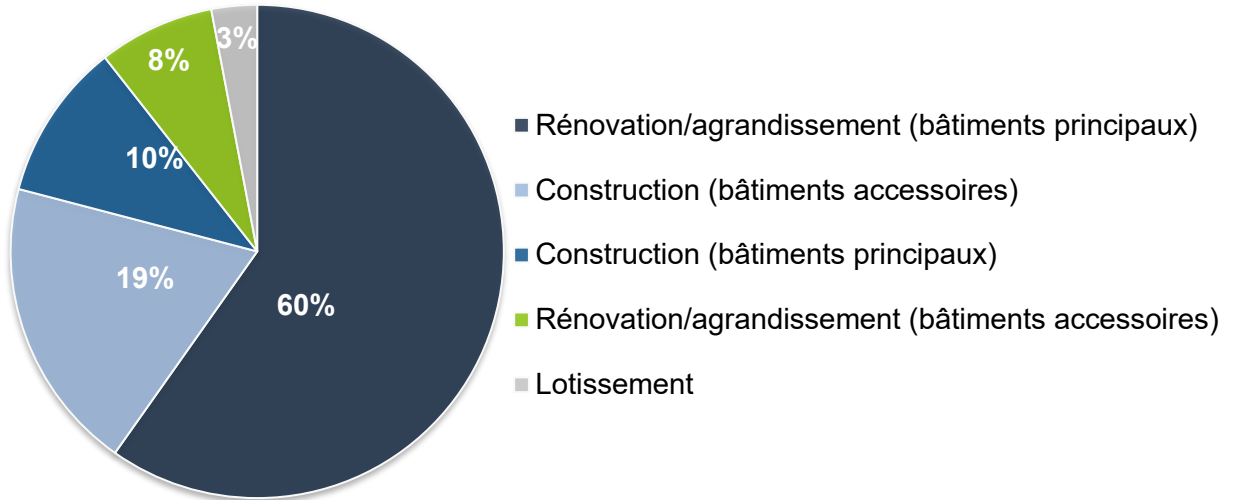
En 2025, un total de **368** permis furent délivrés, soit moins que les années précédentes (**420** en 2024 et **366** en 2023).

Comme à chaque année, nous pouvons constater que la catégorie la plus importante est celle des permis de rénovation et agrandissement des bâtiments principaux, suivi des permis de construction de bâtiments accessoires, de construction des bâtiments principaux, de rénovation et agrandissement des bâtiments accessoires et finalement des permis de lotissement.

Catégorie de permis	2025	2024	2023
Rénovation/agrandissement de bâtiments principaux	220	232	190
Construction de bâtiments accessoires	71	101	93
Construction de bâtiments principaux	38	52	54
Rénovation/agrandissement de bâtiments accessoires	28	18	13
Lotissement	11	17	16
Totaux	368	420	366

La figure suivante décortique en 5 grandes catégories les permis qui ont été délivrés.

Figure 3 CATÉGORIES DE PERMIS DÉLIVRÉS



Bien que la quantité des permis délivrés soit en diminution, les investissements associés à ces travaux sont en hausse. En effet, les permis délivrés en 2025 représentent un total de **84 258 939 \$**, soit une augmentation de 39,72 % par rapport à 2024 (60 306 834 \$) et de 49,84 % par rapport à 2023 (56 231 537 \$).

Cette importante augmentation s'explique par la hausse des coûts des matériaux de construction ainsi que par la réalisation de certaines rénovations majeures, notamment dans le secteur institutionnel.

Tableau 2 Investissements par catégorie de permis 2025

Rénovation/agrandissement (bâtiments principaux)	14 699 715 \$
Construction (bâtiments principaux)	18 885 250 \$
Construction (bâtiments accessoires)	1 244 772 \$
Rénovation/agrandissement (bâtiments accessoires)	1 076 716 \$
Lotissement	48 352 486 \$
Totaux	84 258 939 \$

