

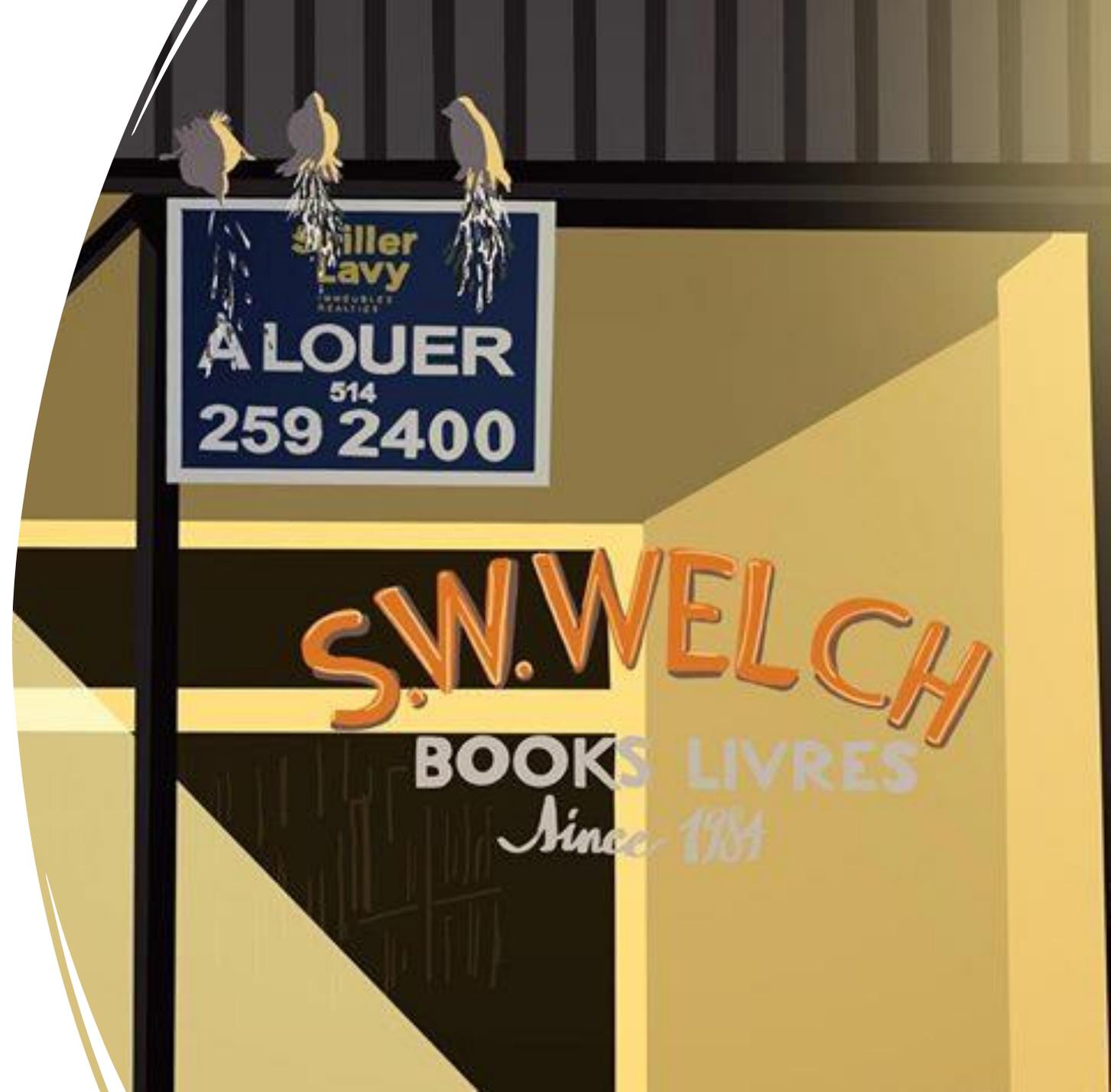
# Sauver Montréal

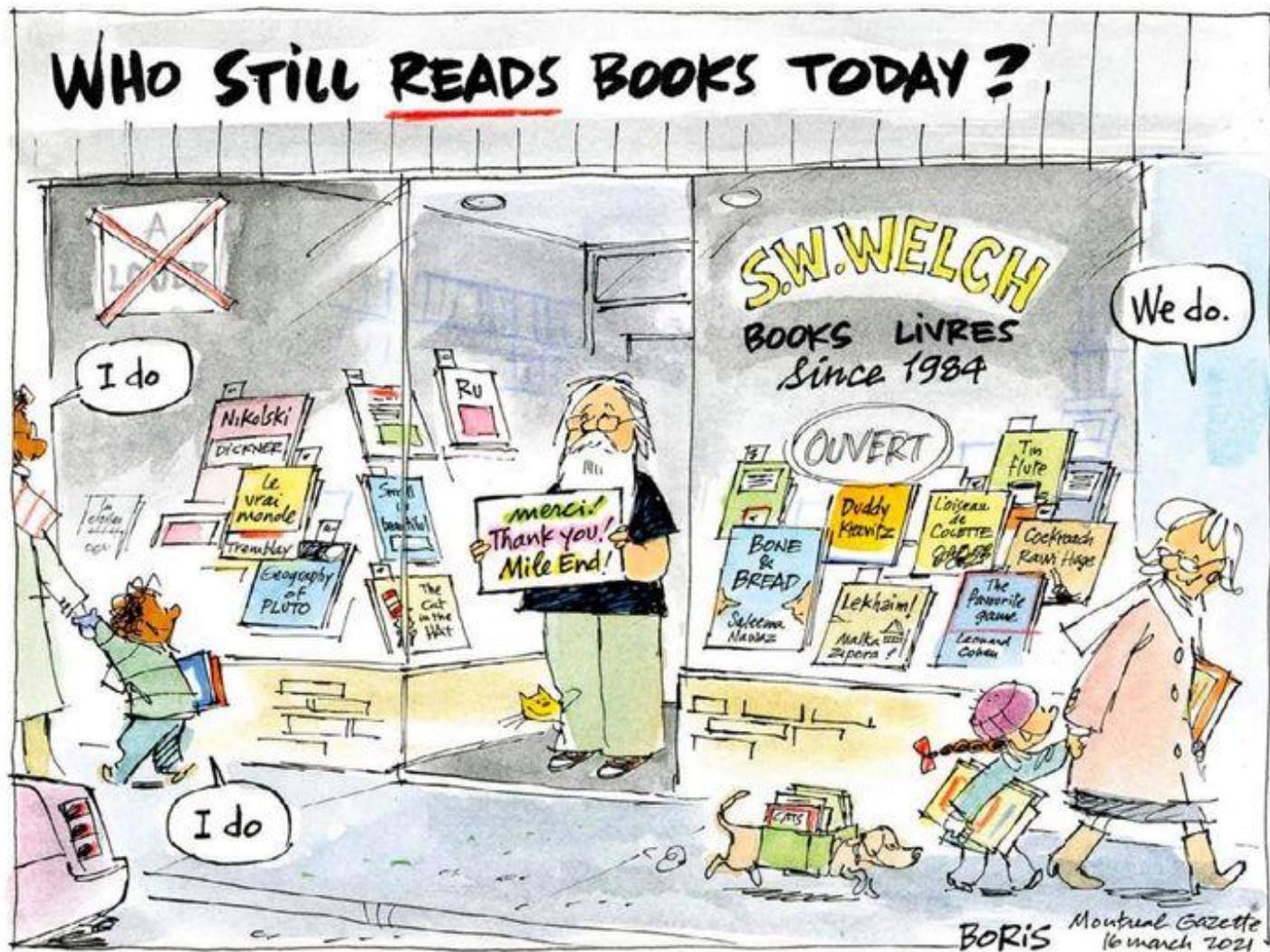
DE LA SURCHAUFFE IMMOBILIÈRE



## MILE END ENSEMBLE

- **Groupe citoyen**
- Fondé en février en réponse à la **fermeture annoncé** de la librairie **S.W. Welch** sur la rue St-Viateur.
- **Shiller Lavy** augmentait le loyer de **150%**, après une augmentation de 70% en 2020
- Avant: perte du **Cagibi**, de la pâtisserie **de Gaulle**, du nid de la cigogne, de l'Écume des jours, de la boulangerie Clarke, **sur St-Viateur.**

