

Réformer le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle

RAPPORT ET RECOMMANDATIONS

Rapport déposé au conseil municipal du 20 janvier 2025

Pour suivre les travaux et l'actualité des commissions permanentes

S'abonner à l'[infolettre](#) des commissions

Visitez le site Internet des commissions permanentes : <https://montreal.ca/sujets/commissions-permanentes>

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

 @commissions.mtl

 @Comm_MTL

Service du greffe
Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Présidente

Mme Kaïla A. Munro
Arrondissement de Verdun

Vice-présidents

M. Benoit Langevin
Arrondissement de Pierrefonds-
Roxboro

Mme Anne St-Laurent
Ville de Montréal-Est

Membres

Mme Marie-Claude Baril
Arrondissement de Rivière-des-
Prairies — Pointe-aux-Trembles

Mme Michèle Flannery
Arrondissement de Lachine

M. Julien Hénault-Ratelle
Arrondissement de Mercier-
Hochelaga-Maisonneuve

M. Peter J. Malouf
Ville de Mont-Royal

Mme Dominique Ollivier
Arrondissement de Rosemont — La
Petite-Patrie

M. Abdelhaq Sari
Arrondissement de Montréal-Nord

Mme Anne-Marie Sigouin
Arrondissement du Sud-Ouest

Mme Josée Troilo
Arrondissement de Lasalle

Montréal, le 20 janvier 2025

Madame Martine Musau Muele
Présidente du conseil municipal
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Madame la Présidente,

Conformément au *Règlement sur les commissions permanentes du conseil municipal (06-009)*, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation, le rapport et les recommandations formulées à la suite de l'étude du mandat « Réformer le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle ». Ce mandat avait été confié à la Commission par le conseil municipal en mars 2023.

Puisqu'il s'agit d'un mandat de compétence municipale, Mme Anne St-Laurent et M. Peter J. Malouf n'ont pas pris part aux travaux.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

(ORIGINAL SIGNÉ)

Kaïla A. Munro
Présidente

(ORIGINAL SIGNÉ)

Virginie Harvey
Coordonnatrice — soutien
aux commissions
permanentes

TABLES DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
1. DÉMARCHE	2
1.1 Description de la motion	2
1.2 Déroulement des travaux	2
Présentation du Service de l'habitation	3
Séances de travail	3
1.3 Adoption des recommandations	3
2. CONSTATS ET RECOMMANDATIONS.....	4
1. Modifications au <i>Règlement sur le programme de subvention pour l'acquisition résidentielle</i>	4
2. Favoriser la mixité sociale et la rétention des familles à Montréal	5
CONCLUSION	8
ANNEXE 1 : La résolution CM23 0317	9
ANNEXE 2 : Personnes-ressources en soutien à la Commission	15
ANNEXE 3 : Recommandations	16

INTRODUCTION

Le 21 mars 2023, le conseil municipal de Montréal confiait à la [Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation](#) (ci-après, la Commission) le mandat d'étudier une motion présentée par l'Opposition officielle¹. Celle-ci demandait de réformer le **Programme d'appui à l'acquisition résidentielle**, un programme destiné aux nouveaux propriétaires d'une propriété neuve ou existante, ou encore aux personnes déjà propriétaires et qui sont les parents d'au moins un enfant de moins de 13 ans².

Ce rapport détaille les travaux entrepris par la Commission pour répondre à son mandat. Il est structuré en deux parties : la première décrit les démarches et le déroulement des travaux, tandis que la seconde présente les recommandations adoptées par les commissaires après analyse de l'ensemble des informations recueillies. La résolution du conseil municipal ainsi que la liste des personnes-ressources en soutien à la Commission pour ce mandat sont placées en annexe.

Les commissaires souhaitent que les recommandations issues de cette étude soutiennent le travail d'évaluation du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle et pavent la voie à une réflexion plus large sur les facteurs contribuant à la rétention des familles à Montréal.

Enfin, il convient de noter que les membres de la Commission issus des villes liées n'ont pas participé aux travaux, puisqu'il s'agit d'un mandat de compétence municipale, en vertu de l'article 19 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*.

¹ Résolution CM23 0317 : Motion de l'opposition officielle pour réformer le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle. Voir l'annexe 1.

² Voir les critères d'admissibilité sur la page web du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle, à montreal.ca/programmes/programme-dappui-lacquisition-residentielle.