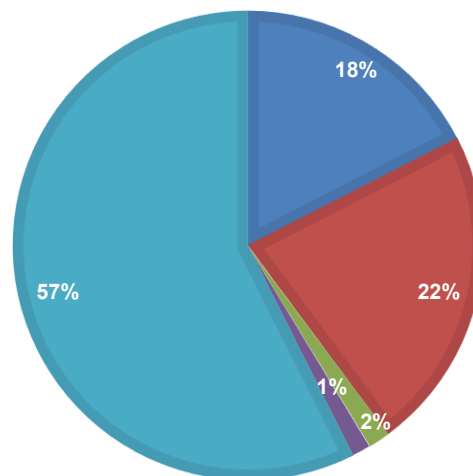
Parmi les cinq catégories de permis, celle ayant généré le plus important investissement est la catégorie des lotissements (**48 352 486\$**). Bien qu'il n'y ait eu que 11 projets de lotissement en 2025, les investissements générés demeurent élevés. Cette situation s'explique par les montants exigés en parcs et espaces verts qui doivent être versés à titre de compensation lors d'une demande de lotissement. Contrairement à d'autres types d'investissements, ces contributions ne se traduisent pas par une augmentation directe de la valeur foncière du territoire, mais elles restent essentielles puisqu'elles permettent d'accroître la quantité d'espaces verts et d'améliorer la qualité du milieu.

La deuxième catégorie en importance est celle des permis de construction de bâtiments principaux (**18 885 250\$**). En terminant, la troisième est celle des permis de rénovation et d'agrandissement des bâtiments principaux (**14 699 715\$**).

La figure 4 illustre la distribution des investissements pour chacune des cinq catégories de permis.

FIGURE 4 INVESTISSEMENTS PAR CATÉGORIE DE PERMIS

- Rénovation/agrandissement (bâtiments principaux)
- Construction (bâtiments principaux)
- Construction (bâtiments accessoires)
- Rénovation/agrandissement (bâtiments accessoires)
- Lotissement



Demandes de permis – Bâtiments principaux

La rénovation et la construction des bâtiments principaux constituent les catégories les plus significatives, une section spécifique à ces catégories sera donc consacrée.

Dans le tableau 3 ci-dessous, il est possible d'identifier l'ensemble des permis qui ont été délivrés pour la construction et la rénovation des bâtiments principaux selon la catégorie d'usages (unifamilial, bifamilial, trifamilial, multifamilial, maison mobile, commercial, institutionnel ou mixte).

TYPES DE PERMIS	NOMBRE DE PERMIS	VALEUR DES INVESTISSEMENTS	NOMBRE DE PERMIS	VALEUR DES INVESTISSEMENTS
RÉSIDENTIEL				
UNIFAMILIAL	2025	2025	2024	2024
CONSTRUCTION	25	12 382 250,00 \$	27	9 241 000,00 \$
RÉNOVATION	121	2 792 385,00 \$	174	3 767 125,00 \$
SOUS-TOTAL	146	15 174 635,00 \$	201	13 008 125,00 \$
BIFAMILIAL				
CONSTRUCTION	1	437 000,00 \$	5	1 960 000,00 \$
RÉNOVATION	13	240 956,00 \$	20	389 052,00 \$
SOUS-TOTAL	14	677 956,00 \$	25	2 349 052,00 \$
TRIFAMILIAL				
CONSTRUCTION	7	3 710 000,00 \$	15	7 410 000,00 \$
RÉNOVATION	10	585 413,00 \$	4	169 800,00 \$
SOUS-TOTAL	17	4 295 413,00 \$	19	7 579 800,00 \$
MULTIFAMILIAL				
CONSTRUCTION	4	4 600 000,00 \$	0	4 398 458,00 \$
RÉNOVATION	6	1 361 450,00 \$	11	717 510,00 \$
SOUS-TOTAL	10	5 961 450,00 \$	15	5 115 968,00 \$
MAISONS MOBILES				
CONSTRUCTION	0	-	0	- \$
RÉNOVATION	2	2 700,00 \$	4	23 650,00 \$
SOUS-TOTAL	2	2 700,00 \$	4	23 650,00 \$
NON-RÉSIDENTIEL				
COMMERCIAL				
CONSTRUCTION	1	500 000,00 \$	0	- \$
RÉNOVATION	8	747 600,00 \$	11	3 955 000,00 \$
SOUS-TOTAL	9	1 247 600,00 \$	11	3 955 000,00 \$
INSTITUTIONNEL				
CONSTRUCTION	1	1 100 000,00 \$	1	21 635 000,00 \$
RÉNOVATION	9	2 100 301,00 \$	7	4 775 932,00 \$
SOUS-TOTAL	10	3 200 301,00 \$	8	26 410 932,00 \$
MIXTE				
CONSTRUCTION	-	-	0	- \$
RÉNOVATION	6	371 500,00 \$	1	16 000,00 \$
SOUS-TOTAL	6	371 500,00 \$	1	16 000,00 \$
PARCS ET ESPACES VERTS				
CONSTRUCTION	-	-	-	-
RÉNOVATION	1	36 000,00 \$	-	-
SOUS-TOTAL	1	36 000,00 \$	-	-
TOTAL ANNUEL	214	30 967 555	284	58 458 527,00 \$

La catégorie **résidentielle – unifamiliale** est celle qui se démarque le plus, autant pour les maisons isolées que jumelées. Cette catégorie se distingue par le nombre de permis émis (**146**) ainsi que par la valeur des investissements (**15 174 635 \$**).