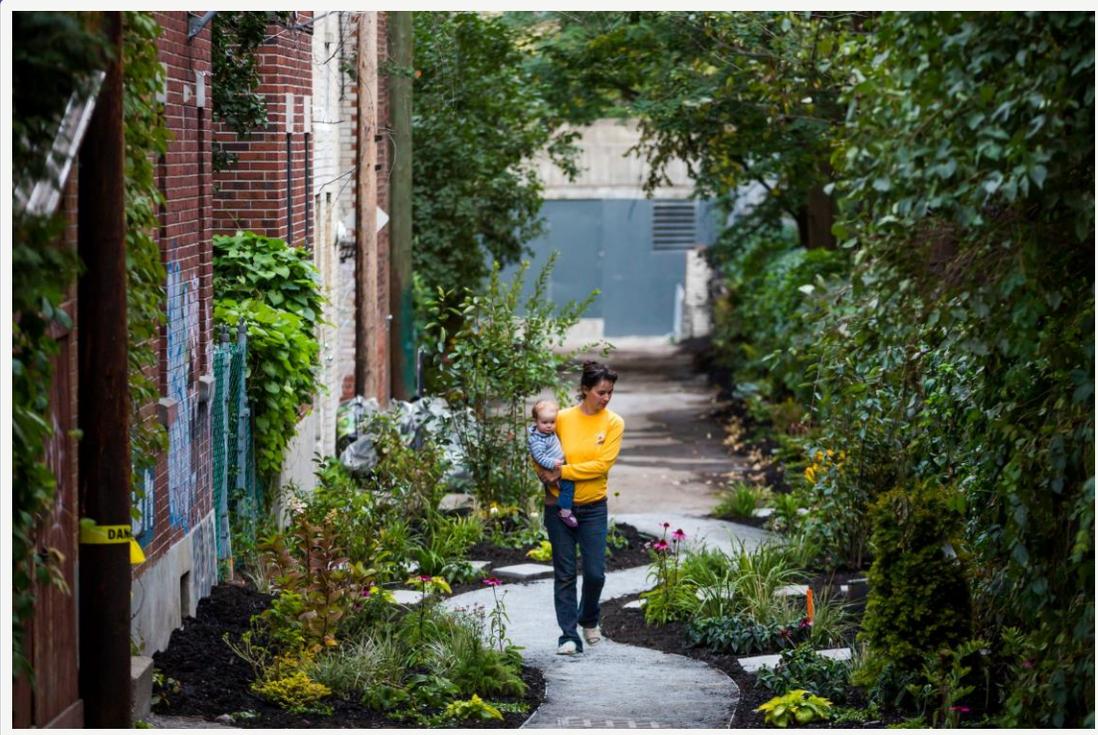




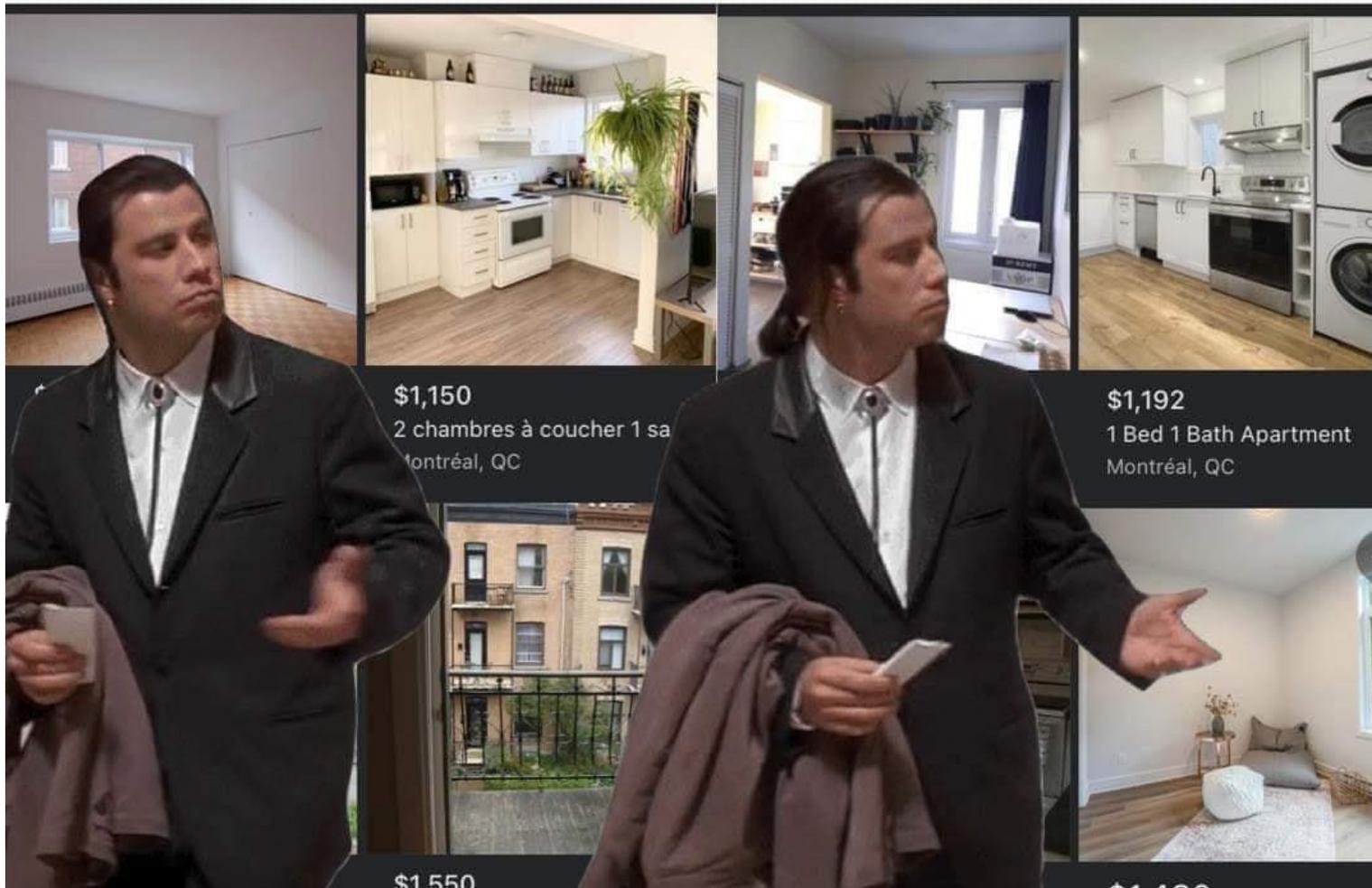
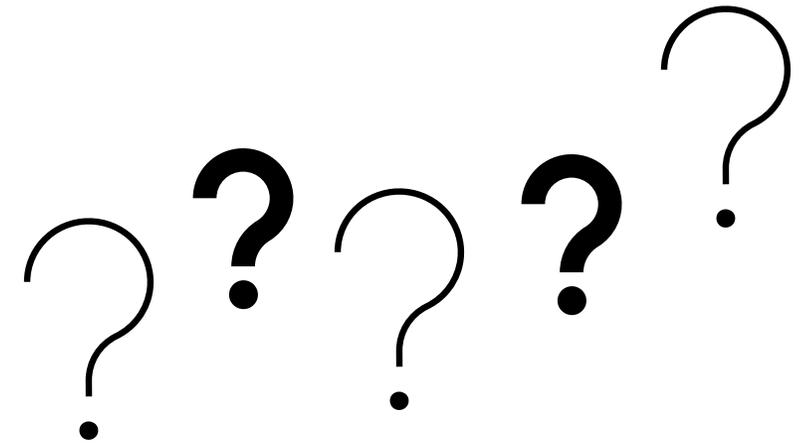
## MILE END ENSEMBLE