1. DÉMARCHE

1.1 Description de la motion

Le 21 mars 2023, des conseillers de l'Opposition officielle déposaient une motion demandant la réforme du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (le PAAR), et ce afin de favoriser l'accès à la propriété.

Après discussion et vote, le conseil municipal a transmis l'étude de la motion à la Commission, en vertu du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051)*.

La motion demandait que les critères d'admissibilité du PAAR soient resserrés et proposait notamment :

- D'instaurer un revenu maximal admissible avant impôt par ménage;
- D'interdire l'admissibilité aux acquéreurs qui n'ont pas la résidence permanente et à ceux qui ne sont pas permanents et non autorisés à travailler au Canada;
- D'interdire l'admissibilité aux acquéreurs en provenance d'autres provinces canadiennes.

La motion demandait de plus d'assurer un meilleur ratio de vérification du PAAR :

- En maintenant à jour, dans les données ouvertes du Programme, une liste des prix de vente des propriétés qui ont fait l'objet de ce programme;
- En augmentant le temps alloué à la Ville pour vérifier le respect des conditions d'admissibilité des acquéreurs de cinq à sept ans.

Enfin, la motion demandait de créer un nouveau volet d'aide forfaitaire visant les ménages monoparentaux et de bonifier les montants des subventions.

1.2 Déroulement des travaux

À l'automne 2024, la Commission a entrepris l'étude de la motion, accompagnée par le Service de l'habitation. Ainsi, le 25 octobre, la Commission a reçu des personnes-ressources du Service de l'habitation pour une présentation du bilan du PAAR depuis sa création, en 2018.

Présentation du Service de l'habitation

La présentation a permis de cerner le contexte et les objectifs principaux du Programme ainsi que de mieux connaître le portrait des ménages et des propriétés subventionnées entre 2018 et 2024. Les personnes-ressources ont de plus fait état de données sur le rythme des ventes, sur la hausse du prix des biens vendus et sur les perspectives du marché immobilier à Montréal. Enfin, des informations sur les données ouvertes et sur la procédure d'audit ont été présentées aux commissaires.

Le Service de l'habitation a par la suite apporté par écrit des compléments d'information sur certains points relevés par les commissaires. Ces informations portaient notamment sur des programmes similaires disponibles dans d'autres villes du Québec et du Canada et sur les taux de réussite.

Séances de travail

Afin de se saisir du dossier et d'élaborer ses recommandations, la Commission a tenu des séances de travail à huis clos le 25 octobre et les 1^{er}, 5 et 8 novembre 2024. Les discussions des commissaires ont porté sur l'abordabilité du logement et les impacts du PAAR ainsi que sur les données et les résultats présentés, de même que sur des considérations plus larges touchant l'accès à la propriété et la place des jeunes familles à Montréal.

Au total, la Commission a consacré quatre séances à l'étude de ce mandat, en plus d'une séance préparatoire.

1.3 Adoption des recommandations

Les constats et les recommandations de la Commission ont été adoptés à l'unanimité à la suite de la séance de travail du 8 novembre 2024, mettant fin aux travaux de la Commission pour ce mandat.

2. CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

La Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation a reçu le mandat, en mars 2023, d'étudier la ***Motion de l'opposition officielle pour réformer le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle***. La motion demandait notamment de resserrer les critères d'admissibilité du programme et d'assurer un meilleur ratio de vérification, et ce dans le but de favoriser l'accès à la propriété.

Les commissaires ont étudié les propositions contenues dans la motion. La Commission a pris en compte le contexte économique et social plus large qui aurait un impact sur la rétention des familles à Montréal. En plus de faciliter l'accès à la propriété, les commissaires sont d'avis qu'il est nécessaire d'adopter une approche intégrée.

Les membres de la Commission remercient les personnes-ressources du Service de l'habitation pour leur appui dans la réalisation de ce mandat.

