

**AMÉLIORATIONS AU PROGRAMME
D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ
DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

Avril 2010

Le 21 mars dernier, le maire de Montréal, Gérald Tremblay, a dévoilé les détails [de nouvelles mesures et d'améliorations](#) apportées au plan d'accès à la propriété de la Ville de Montréal. Dans le cadre d'une série d'efforts ayant pour objectif de retenir et d'attirer les familles dans la métropole, M. Tremblay a annoncé, entre autres, deux nouvelles initiatives qui appuieront en particulier les premiers acheteurs.

D'une première part, l'aide financière offerte aux premiers acheteurs par l'entremise du programme d'accès à la propriété sera bonifiée. Plus concrètement, la Ville favorisera davantage la construction de logements de trois chambres à coucher en bonifiant de 10 000 \$ à 12 500 \$ la somme remise aux familles admissibles désirant acquérir une première propriété de trois chambres ou plus. Les subventions forfaitaires allouées seront financées conjointement par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et par la Ville de Montréal dans le cadre du programme Rénovation Québec.

Deuxièmement, les premiers acheteurs qui opteront pour l'achat d'une propriété neuve, d'un duplex ou d'un triplex bénéficieront d'un congé de droits de mutation. Ces derniers seront remboursés par le gouvernement municipal dans une proportion de 40 % pour les ménages sans enfant (de moins de 18 ans) et à 100 % pour les familles avec au moins un enfant. L'admissibilité au remboursement des droits de mutation sera déterminée par la valeur et le type de propriété faisant l'objet de la transaction, soit :

- une propriété neuve (inscrite à un programme de garantie des maisons neuves), d'une valeur maximale de 200 000 \$ à 295 000 \$ dépendamment de la composition du ménage;
- un duplex ou un triplex existant d'une valeur maximale de 360 000 \$ et 400 000 \$, respectivement.

Les programmes d'aide à la rénovation, auxquels tous pourront avoir accès, seront aussi bonifiés. Finalement, en ce qui a trait aux initiatives spécialement dirigées envers les ménages de nouveaux acheteurs avec un enfant ou plus, ceux-ci recevront deux cartes Accès Montréal et six mois de transport en commun gratuit à l'achat de la carte OPUS.

Il est cependant important de noter que les demandes d'aide financière ne pourront être soumises qu'après l'entrée en vigueur des nouvelles modalités, prévue pour la fin avril 2010. Certains délais devront aussi être respectés entre la signature de l'acte de vente et la demande. L'ensemble des modalités du programme d'accès à la propriété se trouve sur le [site Web de la Ville de Montréal](#).

On peut certainement en déduire que la campagne de relations gouvernementales effectuée par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) en 2009, afin de soulever l'importance des premiers acheteurs dans la chaîne des transactions immobilières au Québec, a eu une influence positive. Les nouvelles mesures divulguées avaient notamment été l'objet de représentations intenses de la part de la FCIQ, d'abord par la publication d'un mémoire sur l'accès à la propriété à l'été 2009, puis par une tournée des élus et fonctionnaires municipaux en novembre dernier.

*La FCIQ est satisfaite du nouveau plan d'accès à la propriété,
dont les modifications indiquent la compréhension de la Ville de Montréal
en ce qui concerne les intérêts de ses citoyens.*

Propriété neuve			
Clientèle	Prix d'achat maximal admissible ¹	Subvention	
		Montant forfaitaire	Remboursement des droits de mutation
Ménage sans enfant	200 000 \$	4 500 \$	40 %
Ménages sans enfant de deux personnes qui achètent conjointement	235 000 \$		
Ménages avec enfant(s)	265 000 \$	10 000 \$	100 %
	295 000 \$ lorsqu'il s'agit d'un « logement pour famille » de 3 chambres à coucher et plus	12 500 \$	

¹ Incluant les taxes et les extras. Le prix d'achat maximal est majoré de 2 500 \$ lorsque le bâtiment est certifié Novoclimat ou de 5 000 \$ lorsqu'il est conforme à la certification LEED.

Propriété existante		
Clientèle	Prix d'achat maximal admissible ²	Subvention Remboursement des droits de mutation
Ménages sans enfant	Duplex 360 000 \$	40 %
	Triplex 400 000 \$	
Ménages avec au moins un enfant	Duplex 360 000 \$	100 %
	Triplex 400 000 \$	

² Incluant le terrain et le bâtiment.