CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

Comité permanent des finances de la Chambre des communes – Consultations pré-budgétaires 2013

Ce mémoire est soumis par :

(•) **une organisation** **Nom de l'organisation:** Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA)

ou

( ) **un individu** **Nom:** _____

Sujet : Services financiers et sujets d'ordre financier

* Recommandation 1 : Fournissez un bref résumé de votre recommandation.

Les acheteurs d'une première maison devraient être admissibles à un prêt hypothécaire dont l'amortissement s'étale sur 25 ans; mais une fois qu'ils sont admissibles, ils devraient être autorisés à contracter un prêt hypothécaire dont l'amortissement s'étale sur 30 ans.

Coût ou économies prévus : Des menus déroulants, veuillez préciser le coût ou les économies estimés de votre recommandation pour le gouvernement fédéral, ainsi que la période couverte par votre recommandation.

Sélectionnez un sujet à partir du menu déroulant

Immédiatement

Financement fédéral : Indiquez précisément comment le gouvernement fédéral pourrait financer la mise en œuvre de votre recommandation. Par exemple, indiquer quels fonds fédéraux pourraient être réaffectés, quelles modifications fiscales pourraient être mises en œuvre, éliminées ou modifiées, etc.

Cette modification ne coûterait rien au Trésor fédéral. Il s'agit d'une modification de la réglementation ayant pour objet d'aider les acheteurs d'une première maison.

Bénéficiaires visés : Veuillez indiquer les groupes d'individus, le ou les secteurs ou les régions qui bénéficieraient de la mise en œuvre de votre recommandation.

Bénéficieraient de cette modification les acheteurs d'une première maison et les secteurs de l'économie concernés par l'immobilier et les activités financières y afférentes. Compte tenu de la portion importante de l'économie canadienne concernée par le secteur du logement, il y aurait d'autres secteurs qui bénéficieraient de l'amélioration de la conjoncture économique. La modification pourrait avoir un effet de stimulation et susciter une augmentation de la croissance économique partout au pays.

Répercussions générales : Selon la nature de votre recommandation, indiquez comment celle-ci permettrait d'améliorer la qualité de vie, de créer des emplois, de former des travailleurs, etc.

L'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA), qui représente les intérêts de la filière des courtiers en hypothèques au Canada (prêteurs, courtiers, assureurs), a appuyé plusieurs mesures adoptées par le gouvernement pour s'attaquer aux niveaux d'endettement des ménages et au risque d'accroissement des taux d'intérêt. Toutefois, nous sommes préoccupés par la capacité financière des acheteurs de première maison qui ont été désavantagés par ces mesures et nous recommandons que l'on accorde une aide aux acheteurs de première maison.

Sujet : Sélectionnez un sujet à partir du menu déroulant

Recommandation 2 : Fournissez un bref résumé de votre recommandation.

Indexation annuelle du Régime d'accession à la propriété des REER. En outre, il conviendrait d'envisager un allongement de la période de remboursement. (Le gouvernement a augmenté la limite de 25 000 $ du Plan d'action économique du Canada de 2009. Le montant doit être remboursé sur une période de 15 ans.)

Coût ou économies prévus : Des menus déroulants, veuillez préciser le coût ou les économies estimés de votre recommandation pour le gouvernement fédéral, ainsi que la période couverte par votre recommandation.

Sélectionnez un sujet à partir du menu déroulant

Sélectionnez un sujet à partir du menu déroulant

Financement fédéral : Indiquez précisément comment le gouvernement fédéral pourrait financer la mise en œuvre de votre recommandation. Par exemple, indiquer quels fonds fédéraux pourraient être réaffectés, quelles modifications fiscales pourraient être mises en œuvre, éliminées ou modifiées, etc.

Les répercussions sur le Trésor fédéral seraient minimes. Le REER favorise l'épargne-retraite, mais autorise des retraits pour les acheteurs de première maison.

Bénéficiaires visés : Veuillez indiquer les groupes d'individus, le ou les secteurs ou les régions qui bénéficieraient de votre recommandation.

