

Association des biens immobiliers du Canada

Réponses

1. Reprise économique et croissance

Compte tenu du climat d'austérité budgétaire actuel au sein du gouvernement fédéral et dans le monde, quelles mesures fédérales particulières estimez-vous nécessaires pour assurer la reprise économique et une plus forte croissance économique au Canada?

Selon les membres de l'Association des biens immobiliers du Canada (ABIC), le Plan d'action économique du Canada a réussi jusqu'à maintenant à canaliser l'économie dans la bonne direction et à instaurer un contexte dans lequel les Canadiens pourront continuer à prospérer. Dans le cadre de la prochaine étape, notre association et nos membres estiment que les quatre modifications législatives et initiatives suivantes permettront de donner à l'économie l'élan nécessaire à la poursuite de son essor :

- 1) autoriser l'accumulation de capitaux productifs dans le domaine immobilier en promulguant l'ensemble final de modifications législatives qui s'applique aux sociétés de placement immobilier (SPI). Nous encourageons le gouvernement à rationaliser l'adoption de la loi en cette matière (annoncée le 16 décembre 2010). Notre association et les sociétés de placement immobilier qui en font partie espèrent que ces propositions aideront leur industrie à aller de l'avant, tout en maintenant les structures traditionnellement solides et profitables qui ont fait la marque de commerce des sociétés immobilières canadiennes depuis leur naissance. Ces mesures profiteront globalement à notre industrie si le Comité des finances recommande la mise en œuvre des nouvelles règles.
- 2) Supprimer les frais et les formalités législatives superflus en réduisant les droits d'examen des fusions par le Bureau de la concurrence ou en exemptant d'un tel examen les transactions immobilières simples. Nous prions le Bureau de la concurrence d'éliminer ou de réduire considérablement ses tarifs dans le cas des transactions immobilières simples vu que leur examen nécessite moins de ressources. Cela dissuaderait les détenteurs de capitaux canadiens d'investir dans le secteur immobilier aux États-Unis, tandis que l'argent ainsi économisé serait réinjecté dans l'économie canadienne.
- 3) Faire en sorte que notre pays devienne un chef de file mondial dans la construction de bâtiments commerciaux écologiques grâce à de nouvelles lois, initiatives et subventions améliorées. Nous recommandons au gouvernement d'investir dans des programmes de subventions et de mesures incitatives ad hoc en vue de favoriser la construction de bâtiments plus respectueux de l'environnement.
- 4) Il faudrait protéger les populations d'oiseaux du Canada en offrant des fonds de recherche, des subventions et des programmes de mesures incitatives pour aider à la rénovation des bâtiments. Nous préconisons la mise sur pied d'un programme de subventions/mesures incitatives financé par le gouvernement fédéral pour diminuer les coûts d'achat et d'installation de produits ou articles servant à chasser les oiseaux à l'extérieur des immeubles actuels et dans les nouveaux édifices. Ce programme sur une base volontaire destiné aux propriétaires, aux gérants et aux locataires d'immeubles s'appliquerait dès la mise au point d'un produit à cette fin pratique et efficace.

2. Création d'emplois

Les entreprises canadiennes étant aux prises avec les pressions qu'exercent sur elles des facteurs comme l'incertitude relative à la reprise économique aux États-Unis, à la crise de la dette souveraine en Europe et à la concurrence livrée par un certain nombre de pays développés et en développement, quelles mesures particulières devraient, selon vous, être prises pour promouvoir la création d'emplois au Canada, notamment celle qui est attribuable à l'accroissement du commerce intérieur et international?

À court et à long terme, le gouvernement du Canada devrait en priorité permettre aux entreprises en expansion de se développer en instaurant un cadre législatif favorable et en accordant un soutien financier. Le Canada a la possibilité de se retrouver à l'avant-plan et de devenir un chef de file à l'échelle mondiale dans de nombreux domaines; toutefois, des aspects néfastes dans le libellé des lois pourraient nuire aux efforts en ce sens. Bien que le gouvernement doive surveiller étroitement les nouvelles entreprises impliquant des risques, les autres qui ont fait la preuve de leur solidité et de leur stabilité devraient être autorisées à se développer. Dans le cas des sociétés de placement immobilier, un mode d'investissement peu risqué qui rapporte à coup sûr des dividendes pour les investisseurs, il faudrait que la loi accorde plus de latitude. Les mesures du genre permettent aux entreprises de réaliser leur potentiel et entraînent des retombées positives pour l'économie. Dans la même veine, en modernisant les lois de manière à tenir compte réellement du contexte dans lequel évoluent les entreprises, le Canada pourrait devenir un chef de file mondial, attirer les investissements et être louangé par les entreprises privées du monde entier. Actuellement, notre pays est presque un leader dans le domaine des biens immobiliers commerciaux à l'échelle mondiale, et si le gouvernement modifie ses politiques et des lois dans un sens plus favorable, il pourrait en résulter des avantages considérables pour l'économie. Notre pays a réussi à se tirer remarquablement bien de la crise économique, en particulier dans le secteur des biens immobiliers commerciaux. Le gouvernement du Canada devrait garder le cap sur son objectif actuel d'en arriver à des budgets équilibrés en 2015-2016. Nous préconisons en l'occurrence une démarche rationnelle et bien planifiée, et nous avons bon espoir que le Plan d'action économique du Canada permettra d'atteindre ses objectifs d'ici là. Mais pour y parvenir, le gouvernement fédéral doit encourager les entreprises de l'ensemble du Canada pour qu'elles continuent à innover, à accroître leurs profits et à injecter dans l'économie les services, les emplois et les produits nécessaires. Il doit agir en tant que partenaire au cours du processus, en établissant des politiques et des règles rationnelles et propices aux affaires et en favorisant les investissements et les nouvelles possibilités commerciales grâce à des mesures incitatives, à des taux d'imposition avantageux et à des rabais. Nous croyons fermement que quand le gouvernement et les entreprises œuvrent à l'unisson, notre pays en récolte les fruits.

3. Changement démographique

Quelles mesures spécifiques le gouvernement fédéral devrait-il prendre, selon vous, pour aider le pays à faire face aux conséquences du vieillissement de la population canadienne et des pénuries de main-d'œuvre?

4. Productivité

Compte tenu des difficultés que connaît le marché de l'emploi du fait, notamment, du vieillissement de la population et des efforts toujours consacrés aux mesures visant à accroître la compétitivité du pays, quelles initiatives fédérales particulières sont-elles nécessaires pour le renforcement de la productivité au Canada?

5. Autres défis

On sait que des particuliers, des entreprises et des communautés éprouvent des difficultés actuellement au Canada. Quels sont, selon vous, ceux qui éprouvent le plus de difficultés, quelles sont ces difficultés et quelles mesures fédérales sont-elles nécessaires pour remédier à ces difficultés?