



Un chez-soi pour tous : le plan libéral sur le logement

Chaque Canadien mérite un chez-soi. Cependant, pour bien des gens, les jeunes en particulier, le rêve d'avoir sa propre propriété semble devenir hors de portée. Cela présente des difficultés depuis un certain temps, mais c'est particulièrement vrai en ce moment alors que les Canadiens sont aux prises avec la pandémie de COVID-19 et une crise économique mondiale.

L'incertitude et l'instabilité ont provoqué une hausse fulgurante des prix alimentée par les offres à l'aveugle, une spéculation endémique et le nombre de propriétés vacantes. Avec les dépenses quotidiennes, et les loyers en particulier, il est de plus en plus difficile d'épargner en vue de faire une mise de fonds, surtout parce que les prix continuent d'atteindre des sommets.

La spéculation immobilière ne devrait pas vous empêcher d'acquérir un logement. Et vous ne devriez pas avoir à vous éloigner de votre travail, de votre école ou de votre famille simplement pour payer votre loyer.

Il est temps que cela change.

Un gouvernement libéral réélu mettra en œuvre un plan sur le logement en trois volets : *Un chez-soi pour tous*.
Le plan :

1. **facilitera l'accès à la propriété;**
2. **construira plus de logements;**
3. **protégera vos droits.**

Faciliter l'accès à la propriété

Un marché résidentiel difficile et le prix élevé des loyers ont rendu quasi impossible le rêve de bon nombre de Canadiens, en particulier les jeunes, d'avoir leur propriété. Les jeunes Canadiens ne veulent pas obtenir une propriété gratuitement, ils demandent qu'on leur laisse une chance. Notre plan fera économiser jusqu'à 30 000 \$ aux familles achetant leur première propriété. *Un chez-soi pour tous* :

1. **aidera les locataires à devenir propriétaires** en consacrant un (1) milliard de dollars à des prêts et subventions dans le cadre du développement et de la mise à l'échelle de projets de location avec option d'achat en collaborations avec des partenaires du secteur privé, des organismes à but non lucratif et des coopératives afin d'ouvrir la voie à l'accès à la propriété en cinq ans ou moins pour les locataires;
2. **aidera les jeunes Canadiens à mettre de côté plus rapidement leur mise de fonds** en créant le compte d'épargne pour l'achat d'une première propriété, qui permettra aux Canadiens de moins de 40 ans d'économiser jusqu'à 40 000 \$ en vue de l'achat d'une première propriété et d'affecter ce montant à leur achat sans être imposés ni avoir l'obligation de le rembourser. Cela permettra aux jeunes Canadiens de mettre de côté 100 % de chaque dollar qu'ils gagnent, jusqu'à concurrence de 40 000 \$, en vue du plus important investissement qu'ils feront dans leur vie; sans imposition au départ et sans imposition à l'arrivée;

3. **assouplira l'incitatif à l'achat d'une première propriété** pour donner aux Canadiens l'option d'un prêt hypothécaire différé, comme alternative au modèle actuel avec participation de la plus-value, et réduire leurs coûts hypothécaires mensuels;
4. **aidera les Canadiens à économiser sur les frais de clôture** en doublant le crédit d'impôt pour l'achat d'une première propriété, qui passera de 5 000 \$ à 10 000 \$ et remettra 1 500 \$ dans les poches des Canadiens;
5. **réduira les frais hypothécaires mensuels** en diminuant de 25 % le taux imposé par la Société canadienne d'hypothèque et de logement pour l'assurance hypothécaire. Cela permettra à une personne d'économiser 6 100 \$.
5. **soutiendra le logement autochtone** en collaborant avec des partenaires autochtones sur une Stratégie de logement pour les Autochtones en région urbaine, rurale et nordique, et en mettant sur pied un Centre national du logement autochtone permettant aux Autochtones de superviser les programmes fédéraux de logements pour les Autochtones.
6. **mettra fin à l'itinérance chronique** en aidant des communautés partout au pays à offrir des programmes de prévention et de réduction de l'itinérance au niveau local.