- Une **victoire** temporaire mais enthousiasmante en **mars 2021** : **révision significative de la hausse de loyer, pour deux ans**
- Un sentiment **d'urgence** et de désir d'action collective pour **sauver notre quartier** de la dévitalisation et de l'uniformisation
- Plusieurs **revendications** et **actions de mobilisation** pour refroidir la **surchauffe immobilière**

# Se loger pour pouvoir en profiter



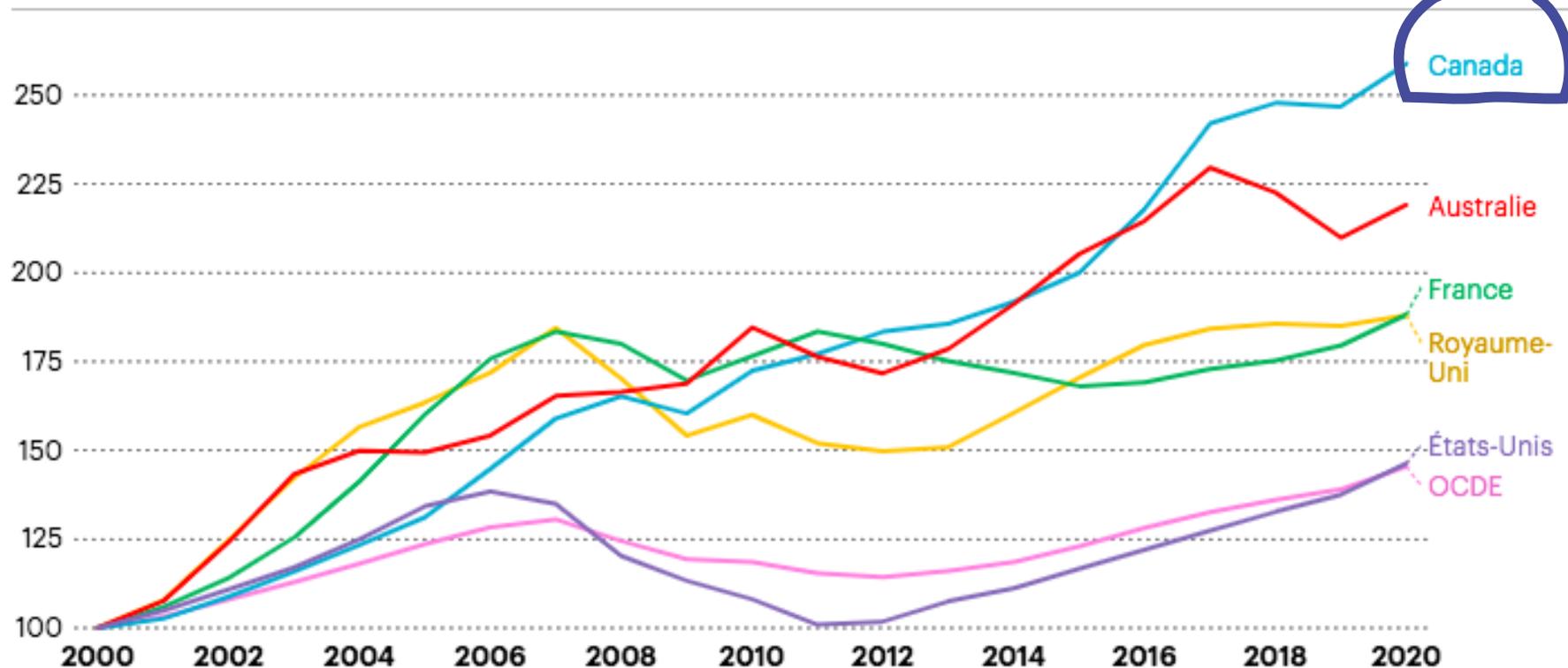
# Moi lorsque je cherche les appartements à <sup>1500 \$</sup> \$500 que François Legault a mentionnés



HOTO ALAIN ROBERGE, LA PRESSE

Depuis 2000, les prix réels de l'immobilier au Canada ont grimpé de près de 160 % selon des données de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE). C'est bien plus que l'évolution observée aux États-Unis (+46,3 %) ou dans l'ensemble des pays de l'OCDE (+45,4 %).

