

## Des outils pour aider les premiers acheteurs

Élections 2025

---

Pour faciliter l'accès à la propriété pour les premiers acheteurs, le Bloc Québécois propose :

- Un prêt sans intérêts pour aider les premiers acheteurs d'une propriété de valeur raisonnable avec leur mise de fonds :
  - Le gouvernement fédéral doit mettre à contribution sa capacité d'emprunter à très faible taux sur les marchés pour soutenir les premiers acheteurs.
  - Nous proposons un prêt sans intérêts pour la mise de fonds des premiers acheteurs qui couvrira jusqu'à 4% de la valeur pour un maximum de 20 000 \$.
    - Nous l'appliquons à 20% des transactions immobilières, pour un prêt moyen de 16 000\$, financé par une émission d'obligations de 10 ans au taux actuel de 3,3%.
    - 194 000 personnes en bénéficieraient cette année, pour monter à 210 000 en 2029-30. Sur cinq ans, 1,1 million de personnes en bénéficieraient, pour des prêts totaux de 16,2 G\$. Le gouvernement n'assume que les coûts d'intérêts liés à son emprunt.
    - À titre d'exemple, pour une personne ayant recours au prêt maximal de 20 000\$ pour une propriété de 500 000\$, un remboursement mensuel serait de 166,66 \$ et un remboursement bimensuel serait de 76,92\$.
    - Cette proposition s'inspire du Prêt canadien pour des maisons plus vertes conçu pour les rénovations écoénergétiques.
- Permettre aux parents d'utiliser le régime d'accès à leur propriété (RAP) pour retirer sans impôt de l'argent de leur REER afin d'aider leurs enfants à acheter une première propriété.
  - C'est une mesure proposée par le Bloc Québécois durant le débat en français;
  - Elle est soutenue par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ);
  - Il s'agit d'une mesure à coût nul pour l'État pour ceux qui peuvent se le permettre.
- L'abolition de la TPS pour les premiers acheteurs sur les services afférents, comme les notaires, inspecteurs en bâtiment et arpenteurs, entre autres ;
  - Ces frais devant toujours être payés rapidement s'ajoutent au fardeau financier immédiat de la mise de fonds pour les premiers acheteurs.
  - Voici les principaux frais liés à l'achat d'une maison avec leur montant moyen qui seraient exemptés de TPS : Inspection : 750 \$ à 850 \$; évaluation : 500 \$ à 1 000 \$; notaire : 1 500 \$ à 3 000 \$; et déménagement 500\$ à 1000\$.
- Le remboursement de la TPS sur les maisons neuves pour les premiers acheteurs :
  - Nous proposons que la TPS puisse être remboursée sur les propriétés neuves d'un prix maximal de 750 000 \$. Alors que les conservateurs et les libéraux proposent une mesure semblable pour des propriétés de 1,5M\$ et de 1, 3M\$ respectivement, nous ne croyons pas que des millionnaires ont besoin d'une telle aide financière de la part des contribuables. De plus, notre mesure plus économe, contrairement à la proposition

des conservateurs, n'a pas besoin d'être financée en coupant les programmes qui fonctionnent, comme l'Initiative pour la création rapide de logements, ou un transfert direct à Québec.

### Explosion du coût des propriétés

- Dans le Grand Montréal, le prix médian d'une propriété atteignait 613 300\$ à la fin de l'année 2024. Dans cette région, le coût médian d'un condo s'établissait à 477 500\$ à la fin de 2024, et la médiane d'une résidence unifamiliale détachée atteignait 696 300\$, en hausse de 10,6% sur un an.
- Dans la région de Québec, il y a aussi eu une augmentation du prix médian de tous les types de logements, avec des hausses respectives de 16 % pour les maisons unifamiliales (405 000 \$) et les plex (445 000 \$). Le prix médian d'une copropriété a augmenté de 8 % pour se chiffrer à 269 500 \$.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.lapresse.ca/affaires/marche-immobilier/2024-11-06/a-montreal-et-a-quebec/les-ventes-residentielles-et-les-prix-augmentent.php>