À l'issue de ses travaux, la Commission soumet les constats et les recommandations suivants :

1. Modifications au Règlement sur le programme de subvention pour l'acquisition résidentielle

CONSIDÉRANT le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (PAAR), conçu pour aider les nouveaux acheteurs et les familles à accéder à la propriété à Montréal, en proposant une aide financière adaptée pour l'achat d'un condo, d'une maison ou d'un immeuble à logements, programme qui a aidé depuis 2018 plus de 9 400 ménages à devenir propriétaires à Montréal;

CONSIDÉRANT que le PAAR vise trois objectifs, soit de stimuler la réalisation de logements pour familles au centre-ville, d'influencer positivement le développement résidentiel de Montréal et de fidéliser les familles à Montréal;

CONSIDÉRANT que l'accès à la propriété demeure un défi majeur pour de nombreux Montréalais et que le taux d'effort requis de la part des ménages est plus important à Montréal qu'ailleurs au Québec;

CONSIDÉRANT le nombre limité de logements adaptés aux besoins des familles et la hausse fulgurante des prix des propriétés en 2020, 2021 et 2022 dans la région métropolitaine de recensement de Montréal;

CONSIDÉRANT que la présence des familles joue un rôle clé dans la vitalité des communautés et des quartiers, le renforcement du sentiment d'appartenance à la ville et l'équilibre démographique entre les groupes d'âge;

CONSIDÉRANT les montants nécessaires pour effectuer une mise de fonds et le revenu annuel brut nécessaire pour l'acquisition d'une propriété;

CONSIDÉRANT que la Commission ne disposait pas d'une évaluation de la performance du programme et qu'elle est d'avis que faciliter l'accession à la propriété demeure pertinent;

La Commission formule les recommandations suivantes à l'Administration :

- R-1.** Évaluer la performance du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en fonction des objectifs fixés.
- R-2.** Revoir les objectifs, les critères et les modalités du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en tenant compte des enjeux actuels d'accession à la propriété.
- R-3.** Selon les résultats de l'évaluation et de l'analyse des enjeux, modifier le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en respectant les balises suivantes :
 - Instaurer un critère basé sur le revenu maximal avant impôt du ménage requérant;
 - Exclure du PAAR les requérants n'ayant pas le statut de citoyen canadien ou de résident permanent;
 - Favoriser les requérants qui n'ont pas déjà eu accès à la propriété;
 - Bonifier la modulation du PAAR en fonction du statut familial, notamment en prenant en considération la situation des ménages monoparentaux.

2. Favoriser la mixité sociale et la rétention des familles à Montréal

CONSIDÉRANT que le PAAR est l'une des initiatives mises en place par la Ville de Montréal pour favoriser l'acquisition résidentielle à Montréal, avec le soutien du gouvernement du

Québec, et que d'autres actions sont également entreprises par la Ville et les différents niveaux de gouvernement, comme des mesures fiscales et des crédits d'impôt;

CONSIDÉRANT que selon les données de l'Institut de la statistique du Québec, de nombreux Montréalais quittent l'île chaque année, surtout dans la tranche d'âge de 25 à 44 ans³, et dans une grande proportion pour les banlieues hors de l'île de Montréal;

CONSIDÉRANT que ces dynamiques de migration interrégionales reflètent le déséquilibre inhérent des grandes métropoles, surtout en ce qui concerne la composition démographique;

CONSIDÉRANT que ces tendances de migrations interrégionales font partie d'une dynamique démographique plus large englobant les naissances, les décès, les migrations nationales et internationales, le vieillissement de la population et la taille des ménages;

CONSIDÉRANT qu'en plus de faciliter l'accès à la propriété, il est nécessaire d'adopter une approche intégrée en matière d'aménagement du territoire, de mobilité urbaine, de proximité aux équipements de culture et de loisirs, de proximité des écoles et des garderies et des services publics, ainsi que de fiscalité;

CONSIDÉRANT les efforts déployés par la Ville de Montréal pour stimuler la construction d'habitations et d'unités de logement ciblées pour les familles;

CONSIDÉRANT la table permanente mise sur pied par la Ville de Montréal, qui regroupera des membres du Chantier Montréal abordable et de la Cellule facilitatrice immobilière et qui permettra de formuler des recommandations sur des enjeux stratégiques, dont l'accession à la propriété⁴;

CONSIDÉRANT la démarche du Programme d'urbanisme et de mobilité 2050 qui vise à développer des quartiers complets, à favoriser la mobilité et à préserver l'équité sociale et territoriale;

3 Institut de la statistique du Québec, [Bulletin sociodémographique](#), vol. 28 no.1, mars 2024 et Isabelle Ducas, « [Montréal de moins en moins attrayant pour le reste du Québec](#) », La Presse, 21 mars 2024.

