

1er octobre 2020



Ernie Steeves  
Ministre des Finances et Conseil du Trésor  
Chancery Place  
P.O Box 6000  
Fredericton, NB E3B 5H1

Veillez accepter nos félicitations pour votre victoire électorale de 2020. Les résultats démontrent la confiance que les électeurs du Nouveau-Brunswick ont dans les programmes et les politiques, ainsi que dans la gérance financière que le gouvernement conservateur a instaurée au cours des deux dernières années.

Nous aimerions vous présenter plusieurs questions dans le cadre de votre nouveau mandat; questions que les agents immobiliers du Nouveau-Brunswick considèrent comme importantes, sinon essentielles, pour le développement économique futur de notre province. L'immobilier reste un moteur économique majeur en termes de recettes publiques et de dépenses de consommation accessoires. Notre recherche montre que chaque transaction qui concerne un logement existant génère en moyenne 45 000 \$ en activité économique connexe. Une étude du groupe "Altus Research" montre également que les rénovations de maisons existantes ont généré 1,8 million de dollars en taxes provinciales en 2018, l'année la plus récente pour laquelle nous avons des données complètes.

D'abord et avant tout, nous sommes préoccupés par l'élimination des baisses de taux d'imposition qui étaient prévues pour les propriétés non occupées par leur propriétaire. Les réductions de l'impôt foncier résidentiel annoncées dans le budget provincial 2020-2021 ont été éliminées en raison des pressions financières causées par les initiatives reliées au COVID-19. Ce que nous demandons à votre gouvernement, c'est que, lorsque les pressions financières le permettront, de faire du rétablissement de cette initiative de réduction d'impôt une priorité budgétaire. Nous espérons que cela inclura la réintroduction du plan de réduction du taux d'imposition provincial non résidentiel de 8,25 cents par an pendant quatre ans, qui devait initialement commencer en 2021.

De plus, nous aimerions attirer votre attention sur les recherches de notre Association sur la manière injuste dont les droits de cession immobilière sont appliqués actuellement. La législation actuelle oblige l'acheteur à payer la taxe en fonction du prix de vente réel ou de la valeur déclarée, selon la valeur la plus élevée. Dans d'autres transactions, le consommateur paie la taxe sur la valeur de la transaction. Nous proposons de faire la même chose avec les droits de cession immobilière.

Outre ces enjeux fiscaux, nous sommes également préoccupés par la pression croissante concernant la modernisation de plusieurs lois qui régissent notre profession ou qui ont un impact sur l'achat et la vente de biens immobiliers. Dans la plupart des cas, cela fait au moins 40 ans que la législation originale a été rédigée, et un bon nombre de changements



1er octobre 2020



sociaux et technologiques se sont produits depuis lors qui ont eu un impact sur la transaction immobilière et l'octroi de licences pour les agents immobiliers.

Par exemple, la Loi sur l'évaluation foncière du Nouveau-Brunswick aura 54 ans cette année. Bien que des modifications au fil des ans aient tenté de maintenir la loi et les règlements à jour, il est évident que la loi devrait être revue pour s'assurer que la province dispose d'un régime d'imposition foncière équitable qui favorise - et non entrave - l'activité et la croissance économiques.

La Loi sur les agents immobiliers de la province, ainsi que notre propre loi privée (la Loi constituant en corporation l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick) ont été rédigées dans les années 1990, elles devraient donc également être modernisées. La législation actuelle peut créer la perception d'un doute sur le fait que l'AAINB, en tant que Co régulatrice, peut appliquer efficacement le code d'éthique en raison de sanctions obsolètes et / ou de lacunes en raison de l'âge des lois respectives. Il s'avère également de plus en plus difficile de gérer la logistique et la structure des audiences disciplinaires. Encore une fois, la technologie et les changements dans la pratique ont dépassé la législation telle qu'elle est actuellement rédigée. La Loi de l'AAINB a également été rédigée sans la Loi sur les langues officielles à l'esprit.

Au cours des quinze dernières années, la province a investi dans plusieurs études et commissions portant sur les impôts fonciers et les questions de financement municipal. Notre Association a proposé la création d'un groupe de travail - non pas pour faire plus d'études, mais pour rassembler l'expertise et examiner ce qui a été proposé pour pouvoir faire des recommandations sur ce qui devrait être mis en place. Cela conduirait à l'élaboration d'un système d'imposition foncière juste et équitable. Nous recommandons que les membres du Groupe de travail comprennent non seulement des membres de l'Assemblée législative, mais également des représentants des intervenants, afin d'assurer une enquête approfondie sur les problèmes et les solutions proposées.

Si nous pouvons être utiles pour fournir des détails supplémentaires sur ces questions, n'hésitez pas à contacter le Chef de la Direction de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, Jamie Ryan ([jryan@nbrea.ca](mailto:jryan@nbrea.ca)).

Encore une fois, félicitations pour votre victoire personnelle à Moncton-Nord-Ouest et pour votre reconduction au poste de ministre des Finances du nouveau gouvernement. Nous pensons que nous pouvons tous convenir qu'il y aura des jours difficiles à venir, et soyez assurés que les agents immobiliers du Nouveau-Brunswick sont prêts à aider de toutes les manières possibles.

Sincèrement,

Sincèrement,

Sincèrement,



1er octobre 2020



Jason Stephen  
GR Président

Jamie Ryan  
Chef de la direction

Andre Malenfant  
Président

cc. Alaina Nicholson, Comité des relations gouvernementales de l'AAINB, Conseil d'administration de l'AAINB



## TRADUCTION LIBRE

Je vous remercie pour votre correspondance récente ainsi que le temps que vous avez pris pour exprimer vos félicitations.

J'apprécie les efforts de l'association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, pour m'informer sur les aspects de la profession d'agent immobilier au Nouveau-Brunswick, ainsi que de vos inquiétudes concernant la taxation et autres problèmes spécifiques à votre industrie.

Pendant, et suivant, l'élection provinciale de 2020, le gouvernement a reconnu l'importance de travailler avec les gouvernements locaux, les associations locales, ainsi que l'importance des réformes municipales. Dans cet ordre, nous devons jeter un œil à la gouvernance, les impôts fonciers, et autres inquiétudes.

Comme vous l'aurez sûrement noté, le budget 2020-2021 a annoncé l'intention de la Province de commencer à réduire les impôts fonciers pour les propriétés résidentielles non-occupées par le propriétaire ainsi que pour les propriétés non résidentielles. Cependant, en raison de l'arrivée de la pandémie de COVID-19, et la détérioration rapide de la situation financière provinciale, la décision fût prise de ne pas aller de l'avant avec ces mesures pour l'instant. Nous considérerons diminuer ce fardeau financier des Néo-Brunswickois, et ce, quand la situation financière le permettra.

Encore une fois, je vous remercie de vos efforts pour faire connaître au gouvernement la situation et les suggestions de l'association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick. Votre vision sera gardée à l'esprit alors que le gouvernement continue de travailler avec les fonctionnaires, les partenaires, et les organisations locales afin de créer un Nouveau-Brunswick sécuritaire et prospère.

Sincèrement,

L'Hon. Ernie Steeves

Ministre des Finances et du Conseil du Trésor