À l'exception du résidentiel – unifamilial, la distribution des permis parmi les autres catégories est relativement homogène.

Sur le plan des investissements, les catégories les plus importantes après le résidentiel – unifamilial sont :

- le **résidentiel – multifamilial (5 961 450 \$)**;
- le **résidentiel – trifamilial (4 295 413 \$)**;
- le **non-résidentiel – institutionnel (3 200 301 \$)**.

Même si la majorité des catégories sont demeurées stables ou ont légèrement diminué, l'ensemble des investissements liés aux permis de construction et de rénovation des bâtiments principaux est beaucoup plus faible qu'en 2024 (30 967 555 \$ en 2025 comparativement à 58 458 527 \$ en 2024). Cet écart s'explique principalement par des investissements majeurs réalisés en 2024 pour la construction d'une école primaire, ce qui avait augmenté de façon notable le total annuel.

Éléments marquants de l'année 2025 concernant les permis pour les bâtiments principaux :

- Investissements majeurs du CSS Val-des-Cerfs pour la fin de la construction de l'école des Lucioles ainsi que des rénovations importantes à l'école Saint-Jacques;
- Rénovation visant à accueillir le nouveau centre communautaire du Centre d'action bénévole;
- Rénovations majeures à la Caisse Desjardins de la Pommeraie;
- Développement résidentiel de maisons unifamiliales jumelées et prolongement de rue des Marguerites Est;
- Développement résidentiel du Domaine du Sentier (phase II). Comprenant des résidences unifamiliales isolées et jumelées, des triplex et des multifamiliales;
- Intérêt soutenu des propriétaires pour l'amélioration et la valorisation de leurs propriétés, contribuant à l'embellissement et à la transformation du territoire.

Certificats

En plus des divers permis, plusieurs types de certificats sont également délivrés par le Service de planification et d'aménagement de la Ville de Farnham.

Au cours de l'année 2025, un total de **559** certificats ont été délivrés, toutes catégories confondues. Ce total représente une hausse de 6,07 % par rapport à 2024 (527 certificats), mais demeure inférieur de 7,14 % au total de 2023 (602 certificats).

Pour permettre une compréhension et une analyse des divers certificats délivrés par la Ville, ceux-ci ont été divisés en quatorze grandes catégories :