4 [Rapport final du Chantier Montréal abordable](#), à la page 11.

CONSIDÉRANT les efforts déployés à l'échelle des arrondissements et des quartiers, comme la désignation de nouveaux espaces verts, des mesures d'apaisement de la circulation et de sécurité autour des écoles, des mesures favorisant le développement commercial local, la piétonnisation estivale de rues commerciales et la création de nouveaux espaces publics;

CONSIDÉRANT la motion déposée par l'Opposition officielle en janvier 2022 et qui demande à l'Administration municipale de mandater le Service de l'habitation de produire une étude sur l'exode urbain et les politiques publiques.

La Commission formule la recommandation suivante à l'Administration :

R-4. Poursuivre les démarches pour cerner les multiples facteurs contribuant à l'attractivité résidentielle de Montréal et à la rétention des familles à Montréal.

Les recommandations ont été adoptées à l'unanimité des commissaires à la suite des discussions en séance de travail le 8 novembre 2024.

CONCLUSION

Au terme de ses travaux, la Commission remercie les personnes-ressources du Service de l'habitation pour leur appui dans la réalisation de leur mandat.

En déposant ce rapport, la Commission invite l'Administration municipale à faire une évaluation de la performance du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en fonction des objectifs fixés, mais également à la lumière des enjeux actuels d'accession à la propriété. De l'avis des commissaires, des modifications au PAAR pourraient permettre une meilleure utilisation des ressources dévouées au programme.

Les membres de la Commission encouragent également l'Administration municipale à continuer les efforts pour identifier les multiples facteurs qui rendent Montréal attrayante pour les résidents et favorisent la rétention des familles.

Conformément au *Règlement sur les commissions permanentes du conseil municipal (06-009)*, le présent rapport et les documents relatifs à l'étude sont accessibles au Service du greffe de la Ville de Montréal, de même que sur le site web des commissions permanentes, à montreal.ca/sujets/commissions-permanentes.

ANNEXE 1 : La résolution CM23 0317

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 20 mars 2023
Séance tenue le 21 mars 2023

Résolution: CM23 0317

Motion de l'opposition officielle pour réformer le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle

Attendu que le maintien d'un Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (PAAR) est souhaitable à Montréal afin de favoriser l'accès à la propriété et freiner l'exode des familles qui a atteint des niveaux record au cours des quatre dernières années;

Attendu que selon Statistique Canada (2021), 63,6 % des ménages montréalais sont des locataires;

Attendu que depuis 2018, la Ville de Montréal octroi annuellement des subventions totalisant 9,9 M\$ en moyenne en vertu du PAAR alors qu'elle dispose d'une somme moyenne de 18 M\$ par année (entre 2018 et 2021);

Attendu que des médias ont révélé dans les derniers mois que des ménages aisés et provenant d'autres provinces ou pays ont bénéficié du PAAR et que ces révélations ont semé un doute quant à la gestion rigoureuse de l'octroi des subventions;

Attendu que la Ville de Montréal n'a pas établi de revenu maximal admissible dans les critères d'attribution du PAAR, ce qui fait en sorte qu'il est impossible de valider rigoureusement les revenus des ménages bénéficiaires;

Attendu qu'il est souhaitable d'établir un revenu maximal admissible comme prévu dans le programme Incitatif à l'achat d'une première propriété de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et le Programme d'aide à l'acquisition de propriétés abordables pérennes de la Ville de Montréal afin d'aider les ménages montréalais les moins aisés à accéder à la propriété;

Attendu que l'instauration d'un critère d'admissibilité de revenu maximal avant impôt aura pour effet d'exclure les ménages les plus nantis et permettra de rétablir une certaine forme d'équité, d'aider les familles qui en ont vraiment besoin et même de bonifier les montants attribués aux acquéreurs en fonction de leurs revenus;

Attendu que, selon l'analyse des données issues des demandes d'accès à l'information, la vaste majorité des personnes qui bénéficient d'une subvention provenant du programme PAAR gagne un salaire supérieur à la moyenne montréalaise;

Attendu que le coût élevé des propriétés montréalaises et la structure actuelle du programme font en sorte que peu de familles appartenant à la classe moyenne basse peuvent bénéficier de la subvention;

Attendu que les données ouvertes de la Ville de Montréal ne comptabilisent pas la liste des prix de vente des propriétés qui ont fait l'objet de ce programme;