Cette mesure avantagerait les acheteurs de première maison, ainsi que les autres participants du marché immobilier. Lorsque les acheteurs de première maison pénètrent dans le marché, la demande dans le secteur immobilier qui les intéresse incite les propriétaires courants de ces secteurs à rechercher des logements dans une partie du marché où les prix sont plus élevés, ce qui entraîne une hausse de l'activité dans les machés immobiliers. En relevant la valeur du Régime d'accession à la propriété il y a quelques années, le gouvernement a démontré son appui à l'accession à la propriété

Répercussions générales : Selon la nature de votre recommandation, indiquez comment celle-ci permettrait d'améliorer la qualité de vie, de créer des emplois, de former des travailleurs, etc.

L'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA), qui représente les intérêts de la filière des courtiers en hypothèques au Canada (prêteurs, courtiers, assureurs), a appuyé plusieurs mesures adoptées par le gouvernement pour s'attaquer aux niveaux d'endettement des ménages et au risque d'accroissement des taux d'intérêt. Toutefois, nous sommes préoccupés au sujet de la capacité financière des acheteurs de première maison qui ont été désavantagés par ces mesures et nous recommandons que l'on accorde une aide aux acheteurs de première maison.

Sujet : Sélectionnez un sujet à partir du menu déroulant

Recommandation 3 : Fournissez un bref résumé de votre recommandation.

Augmentez l'actuel crédit d'impôt de 750 $ sur l'accès à la propriété qui a été annoncé dans le cadre du Plan d'action économique du Canada de 2009. (Selon les calculs de l'ACCHA, un doublement du crédit coûterait 131 millions de dollars au Trésor fédéral. L'accroître d'un tiers coûterait 43,6 millions et procurerait un bénéfice de 250 millions de dollars aux acheteurs de première maison.

Coût ou économies prévus : Des menus déroulants, veuillez préciser le coût ou les économies estimés de votre recommandation pour le gouvernement fédéral, ainsi que la période couverte par votre recommandation.

$100 millions-499.9 millions

Sélectionnez un sujet à partir du menu déroulant

Financement fédéral : Indiquez précisément comment le gouvernement fédéral pourrait financer la mise en œuvre de votre recommandation. Par exemple, indiquer quels fonds fédéraux pourraient être réaffectés, quelles modifications fiscales pourraient être mises en œuvre, éliminées ou modifiées, etc.

L'ACCHA croit qu'un appui aux acheteurs de première maison entraînerait des retombées économiques qui compenseraient tous les coûts supplémentaires (par exemple, les dépenses de rénovation, d'appareils ménagers, etc.)

Bénéficiaires visés : Veuillez indiquer les groupes d'individus, le ou les secteurs ou les régions qui bénéficieraient de votre recommandation.

Les acheteurs de première maison.

Répercussions générales : Selon la nature de votre recommandation, indiquez comment celle-ci permettrait d'améliorer la qualité de vie, de créer des emplois, de former des travailleurs, etc

L'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités, qui représente les intérêts de la filière des courtiers en hypothèques au Canada (prêteurs, courtiers, assureurs), a appuyé plusieurs mesures adoptées par le gouvernement pour s'attaquer aux niveaux d'endettement des ménages et au risque d'accroissement des taux d'intérêt. Toutefois, nous sommes préoccupés au sujet de la capacité financière des acheteurs de première maison qui ont été désavantagés par ces mesures et nous recommandons que l'on accorde une aide aux acheteurs de première maison.

Inscrivez ici toute explication complémentaire sur votre ou vos recommandations.

L'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA) a appuyé plusieurs mesures adoptées par le gouvernement afin de maintenir un marché immobilier responsable dans une conjoncture de taux d'intérêt et de taux hypothécaires faibles. Nous avons appuyé des modifications antérieures visant à supprimer les périodes d'amortissement de 35 et 40 ans et à exiger un versement comptant de 5 %. Toutefois, le gouvernement doit trouver un juste équilibre entre les inquiétudes relatives aux niveaux d'endettement des consommateurs et l'apport économique de l'immobilier à l'ensemble de l'économie canadienne. Ce sont les acheteurs de première maison qui ont été le plus affectés par la dernière vague de modifications aux dispositions régissant l'assurance-prêt hypothécaire et les nouvelles directives concernant les risques de prêts. L'activité globale dans le secteur des maisons neuves et dans celui de la revente a baissé. L'accession responsable à la propriété est une bonne politique et mérite d'être appuyée. Les trois recommandations de l'ACCHA offrent au gouvernement des possibilités d'appuyer ce segment important du marché immobilier.

*Veuillez noter que vous devez obligatoirement proposer une recommandation.