### Évolution des prix réels de l'immobilier depuis 2000



(L'année 2000 est utilisée comme base de référence 100)  
Graphique : Le Devoir • Source : OCDE







# SOLUTIONS DÉJÀ MISES EN PLACE

---

## Programme d'aide à l'acquisition d'une propriété

- Pouvoir d'achat diminue rapidement dans un marché en surchauffe

## Règlement pour une métropole mixte

- Brèches à surveiller et colmater





## Une réponse aux grands enjeux des villes

Cette forme d'organisation du « vivre ensemble » est une réponse aux problèmes de société actuels tels que la montée de l'urbanisation, l'isolement social, le vieillissement de la population et l'éclatement de la famille traditionnelle (de plus en plus de familles monoparentales et recomposées et la multiplication des petits ménages).

De la même manière, la prise de conscience des enjeux sociaux et environnementaux influence le mode de vie de plus en plus de personnes. Le phénomène des écocollectivités – écoquartier, écovillage et cohabitat – est une réponse qui intègre cette nouvelle conscience.

## Village urbain

## Bâtir son quartier

**TABEAU 1 Sources fiscales en proportion des revenus municipaux perçus, pays de l'OCDE (2012)**

| Pays         | Taxe sur le revenu | Taxe de vente | Taxe foncière | Autre revenus fiscaux |
|--------------|--------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Allemagne    | 79,30              | 5,86          | 14,69         | 0,14                  |
| Autriche     | 0,02               | 9,74          | 14,72         | 75,53                 |
| Belgique     | 33,98              | 7,79          | 57,95         | 0,28                  |
| Canada       | 0,00               | 2,00          | 97,40         | 0,61                  |
| Chili        | 0,00               | 57,34         | 42,66         | 0,00                  |
| Corée du Sud | 17,71              | 25,64         | 44,36         | 12,29                 |
| Danemark     | 89,15              | 0,11          | 10,70         | 0,05                  |
| Espagne      | 20,78              | 35,69         | 38,63         | 4,90                  |
| Estonie      | 89,85              | 2,23          | 7,92          | 0,00                  |
| États-Unis   | 4,90               | 21,79         | 73,31         | 0,00                  |
| Finlande     | 93,34              | 0,02          | 6,56          | 0,08                  |
| France       | 0,04               | 23,78         | 51,83         | 24,36                 |
| Grèce        | 33,73              | 43,92         | 22,35         | 0,00                  |
| Hongrie      | 0,02               | 79,89         | 20,09         | 0,00                  |
| Irlande      | 0,00               | 0,00          | 100,00        | 0,00                  |

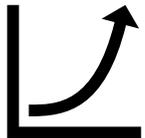
# Un boom immobilier généralisé

PAR OLIVIA GÉLINAS, CLÉMENCE PAVIC ET ROXANE LÉOUZON  
20 avril 2021

## Ajuster les règles fiscales

Une idée que Robert Kavcic et Benjamin Reitzes proposent est l'instauration d'une «taxe sur la spéculation» qui ciblerait le gain en capital lors de la vente d'une propriété. Une telle taxe pourrait s'appliquer sur une propriété principale ou secondaire si celle-ci est vendue dans les cinq premières années suivant son achat. Cela viendrait, par exemple, freiner le phénomène du «flipping», ce procédé par lequel des investisseurs achètent une propriété pour un prix plus ou moins modique, la rénovent et la revendent plus cher par la suite.

Robert Kavcic  
Benjamin Reitzes  
Économistes de la BMO



Ils vont même jusqu'à soumettre l'idée de taxer le gain en capital sur la vente d'une résidence principale. «Le Canada est l'un des très rares pays à exempter totalement les résidences principales des gains en capital», rappellent les experts. La mise en place d'une telle mesure «ferait du logement un investissement moins attrayant», expliquent-ils.



**Sortir des immeubles du marché spéculatif au plus vite !**

La fiducie d'utilité sociale

# Références

---

- IRIS, Note socio-économique: "Fiscalité municipale, peut-on faire mieux?", janvier 2015
- "Un boom immobilier généralisé" dans Le Devoir, 20 avril 2021
- Village urbain
- Bâtir son quartier
- Communauté Milton Parc