Attendu que seulement 265 ménages sur plus de 8 700 ont été audités par les inspecteurs de la Ville de Montréal chargés d'assurer le respect des conditions stipulées dans le Règlement sur le Programme de subvention pour l'acquisition d'une propriété résidentielle (18-025), ce qui équivaut à plus de 97 % ménages non vérifiés;

Attendu que la Ville a indiqué n'avoir vérifié aucun des acquéreurs qui ont bénéficié d'une subvention découlant de ce programme en 2021 et 2022 pour s'assurer que ceux-ci respectent les stipulations prévues par le règlement susmentionné;

Attendu que parmi les quelques propriétés auditées, 12 % des bénéficiaires qui ont fait l'objet d'une inspection ne respectaient pas les conditions du programme à la suite du versement de la subvention;

Attendu que le PAAR prévoit étendre la période de vérification du respect des conditions d'admissibilité après le versement de la subvention à cinq ans;

Attendu que Revenu Québec prévoit des mécanismes de vérification fiscale jusqu'à sept ans suivant la date de réception d'un avis de cotisation;

Attendu que la définition actuelle de « premier acquéreur » n'exclut pas les ménages en provenance d'autres provinces canadiennes ou d'autres pays qui pourraient être propriétaires et disposer d'actifs immobiliers importants à l'extérieur des frontières québécoises;

Attendu que la définition actuelle d'« acquéreur expérimenté », telle que stipulée dans le règlement, crée une zone grise et une iniquité entre les ménages déjà propriétaires résidant au Québec, tel que défini dans la *Loi sur la fiscalité municipale*, et ceux provenant d'autres provinces canadiennes ou d'un autre pays;

Attendu que ce programme devrait bénéficier majoritairement aux ménages habitant à Montréal et souhaitant accéder à la propriété;

Attendu que Montréal compte environ 77 045 ménages familiaux monoparentaux selon les données du recensement 2021, soit 1 famille sur 10;

Attendu que les ménages monoparentaux à Montréal gagnent en moyenne 12 350 \$ de moins que les ménages qui ne sont pas en situation monoparentale;

Attendu que de nombreux programmes d'habitation au Canada, comme le Programme allocation-logement de Revenu Québec, l'Allocation Canada-Nouveau-Brunswick pour le logement, le Loyer indexé au revenu à Toronto, l'Allocation pour le loyer à Manitoba et le Programme de logement abordable à Alberta, donnent priorité aux ménages monoparentaux;

Il est proposé par M. Aref Salem

appuyé par M. Julien Hénault-Ratelle

que la Ville de Montréal :

1- modifie le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (PAAR) afin :

- d'instaurer un revenu maximal admissible avant impôt par ménage tel que prévu au Programme d'aide à l'acquisition de propriétés abordables pérennes;
- de maintenir à jour, dans ses données ouvertes, une liste des prix de vente des propriétés qui ont fait l'objet de ce programme;

- de resserrer les conditions d'admissibilité afin d'interdire aux acquéreurs qui n'ont pas la résidence permanente et aux acquéreurs qui ne sont pas permanents et non autorisés à travailler au Canada de pouvoir bénéficier de ce programme;
 - de resserrer les conditions d'admissibilité afin que les acquéreurs en provenance d'autres provinces canadiennes ne puissent pas bénéficier de ce programme;
- 2- augmente le temps d'inspection permis à l'article 19 du Règlement à sept ans afin d'assurer un meilleur ratio de vérification;
- 3- crée un nouveau volet d'aide forfaitaire visant les ménages monoparentaux afin de bonifier les montants des subventions offerts et ainsi leur permettre d'avoir un meilleur accès à la propriété.

Un débat s'engage.

La présidente du conseil, Mme Martine Musau Muele, cède la parole à l'auteur de la motion, le chef de l'opposition officielle, M. Aref Salem, pour sa présentation.

D'entrée de jeu, M. Salem présente la motion en rappelant notamment les enjeux au niveau du revenu maximal et des inspections dans un contexte de réforme du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (Programme). Il rappelle notamment le but visé de ce Programme qui est de freiner l'exode des familles montréalaises. En conclusion, il espère que les sommes investies dans ce Programme le seront à bon escient.

