



Question d'immobilier: Loi
sur la vente aux étrangers

Description

Coup d'œil sur l'interdiction de deux ans des investissements résidentiels étrangers

Par **Joseph Marovitch**

23 novembre 2022

On m'a demandé à plusieurs reprises ce qu'il en était de l'interdiction de deux ans des investissements résidentiels étrangers.

Le gouvernement fédéral appliquera une **interdiction des achats de résidences au Canada par des acheteurs étrangers pour une période de deux ans** à compter du 1er janvier 2023. Cette interdiction avait à l'origine pour but de freiner les investissements étrangers durant la pandémie, alors que les taux d'intérêt se situaient entre 1,2 % et 2,5 %, et que la demande était extrêmement élevée et l'offre très faible.

Le gouvernement fédéral appliquera une interdiction des achats de résidences au Canada par des acheteurs étrangers pour une période de deux ans à compter du 1er janvier 2023.

Pendant la pandémie, bien des Canadiens avaient du mal à trouver un logement alors que des spéculateurs étrangers et nationaux achetaient des biens immobiliers résidentiels à titre d'investissement, avec de l'argent emprunté quasi gratuitement. C'est pendant la pandémie que cette interdiction aurait dû être mise en œuvre.

Maintenant que les taux et l'inflation sont en hausse, entraînant un ralentissement du marché, et que les entreprises sont peu incitées à investir, cette interdiction ne fera que rendre le marché immobilier plus problématique.

Quoi qu'il en soit, l'interdiction est en vigueur à partir du 1er janvier 2023. Les biens immobiliers suivants ne



peuvent être vendus aux étrangers :

- Maison individuelle
- Maisons mitoyennes
- Duplex
- Triplex
- Quadruplexes
- Immeuble multi-résidentiel à revenu
- Copropriétés résidentielles

Les investisseurs étrangers et les Canadiens (c'est-à-dire les propriétaires ou courtiers) qui aideront des étrangers à acheter une propriété résidentielle au Canada seront passibles d'une amende de 10 000 \$, et la vente sera automatiquement annulée. De même, les courtiers immobiliers qui aideront des non-résidents à acheter des biens résidentiels pour des étrangers, en violation de la loi, pourront se voir infliger des amendes et des sanctions supplémentaires.

'Les investisseurs étrangers et les Canadiens (c'est-à-dire les propriétaires ou courtiers) qui aideront des étrangers à acheter une propriété résidentielle au Canada seront passibles d'une amende de 10 000 \$, et la vente sera automatiquement annulée.'

La loi ne s'applique pas aux personnes suivantes :

- aux citoyens canadiens
- aux résidents permanents
- aux personnes inscrites comme autochtones en vertu de la Loi sur les autochtones
- aux résidents temporaires en vertu des conditions de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés
- aux non-Canadiens qui achètent une propriété résidentielle avec leur époux ou leur conjoint de fait canadien
- aux sociétés constituées en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, à moins qu'elles ne soient contrôlées par des sociétés étrangères ou des
- particuliers étrangers
- aux achat par un État étranger aux fins de résidence diplomatique et de consulat

Comme cette loi, en vigueur jusqu'au **31 décembre 2025**, est nouvelle, il se peut que des changements y soient apportés. Il est possible que la loi soit modifiée ou annulée si nous entrons en récession, qu'elle pourrait contribuer à créer.

Les informations que je fournis dans ces articles sont condensées. Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section des commentaires au bas de la page. Par ailleurs, pour consulter les articles précédents, [cliquez ici](#).

Article suivant : **Les meilleurs mois de l'année pour vendre**

L'état du marché

IPC aujourd'hui (taux d'inflation) 6,9%.
TD 3 ans fixe fermé 5.95%



Selon un article récent du *Financial Post*, daté du 21 novembre 2022, les ventes de logements ont augmenté de 1,3 % en octobre, et il s'agirait de la première hausse depuis février 2022. Certains économistes y voient un signe que le marché se redresse et que les vendeurs en ont assez d'attendre que les taux d'intérêt baissent pour mettre leur maison sur le marché. Il s'agit d'un soubresaut, et non d'un signe fort de quoi que ce soit pour l'instant.

'Il est possible d'acheter des propriétés à un prix réduit si l'acheteur dispose de liquidités ou peut supporter les taux d'intérêt et les coûts de maintien.'

Il y a trop de facteurs externes en jeu pour faire une prédiction. Le monde est en mutation, la guerre fait rage, la politique mondiale est en ébullition et l'environnement perturbe tous nos plans. Ces problèmes affectent les marchés mondiaux, notre économie, l'inflation, les taux d'intérêt et la chaîne d'approvisionnement.

Nous ne pouvons savoir que ce qui adviendra. En ce moment, les prix de l'immobilier sont en baisse. Il est possible d'acheter des propriétés à un prix réduit si l'acheteur dispose de liquidités ou peut supporter les taux d'intérêt et les coûts de maintien. L'alternative est de rester dans la propriété jusqu'à ce que le marché se corrige ou de louer.

Passez une excellente semaine, restez en bonne santé et restez positif.

N'oublions pas que les personnes atteintes de cancer sont également vulnérables !

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :





Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)

[Autres articles récents](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com



LIVRAISON GRATUITE
*achats de 99\$ et plus**

LINEN CHEST

MAGASINEZ

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. Joseph Marovitch
2. l'état du marché immobilier
3. loi sur les investissements résidentiels étrangers
4. new foreign purchase rules
5. Question d'immobilier
6. Real Estate Talk
7. state of the market

date créée

novembre 2022