



Communiqué de presse

Budget fédéral 2021-2022 : des mesures phares pour un éventuel rééquilibre du marché immobilier

L'Île-des-Sœurs, le 20 avril 2021 — L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) salue les mesures immobilières présentées dans le budget fédéral et souligne l'importance de réduire la pression qui sévit présentement sur le marché immobilier.

« Dans le contexte actuel, particulièrement en contribuant à la rénovation des propriétés et à la meilleure utilisation des espaces vacants, ces mesures sont essentielles pour soutenir la croissance de l'offre immobilière et nécessaires pour réduire la pression sur le marché au Québec », commente le président du conseil d'administration, Marc Lacasse.

« Le déséquilibre important du marché immobilier résidentiel, combiné aux effets de la pandémie sur la conjoncture économique, expose le marché immobilier à des facteurs de risques accrus. Si la situation perdure, cela pourrait contribuer à la surévaluation des propriétés dans plusieurs marchés canadiens, y compris au Québec. Les mesures annoncées par le gouvernement fédéral sont un pas dans la direction à prendre pour contribuer à désamorcer l'évolution de cette tendance. Compte tenu de la situation, des initiatives supplémentaires devraient être mises en place à court terme pour freiner la surchauffe immobilière et limiter les impacts sur les familles québécoises. Les différents paliers de gouvernement doivent collaborer avec l'industrie afin de trouver des solutions innovantes et ajustées aux enjeux actuels », indique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ.

Une taxe nationale de 1 % pour les investisseurs étrangers

Ottawa prévoit imposer dès le 1^{er} janvier 2022 une taxe de 1 % sur la valeur des biens immobiliers résidentiels appartenant aux personnes non-résidentes et non canadiennes qui sont considérés comme vacants ou sous-utilisés. Les propriétaires étrangers devront également produire une déclaration auprès de l'Agence du revenu du Canada concernant l'utilisation de leur propriété. L'APCIQ est très favorable aux mesures de lutte contre toutes formes de spéculation afin d'améliorer l'accessibilité à la propriété pour tous les Canadiens et Québécois et éviter une situation de surévaluation des résidences mettant à risque la situation financière des ménages et de l'économie en générale.

De l'aide pour la conversion des espaces vacants des centres-villes

Un montant de 300 M \$ est alloué pour convertir des espaces de bureaux ou des commerces des centres-villes découlant des effets de la pandémie en 800 logements. La crise sanitaire ayant provoqué une baisse de la demande pour les locaux commerciaux, certains propriétaires se sont retrouvés avec plusieurs locaux vacants. Dans cet esprit, l'APCIQ est favorable aux mesures qui permettraient de trouver une nouvelle vocation à ces espaces.

Des prêts pour la rénovation résidentielle

Une somme de 4,4 milliards \$ est annoncée afin de soutenir la réalisation de rénovations écoresponsables. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sera responsable de cautionner le programme de prêt sans intérêt qui sera limité à 40 000 \$. Le budget énumère une brève liste d'exemples de rénovations admissibles, dont l'amélioration de l'isolation, l'installation d'un chauffe-eau à haute efficacité, le remplacement de portes et fenêtres laissant passer l'air, le remplacement d'une chaudière à mazout par une thermopompe ou chaudière à haut rendement, l'installation de panneaux solaires.

L'APCIQ est d'avis que tous les efforts et incitatifs afin de préserver et de rénover des propriétés représentent un pas dans la bonne direction afin de renflouer l'offre immobilière actuellement déficiente.

Cela est particulièrement vrai pour les initiatives dirigées vers des propriétés qui sont à valeur patrimoniale et généralement avantageusement localisées.

De l'aide aux propriétaires aux prises avec des problèmes liés à la pyrrhotite

La ministre Freeland promet de bonifier l'aide déjà offerte par le gouvernement du Québec à cet effet. Le montant sera précisé ultérieurement à l'automne lors de l'énoncé économique. L'APCIQ est intéressée et enthousiaste à l'idée de possibles bonifications aux programmes gouvernementaux pour lutter contre ce problème qui menace le parc immobilier québécois.

Un remboursement de la TPS pour les maisons neuves

Le remboursement de la TPS sur les propriétés neuves d'un prix maximal de 350 000 \$ est maintenant offert lorsque cette propriété est la résidence principale d'un des acheteurs ou d'un membre de la famille de ce dernier. Il s'agit d'une initiative favorisant l'accès à des propriétés de qualité tout en incitant la promotion de nouveaux développements immobiliers résidentiels.

Rappelons que ce budget et l'ensemble des mesures déposées hier doit faire l'objet d'un débat et sera soumis à un vote de confiance.

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 13 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Marjolaine Beaulieu

Relationniste

Communications et marketing

1 888 762-2440 ou

514 762-2440, poste 238

media@apciq.ca