



Minute express

Votre courrier prioritaire.

Règlement sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non- Canadiens

Le [Règlement sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens](#) a été publié à la Gazette du Canada hier, le 21 décembre 2022¹. Ce règlement vient compléter la [Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens](#)²(ci-après « Loi ») qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Le Règlement précise notamment ce qui suit :

- La définition du terme « contrôle » prévue à l'article 2 de la Loi;
- Les entités qui sont considérées comme des non-Canadiens;
- L'immeuble qui ne fait pas partie d'une agglomération de recensement ou d'une région métropolitaine de recensement au sens de Statistique Canada³ est exclu de la définition d'« immeuble résidentiel » de l'article 2 de la Loi;
- Un fonds zoné pour usage résidentiel ou mixte, qui ne contient pas de logement habitable est inclus à la définition d'« immeuble résidentiel » de l'article 2 de la Loi;
- Constitue un « achat » l'acquisition, avec ou sans conditions, d'un intérêt légal ou en equity ou d'un droit réel dans un immeuble résidentiel;
- Les situations qui sont exclues de la Loi : l'acquisition par un particulier d'un intérêt ou d'un droit réel

résultant du décès, d'un divorce, d'une séparation ou d'un don ; la location d'un local d'habitation à un locataire aux fins de son occupation par le locataire; un transfert selon les modalités d'une fiducie constituée avant le 1^{er} janvier 2023, et le transfert résultant d'un recours hypothécaire;

- Les conditions qui permettent à un résident temporaire d'être exclu de l'application de la Loi et l'ajout d'autres catégories de personnes;
- Les règles entourant l'ordonnance de vente.

En terminant, il est déjà prévu que cette loi et son règlement d'application seront abrogés le 1^{er} janvier 2025 ⁴.

1 Gazette du Canada Partie II, vol. 156, n° 26, p. 4776.

2 L.C. 2022, ch.10, art. 235.

3 Voir les outils de Statistique Canada afin de situer les agglomérations de recensement (AR) et les régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/geo/maps-cartes/referencemaps-cartesdereference/sgc-cgt/index2021-fra.cfm?year=21> ;

- <https://census.gc.ca/census-recensement/2021/as-sa/fogs-spg/search-recherche.cfm?topic=2&lang=F&geocode=24#> ;

4 Loi portant exécution de certaines dispositions du budget déposé au Parlement le 7 avril 2022 et mettant en œuvre d'autres mesures, L.C. 2022, ch.10, Art. 237 (2).

Avant-contrats signés avant le 1^{er} janvier 2023

La Cour supérieure est actuellement saisie d'une demande en jugement déclaratoire afin de trancher le débat entourant l'achat de propriétés résidentielles dont une promesse d'achat ou un contrat préliminaire a été signé avant l'entrée en vigueur de la Loi, mais dont le contrat notarié d'acquisition sera signé après le 1^{er} janvier 2023. La Chambre suivra les développements dans ce dossier, tout en s'abstenant de se prononcer sur le sujet dans les circonstances.

Joignez-vous à nous et partagez nos contenus sur vos réseaux!



ME DÉSABONNER- AVIS LÉGAL :

© Chambre des notaires du Québec, 2021. Mention légale : <https://www.cnq.org/modalites-et-conditions-d-utilisation/>. Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs. Le fait qu'un annonceur puisse présenter de l'information, une chronique, une opinion ou un court dossier dans l'infolettre ne signifie pas nécessairement que ces contenus sont endossés par la Chambre des notaires du Québec. Le masculin est utilisé pour alléger le texte, et ce, sans préjudice pour la forme féminine.