

Objet : Mise à jour du budget 2026 de la Colombie-Britannique

~Message en français à suivre~

Bonjour,

Le 17 février 2026, le gouvernement de la Colombie-Britannique a publié le budget 2026, qui met l'accent sur une approche fiscale plus prudente dans un contexte d'incertitude économique accrue, notamment la hausse des coûts de construction et les pressions plus importantes sur les perspectives économiques à long terme de la province. L'une des principales caractéristiques du budget est le « rajustement » du plan d'immobilisations provincial (comprenant le logement et les grandes infrastructures), décrit comme un rééchelonnement de certains investissements afin de mieux gérer l'escalade des coûts et de maintenir la viabilité budgétaire à long terme.

Résumé du budget 2026 de la Colombie-Britannique

Domaine	Contenu du budget 2026	Note
Investissements en matière de logement	Réallocation de 1,4 milliard de dollars dans le logement; réinvestissement de 900 millions de dollars dans des programmes existants	Ralentissement de la mise en œuvre de certains projets, mais les programmes de base conservent leur financement
Aide à la location	Augmentation des plafonds de revenus pour les programmes RAP (Rental Assistance Program) et SAFER (Shelter Aid for Elderly Renters)	Davantage de ménages peuvent prétendre à une aide mensuelle à la location
Allègement fiscal	Nouveau crédit d'impôt pour les locataires (jusqu'à 400 dollars par an) et élargissement de l'exonération concernant les taxes de transfert de propriété (PTT)	Allègement des coûts directs pour les locataires et les acheteurs d'une première habitation
Perspectives en matière de construction	Les mises en chantier devraient ralentir en 2026-2027	Reflètent les coûts élevés, l'incertitude économique et le ralentissement de la croissance démographique
Prix du marché	Hausses de prix modestes	Maintien des pressions sur l'accessibilité financière, mais ralentissement de la croissance

Investissements dans le logement et financement de programmes

Le budget 2026 confirme que la province réaffecte près de 1,4 milliard de dollars sur l'ensemble du plan financier en ajustant le rythme de certains investissements dans le logement. Sur cette somme, plus de 900 millions de dollars sont réinvestis dans des programmes existants destinés à soutenir la demande. Voici les points saillants :

- **Attainable Housing Initiative** : Poursuite du soutien aux logements inférieurs au prix du marché par le biais de partenariats, notamment avec les Nations Musqueam, Squamish et Tsleil-Waututh.
- **Rental Assistance Program (PAR)** : Le plafond de revenu a été porté à 60 000 \$; l'allocation moyenne est d'environ 700 \$ par mois.
- **Shelter Aid for Elderly Renters (SAFER)** : Le plafond de revenu a été porté à 40 000 \$; l'allocation moyenne est d'environ 337 \$ par mois.
- **Services de soutien** : Augmentation du financement des administrateurs de logements sans but lucratif et des aides à la vie autonome pour les personnes âgées et les personnes handicapées.
- **Logements pour les étudiants** : Les établissements d'enseignement postsecondaire prévoient des dépenses d'investissement totales de 4,4 milliards de dollars au cours des trois prochaines années, ce qui comprend le programme provincial de logement pour les étudiants.

Changements fiscaux et allègements financiers

Le budget 2026 utilise la politique fiscale pour aborder la question de l'accessibilité et influencer le comportement du marché du logement :

- **Crédit d'impôt pour les locataires** : Un crédit d'impôt annuel en fonction du revenu, pouvant aller jusqu'à 400 \$ par an.
- **Exonération d'impôt concernant les taxes de transfert de propriété (PTT)** : Augmentation de l'exonération pour les acheteurs d'une première habitation (seuil porté à 835 000 \$) et pour les habitations nouvellement construites (seuil porté à 1,1 million de dollars).
- **Exonération des logements construits expressément pour la location** : L'exonération des taxes de transfert de propriété est étendue aux bâtiments loués jusqu'à 24 mois avant la première transaction imposable.
- **Taxe sur la spéculation et l'inoccupation** : Le taux pour les propriétaires étrangers et les contribuables mondiaux non imposés passera à 4 % pour l'année fiscale 2027 (au lieu de 3 %).

- **Répercussions anti-spéculation** : Le gouvernement estime que les diverses mesures concernant le logement, y compris la taxe sur la spéculation, ont permis de construire ou d'aménager environ 95 000 habitations.

Construction résidentielle et perspectives du marché

La province prévoit un ralentissement de l'activité immobilière après les records atteints en 2021-2023.

- **Prévisions des mises en chantier**
 - **2026** : 44 210 unités
 - **2027** : 45 920 unités
 - **2028-2030** : Moyenne de 48 900 unités/an
- **Les autres indicateurs mis en évidence dans les documents portant sur le budget sont les suivants :**
 - **Permis de construction résidentielle** : Augmentation de 13,5 % du début de l'année jusqu'en novembre 2025, stimulée par les immeubles à logements multiples.
 - **Prix du marché** : Le prix de vente moyen des logements devrait augmenter de 3,2 % en 2026 et de 2,3 % en 2027.

Principaux indicateurs du marché de la construction (en date de décembre 2025)

Région	Prix de référence de l'indice des prix immobiliers (décembre 2025)
Maison unifamiliale du Grand Vancouver	1 887 800 \$
Maison en rangée du Grand Vancouver	1 056 600 \$
Appartement du Grand Vancouver	710 000 \$

Les perspectives à court terme de la construction de logements sont influencées par l'incertitude économique, les coûts de construction élevés et le ralentissement de la croissance démographique résultant de la réduction des objectifs fédéraux en matière d'immigration. Le rajustement du gouvernement fait écho à ces pressions fiscales et à la nécessité de s'assurer que le plan d'immobilisations reste viable à long terme.

Cordialement,

L'équipe de NICHl

nichi.ca



Bonjour,



Cordialement,

L'équipe de NICHU

nichi.ca