



Ce que vous devez savoir sur l'interdiction des achats immobiliers par les étrangers au Canada

Le 1^{er} janvier 2023, une mesure temporaire de deux ans relative aux acheteurs étrangers est entrée en vigueur, laquelle interdit à certains non-Canadiens d'acheter des immeubles résidentiels au Canada (sauf exception). La *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens* (l'interdiction des achats immobiliers par des étrangers) interdit à certains acheteurs étrangers d'acheter des immeubles résidentiels dans les grands et petits centres urbains du pays, et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2025. Bien que cette mesure puisse limiter l'achat direct ou indirect d'immeubles résidentiels au Canada, il est quand même possible pour les acheteurs internationaux de devenir propriétaire d'un bien immobilier au Canada. Voici l'essentiel à retenir :

Éléments clés des règlements

Achat

Les règlements définissent assez largement le terme *achat* pour y inclure l'acquisition, de façon directe ou indirecte, d'un droit ou intérêt dans un *immeuble résidentiel*. Cependant, les règlements excluent l'acquisition d'un intérêt résultant d'un événement transitoire ou de vie, tel qu'un décès, un divorce, une séparation ou un don.

Exceptions individuelles

De nombreuses exceptions à l'interdiction sont accordées aux étudiants internationaux, aux résidents temporaires, aux ressortissants étrangers et aux demandeurs d'asile sous réserve de certaines conditions, telles que la production d'une déclaration de revenus et des obligations de résidence. L'interdiction ne s'applique pas aux locataires ni aux étrangers ayant un conjoint canadien. Pour plus de renseignements, veuillez consulter les règlements et vous assurer que l'acheteur qui pourrait faire partie d'un groupe exclu obtient des conseils juridiques pour confirmer son admissibilité.

Immeubles résidentiels inclus et exclus

Les immeubles situés à l'extérieur d'une [agglomération de recensement \(AR\)](#) ou d'une [région métropolitaine de recensement \(RMR\)](#) sont exclus de l'interdiction.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a conçu un [outil en ligne](#) pour savoir si une propriété est située dans une AR ou une RMR.

Types de propriétés admissibles :

1. Propriétés commerciales

- Les non-Canadiens peuvent acheter des propriétés commerciales, y compris des tours de bureaux et des épiceries sans unités d'habitation.

2. Terrains vacants

- L'acquisition de terrains vacants n'est pas interdite, ce qui offre des possibilités d'investissement dans des régions non développées.

3. Propriétés récréatives

- Les non-Canadiens peuvent acheter des propriétés récréatives situées à l'extérieur d'une AR ou d'une RMR.

4. Immeubles à logements multiples

- Les propriétés comptant quatre unités d'habitation ou plus, comme les immeubles à logements multiples, ne sont pas assujetties à l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels.

Information supplémentaire

La SCHL a diffusé des [renseignements supplémentaires et une FAQ](#) sur l'interprétation de la *Loi* et des règlements.

Les directives énoncées ci-dessus ne remplacent aucunement des conseils juridiques. Les courtiers et agents immobiliers devraient consulter un conseiller juridique pour toute question ou préoccupation à l'égard de cette Loi.

Outil d'orientation sur les régions métropolitaines de recensement et les agglomérations de recensement



Renseignements supplémentaires et FAQ

