

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le gouvernement agit pour mieux protéger les acheteurs dans le contexte de surchauffe du marché immobilier

Québec, le 26 mai 2021. – Afin de maintenir la capacité des ménages d'effectuer leurs versements hypothécaires en cas de modifications de la conjoncture économique et d'éviter qu'ils se placent dans une situation d'endettement excessif, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a annoncé le 21 mai dernier qu'à compter du 1^{er} juin 2021, le nouveau taux admissible applicable aux prêts hypothécaires résidentiels non assurés sera le taux le plus élevé entre le taux hypothécaire contractuel majoré de 2 % et un taux plancher établi à 5,25 %. À compter de l'entrée en vigueur de cette mesure, les institutions financières encadrées par l'AMF et les institutions financières encadrées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) seront donc soumises à des règles similaires.

Rappelons également que le gouvernement fédéral a annoncé, le 20 mai dernier, qu'il harmoniserait le taux minimum admissible applicable aux prêts hypothécaires résidentiels assurés avec le taux établi par le BSIF pour les prêts non assurés.

Toujours dans le but de mieux protéger les acheteurs dans le contexte de surchauffe du marché immobilier, le ministre des Finances, M. Eric Girard, a convenu avec l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) de modifier les formulaires de promesse d'achat pour y inclure une mention claire des risques associés au fait de renoncer à une inspection préachat. De plus, le ministère des Finances mènera, au cours des prochains mois, une consultation sur les transactions immobilières impliquant un courtier immobilier et sur les processus d'enchères utilisés.

Les modifications apportées à court terme aux formulaires de promesse d'achat visent à répondre à certaines inquiétudes quant au fait qu'un trop grand nombre d'acheteurs font des offres qui ne sont pas conditionnelles à l'inspection, de manière à les rendre plus attrayantes. Les formulaires ainsi modifiés deviennent des outils de conscientisation des acheteurs en soulignant l'importance de l'inspection. Rappelons que pour la plupart des ménages, l'achat d'une maison demeure la plus importante décision financière de toute la vie.

Consultation sur les transactions immobilières impliquant un courtier immobilier

Par ailleurs, le ministère des Finances mènera, au cours des prochaines semaines, une consultation sur les transactions immobilières impliquant un courtier immobilier afin de faire la lumière sur certaines pratiques en vigueur qui contribueraient à l'augmentation récente des prix observée au Québec, notamment les processus d'enchères utilisés. Les détails de cette consultation et les modalités de participation seront annoncés ultérieurement.

Le ministre rappelle également que les courtiers immobiliers ont, au Québec, des obligations déontologiques et de formation, et que les acheteurs et vendeurs qui choisissent de faire affaire avec eux ont des recours et peuvent contacter l'OACIQ pour avoir plus d'informations à ce sujet.

Nous sommes très conscients du fait que dans le marché actuel, il est difficile, surtout pour les ménages à faible revenu, de trouver un logement adéquat. Rappelons que depuis le début de notre mandat, nous avons investi massivement dans l'offre de logements abordables :

- Dans notre dernier budget, nous avons annoncé des investissements de plus de 300 millions de dollars pour augmenter l'offre de logements sociaux et abordables. Au total, nous avons investi plus de 700 millions de dollars dans le logement social depuis l'automne 2018. Jusqu'à maintenant, ce sont 3080 logements abordables et sociaux que nous avons construits, 3424 qui sont en cours de construction et 1500 dont la construction débutera bientôt.
- Rappelons aussi que nous avons signé l'Entente Canada-Québec sur le logement, qui permettra également d'ajouter des sommes importantes dans la construction de logements sociaux, mais aussi de rénover notre parc de HLM.
- Dans le dernier budget de notre gouvernement, nous avons annoncé 200 unités supplémentaires du programme Supplément au loyer (PSL) d'urgence que nous pourrions allouer à partir du 1^{er} juillet. Jusqu'au 1^{er} juillet, nous avons toujours une banque de plus de 1400 unités PSL d'urgence que nous pouvons allouer à des personnes à la recherche d'un logement.

Citation :

« Nous avons à cœur de mieux protéger les acheteurs contre certaines situations problématiques engendrées par la dynamique actuelle du marché immobilier et les gestes que nous posons aujourd'hui s'inscrivent dans cette volonté. Nous continuons de surveiller la situation de près, notamment en ce qui a trait à l'accès à la propriété, et nous n'hésiterons pas à agir sur d'autres fronts si c'est nécessaire. »

Eric Girard, ministre des Finances du Québec

Source : Fanny Beaudry-Campeau
Directrice des communications
Cabinet du ministre des Finances
Tél. : 514 222-6782

Information : Jacques Delorme
Responsable des relations avec les médias
Ministère des Finances
Tél. : 418 528-7382