La présidente du conseil, Mme Martine Musau Muele, remercie le chef de l'opposition officielle pour sa présentation et cède la parole au conseiller Julien Hénault-Ratelle qui insiste entre autres sur l'importance d'avoir des critères plus stricts et des vérifications rigoureuses dans l'administration et l'analyse globale de ce Programme. En terminant, il souhaite également que le temps d'inspection prévu soit augmenté.

La présidente du conseil le remercie et cède la parole au conseiller Robert Beaudry.

Il est proposé par M. Robert Beaudry

appuyé par M. Alex Norris

de mandater, en vertu de l'article 80, paragraphe 5, du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal* (06-051), la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation pour l'étude de cette motion.

À 12 h 08, la présidente du conseil suspend les travaux pour quelques minutes.

À 12 h 15, le conseil reprend ses travaux.

Un débat s'engage sur la proposition de mandat à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation.

La présidente du conseil cède la parole au conseiller Julien Hénault-Ratelle qui indique que l'opposition officielle est en désaccord avec la proposition de mandat à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation. La présidente du conseil le remercie de son intervention et cède la parole à la leader de l'opposition officielle, Mme Chantal Rossi.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Aref Salem

de procéder à un vote enregistré sur la proposition d'un mandat à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation afin d'étudier la motion 65.01.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Valérie Plante, Bourgeois, Alneus, Beaudry, Blanco, Mauger, Mauzerolle, Popeanu, Rabouin, Thuillier, Vaillancourt, Vodanovic, Hassan-Cournol, Giguère, Sourias, Norris, Kasoki Katahwa, Limoges, Lavigne Lalonde, Lessard-Blais, Plourde, Pauzé, Tremblay, Downey, Grondin, Ouellet, Goulet, McQueen, Christensen, Normand, Journeau, Roy, Blanchet, Deschamps, Palestini, Sasseville et Sauvé (37)

Votent contre: Mesdames et messieurs Salem, Rossi, Zuniga Ramos, Langevin, Valenzuela, DeSousa, Deros, Sari, Hénault-Ratelle, Beis, Clément-Talbot, Gentile, Perri, Desbois, Côté, Giannou, Rapanà, Bissonnet, Corvil, Nazarian, Miranda et Hénault (22)

Résultat: En faveur : 37
Contre : 22

La présidente du conseil déclare que l'étude de la motion 65.01 est référée à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation, conformément au paragraphe 5 de l'article 80 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal* (06-051), et il est

RÉSOLU

en conséquence.

65.01
/md

Valérie PLANTE

Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 28 mars 2023

ANNEXE 2 : Personnes-ressources en soutien à la Commission

Responsables politiques

M. Benoit Dorais, vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, de la stratégie immobilière, de l'évaluation foncière et des affaires juridiques

Mme Despina Sourias, conseillère associée à l'habitation, à la salubrité et à la protection du parc de logements locatifs

Service de l'habitation

Mme Clotilde Tarditi, directrice

M. Éric Gosset, directeur, Direction salubrité et programmes

M. Rudy McCoughan, chef de division

ANNEXE 3 : Recommandations

- R-1.** Évaluer la performance du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en fonction des objectifs fixés.
- R-2.** Revoir les objectifs, les critères et les modalités du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en tenant compte des enjeux actuels d'accession à la propriété.
- R-3.** Selon les résultats de l'évaluation et de l'analyse des enjeux, modifier le Programme d'appui à l'acquisition résidentielle en respectant les balises suivantes :
- Instaurer un critère basé sur le revenu maximal avant impôt du ménage requérant;
 - Exclure du PAAR les requérants n'ayant pas le statut de citoyen canadien ou de résident permanent;
 - Favoriser les requérants qui n'ont pas déjà eu accès à la propriété;
 - Bonifier la modulation du PAAR en fonction du statut familial, notamment en prenant en considération la situation des ménages monoparentaux.
- R-4.** Poursuivre les démarches pour cerner les multiples facteurs contribuant à l'attractivité résidentielle de Montréal et à la rétention des familles à Montréal.

Ville de Montréal
Service du greffe
Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Janvier 2025

Pour suivre les travaux et l'actualité des commissions permanentes

S'abonner à l'[infolettre](#) des commissions

Visitez le site Internet des commissions permanentes : <https://montreal.ca/sujets/commissions-permanentes>

Suivez-nous sur les réseaux sociaux



@commissions.mtl

✕ @Comm_MTL