Protéger vos droits

Les tactiques déloyales et agressives visant à profiter des acheteurs potentiels doivent cesser. Les propriétaires potentiels ne devraient pas être perdants face à des spéculateurs qui font monter les prix ou laissent des logements vacants. Pour protéger les Canadiens qui sont sur le point de faire le plus important investissement financier de leur vie, *Un chez-soi bien à vous* :

Construire plus de logements

Même si plus de Canadiens parviennent à amasser une mise de fonds, si l'offre en logements pour la classe moyenne n'augmente pas, il y aura toujours de plus en plus de gens qui feront la queue pour acheter les propriétés disponibles.

Un gouvernement libéral réélu bâtira, maintiendra ou rénovera **1,4 million de logements** au cours des quatre prochaines années; à savoir 30 % de maisons de plus que ce qu'ont promis les conservateurs d'Erin O'Toole. Notre plan :

1. **donnera aux villes les outils pour accélérer la construction de logements** grâce à un Fonds accélérateur du logement, qui allouera la somme de 4 milliards de dollars pour lancer aux plus grandes villes du pays le défi d'accélérer leurs plans de logements, en créant une cible de 100 000 nouvelles propriétés pour la classe moyenne d'ici 2024-2025. Aider les villes à faire appliquer le principe de *c'est à prendre ou à laisser* : les terrains au cœur des villes devraient servir à la construction de nouveaux logements, et ne pas rester vacants à cause de spéculateurs.
2. **bâtira et rénovera plus de logements abordables** en augmentant constamment le financement du Fonds national de co-investissement pour le logement pour un total de 2,7 milliards de dollars sur quatre ans, soit plus du double de son allocation actuelle.
3. **transformera les espaces de bureaux vides en logements** en multipliant par deux notre engagement existant à 600 millions de dollars.
4. **aidera des générations d'une même famille à vivre ensemble** en instaurant le crédit d'impôt au titre de la rénovation d'habitations multigénérationnelles pour aider les familles qui souhaitent ajouter une unité d'habitation complémentaire à leurs propriétés, afin de permettre à un membre de leurs familles de vivre avec elles.
1. **instaurera une Charte des droits des acheteurs d'une propriété** qui :
 - interdira la **négociation par offres à l'aveugle**;
 - mettra en place un **droit légal en matière d'inspection technique d'un bien immobilier**;
 - garantira une **totale transparence des prix** concernant l'historique des prix de vente récents des propriétés;
 - exigera que les agents immobiliers **divulguent** à tous les participants à une transaction quand ils prennent part du côté vendeur et du côté acheteur d'une potentielle vente;
 - ira de l'avant avec un **registre de la propriété bénéficiaire** accessible au public;
 - s'assurera que les banques et les organismes de prêts proposent des **reports d'hypothèques** jusqu'à 6 mois en cas de perte d'emploi ou d'un autre événement marquant;
 - exigera que les prêteurs hypothécaires informent intégralement les acheteurs de l'éventail complet des options de financement et des programmes disponibles;
2. mettra **fin aux rénovictions** en dissuadant les hausses de loyers injustes qui vont au-delà d'une augmentation normale des loyers afin de mieux protéger les locataires.
3. **réduira les incitatifs à la spéculation et les opérations immobilières de vente-achat** grâce à une taxe anti-flip immobilier sur les immeubles résidentiels, en exigeant que de tels immeubles soient conservés pendant au moins 12 mois.

4. **interdira l'achat immobilier aux étrangers** de propriétés canadiennes pendant les deux prochaines années pour s'assurer que les Canadiens ont davantage accès à l'achat de logements. Nous étendrons aussi la future **taxe sur les logements vacants** appartenant à des non-résidents et non-Canadiens pour y inclure les terrains vacants appartenant à des étrangers dans des grandes agglomérations urbaines.
5. **mettra fin aux profits démesurés dans la location des propriétés résidentielles** en examinant le traitement fiscal des grands propriétaires collectifs et des spéculateurs qui tentent d'accumuler d'importants portefeuilles du marché locatif canadien, en mettant en place des politiques pour contenir les profits démesurés.
6. **resserrera la surveillance fédérale du marché du logement** en mettant sur pied l'Agence canadienne des crimes financiers qui enquêtera sur toutes les formes de crimes financiers majeurs, et luttera aussi contre cela, notamment sur l'existence d'activités de blanchiment d'argent au sein du marché du logement.

¹ <http://pwhr.sites.olt.ubc.ca/files/2020/09/GSS-COVID-19-Research-Brief-2020.pdf>