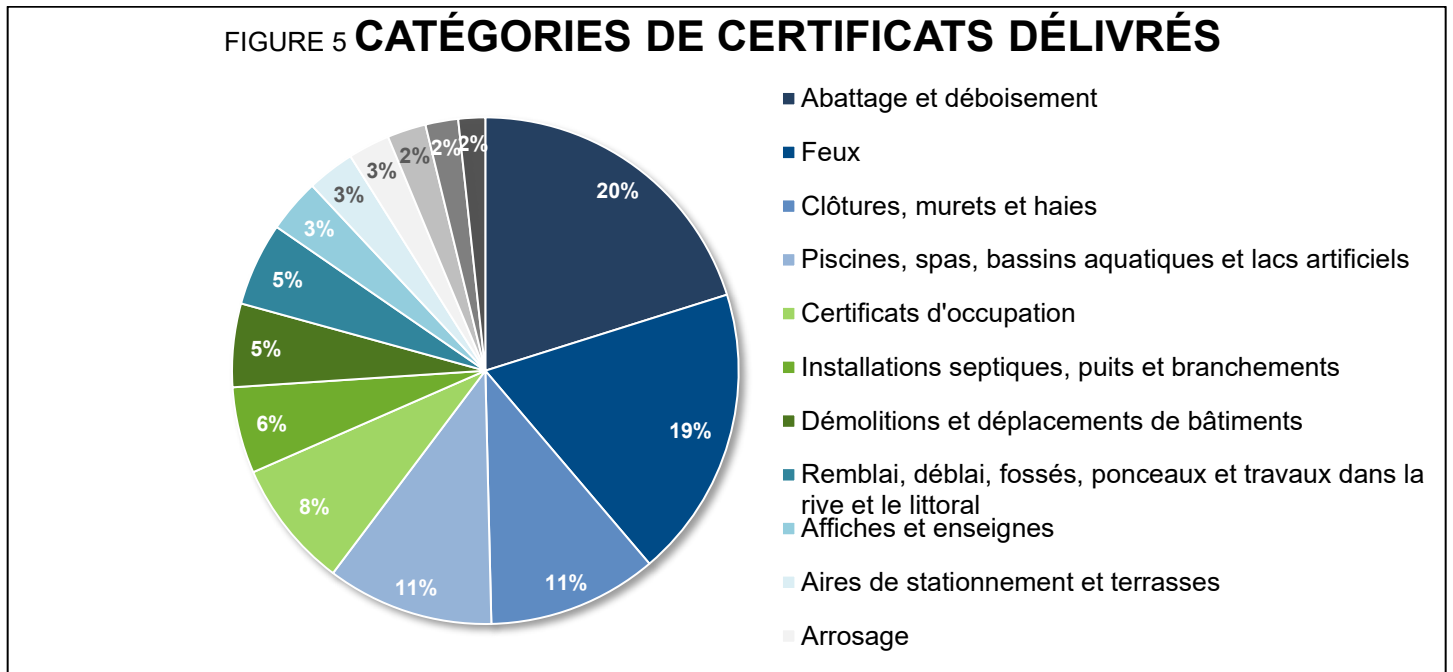
- Certificats pour les feux extérieurs;
- Certificats pour l'abattage d'arbres et le déboisement;
- Certificats pour installer une piscine, un spa, un lac artificiel ou un bassin aquatique;
- Certificats pour installer une clôture, un muret ou une haie;
- Certificats pour remblai ou déblai, pour fossés ou ponceaux et pour travaux dans la rive ou le littoral;
- Certificats d'occupation;
- Certificats pour les installations septiques et les puits ou pour le branchement aux services;
- Certificats pour la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, ainsi que les changements d'usage;
- Certificats pour aménager des aires de stationnement et des entrées charretières ainsi que des terrasses;
- Certificats pour installer ou modifier une affiche ou une enseigne;
- Certificats pour l'arrosage d'une nouvelle plantation;
- Certificats pour la garde de poules;
- Certificats pour une licence pour l'épandage de pesticides;
- Certificats (installation d'un bâtiment temporaire, d'un appareil mécanique, nouvelle numérotation civique et obstruction de la voie publique).

Tout comme pour les années précédentes, trois catégories de certificats se démarquent particulièrement. En tête de liste, les certificats liés à **l'abattage d'arbres et au déboisement**, qui représentent à eux seuls **23 %** de l'ensemble des certificats émis.

Viennent ensuite les certificats délivrés pour les **feux extérieurs**, lesquels comptent pour **16 %** du total. Malgré leur caractère saisonnier, ils demeurent une demande récurrente et significative.

Enfin, la troisième catégorie en importance concerne les **installations de clôtures, haies ou murets**, regroupant **13 %** des certificats émis.

La figure 5 ci-dessous ventile en pourcentage la quantité de certificats délivrés



En termes d'investissements, l'ensemble des certificats émis en 2025 représente un total de **12 170 743\$**, soit une augmentation de 52% par rapport à 2024 (5 832 741\$) et une augmentation de 19% par rapport à 2023 (9 876 116\$).

Le tableau présenté à la page suivante présente en détail le nombre des certificats émis en 2025 ainsi que la valeur des investissements, le tout comparé à l'année 2024. Nous pouvons constater que la quantité de certificats émis en 2025 pour chacune des catégories est assez semblable à la quantité émise en 2024. Toutefois, la valeur investie monétaire pour chacune des catégories en 2025 diffère considérablement des valeurs en 2024.

Cette différence s'explique principalement par les certificats émis en lien avec de nouveaux développements immobiliers. En effet, nous pouvons constater que les catégories ayant le plus augmenté sont celles demandées dans le cadre de nouvelles constructions, soit les installations septiques et des raccordements aux infrastructures (9 339 941\$) et l'aménagement des aires de stationnement (1 097 150\$), tel que démontré dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 CERTIFICATS D'AUTORISATION				
CATÉGORIE	Nombre 2025	Valeur 2025	Nombre 2024	Valeur 2024
FEUX				
Feu d'artifice	7	-	5	0
Brûlage	84	-	93	0
Sous-total	91	-	98	- \$
ABATTAGE & DÉBOISEMENT				
Abattage d'arbres	131	81 161 \$	103	100452
Déboisement	1	-	3	75101
Sous-total	132	81 161 \$	106	175 553 \$
PISCINES - SPAS - LACS ARTIFICIELS				
Piscines creusées	6	278 000 \$	11	470350
Piscines hors terre	37	264 483 \$	37	281541
Spas	12	66 052 \$	8	80901
Lacs artificiels et bassins aquatiques	-	-	0	0
Sous-total	55	608 535 \$	56	832 792 \$
CLÔTURES - MURETS - HAIES				
Clôtures	54	380 867 \$	48	185208
Murets	4	13 100 \$	1	4000
Haies	15	27 702 \$	8	12480
Sous-total	73	421 669 \$	57	201 688 \$
REMBLAI & DÉBLAI - FOSSÉS & PONCEAUX - TRAVAUX DANS LA RIVE & LE LITTORAL				
Remblai et déblai	20	144 901 \$	21	132337
Fossé et ponceau	3	6 100 \$	5	14000
Rive et littoral	1	30 000 \$	2	34000
Sous-total	24	181 001 \$	28	180 337 \$
CERTIFICATS D'OCCUPATION				
Vente itinérante ou temporaire	16	60 891 \$	12	215
Occupation industrielle	1	-	3	221
Occupation commerciale	11	165 \$	11	117
Usage complémentaire	6	1 040 \$	16	161
Résidence personnes âgées	-	-	1	0
Sous-total	34	62 096 \$	43	714 \$
INSTALLATIONS SEPTIQUES - PUIITS - BRANCHEMENT				
Installations septiques	9	158 502 \$	6	164000
Puits	9	88 813 \$	2	22000
Branchements	17	9 092 626 \$	21	3205310
Sous-total	35	9 339 941 \$	29	3 391 310 \$
DÉMOLITIONS & DÉPLACEMENTS DE BÂTIMENTS - CHANGEMENTS D'USAGE				
Démolitions	15	309 003 \$	26	513134
Déplacements	1	400 \$	2	10200
Changements d'usage	-	-	0	0
Sous-total	16	309 403 \$	28	523 334 \$
AMÉNAGEMENT AIRES DE STATIONNEMENT - TERRASSES				
Aires de stationnement	35	1 097 149 \$	15	112129
Terrasses commerciales	1	1 \$	1	4000
Sous-total	36	1 097 150 \$	16	116 129 \$
AFFICHES - ENSEIGNES				
Installer, modifier ou déplacer une enseigne	15	41 704 \$	18	75625
Sous-total	15	41 704 \$	18	75 625 \$
ARROSAGE				
Arrosage	17	5 004 \$	14	0
Sous-total	17	5 004 \$	14	- \$
AUTRES				
Appareils mécaniques	1	22 000 \$	3	32500
Bâtiments temporaires	7	182 \$	7	300004
Obstruction	6	- \$	3	0
Sous-total	14	22 182 \$	13	332 504 \$
GARDE DE POULES				
Garde de poules	3	-	11	2204
Sous-total	3	-	11	2 204 \$
LICENCES PESTICIDES				
Licence pesticides	9	222 \$	7	525
Épandage temporaire	5	675 \$	2	26
Sous-total	14	897 \$	9	551 \$
TOTAL	559	12 170 743 \$	526	5 832 741,00 \$

3. CONCLUSION

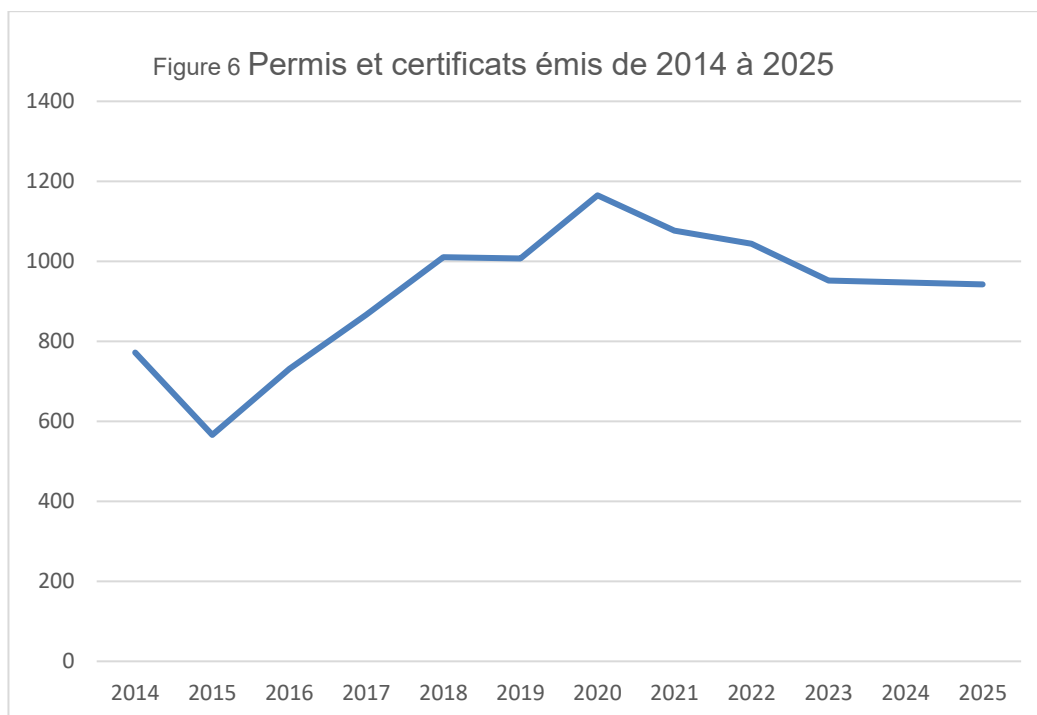
Récapitulatif de l'année 2025

L'année 2025 se caractérise par une diminution du nombre d'autorisations, mais par une hausse marquée de la valeur des investissements sur le territoire de la Ville de Farnham.

En effet, même si le nombre de permis diminue légèrement dans la plupart des catégories, la valeur totale des travaux autorisés atteint 84,26 M\$, soit une augmentation importante par rapport à 2024. Cette hausse est attribuable autant à l'augmentation des coûts de construction qu'à plusieurs projets majeurs, notamment dans le secteur institutionnel et dans des développements résidentiels.

Du côté des certificats, 559 autorisations ont été émises, une légère hausse par rapport à 2024. Les investissements qui y sont liés s'élèvent à 12,17 M\$, principalement en raison du nombre élevé de branchements reliés aux nouveaux quartiers en développement.

De façon générale, 2025 montre que, même si le nombre d'autorisations demeure relativement stable, les projets réalisés sont plus importants et plus coûteux, témoignant d'un territoire en transformation et d'un intérêt soutenu pour la mise en valeur du milieu bâti.



Prévisions pour l'année 2026

À la lumière des tendances observées en 2025, de l'évolution du contexte socioéconomique et des projets déjà amorcés sur le territoire, l'année 2026 devrait se caractériser par une relative stabilité dans le volume d'autorisations, mais également par un maintien d'investissements élevés dans plusieurs catégories.

Même si le total des autorisations délivrées a légèrement diminué en 2025, les données indiquent que la demande demeure constante pour la plupart des types de travaux. Ainsi, le nombre de permis et certificats émis en 2026 devrait se situer dans une fourchette comparable aux dernières années.

Les demandes liées à l'entretien, à la mise aux normes et à l'amélioration des propriétés, continueront d'occuper une place importante.

Depuis plusieurs années, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments principaux constituent la catégorie la plus représentée dans les permis délivrés. Rien n'indique un changement notable pour 2026. Dans un contexte de hausse des coûts de construction et de rareté de la main-d'œuvre, plusieurs propriétaires semblent privilégier la valorisation ou l'adaptation de leur propriété existante plutôt que la construction neuve, une tendance qui devrait se maintenir.

La poursuite des projets résidentiels en développement, dont la troisième phase du Domaine du Sentier et la fin du développement des Marguerites, devrait encore générer un volume appréciable de demandes, notamment pour les branchements aux services municipaux, la construction ou l'aménagement des bâtiments principaux et les installations liées à l'aménagement extérieur.

Enfin, le projet de biométhanisation sera un dossier important à travailler par l'équipe du Service de planification et d'aménagement du territoire. En élaboration depuis de nombreuses années, la construction du centre de biométhanisation devrait officiellement commencer en 2026 et s'échelonner sur deux ans.