



FAITS ET MESSAGES

La réhabilitation est un stimulant économique exceptionnel.

- Revitalisation des collectivités – La rénovation immobilière attire de nouvelles entreprises et de nouveaux résidents, et augmente les valeurs immobilières.
- Emploi – La réhabilitation crée plus d'emplois que la nouvelle construction.

Aux États-Unis, l'incitation fiscale à la réhabilitation a fait ses preuves.

Aux États-Unis, la *Economic Recovery Tax Act* de 1981 a apporté dans le régime fiscal fédéral des modifications favorables au patrimoine conçues pour stimuler l'économie. Les résultats sont impressionnants :

- plus de 36 milliards de dollars d'investissement privé dans les bâtiments historiques (cinq fois la valeur des crédits fiscaux);
- en moyenne 45 nouveaux emplois créés par chaque projet;
- plus de 350 000 logements créés, dont 60 000 logements pour ménages à revenu faible ou modeste.

Le régime fiscal américain offre un crédit fédéral de 20 % pour la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux et un crédit de 10 % pour la réhabilitation de tout bâtiment non résidentiel construit avant 1936.

Les collectivités et les acteurs clés au Canada s'entendent sur la nécessité d'un incitatif à la réhabilitation.

Des milliers de Canadiens et plus d'une douzaine de municipalités canadiennes ont appuyé la résolution de la fondation Héritage Canada revendiquant un incitatif fiscal fédéral à la réhabilitation. Les gouvernements provinciaux et territoriaux sont d'accord. L'Institut urbain du Canada et l'Institut royal d'architecture du Canada appuient vivement des incitatifs fiscaux. En septembre 2008, la Fédération canadienne des municipalités a ajouté sa voix à la revendication d'un incitatif fiscal à la réhabilitation.

Un incitatif fiscal à la réhabilitation du patrimoine peut être mis en place rapidement.

L'Agence Parcs Canada a mené à bien un programme pilote visant un tel incitatif entre 2003 et 2007. Les outils nécessaires à l'administration d'un incitatif sont déjà en place :

- le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux recense les propriétés admissibles à des mesures fiscales visant le patrimoine;
- des normes et lignes directrices ont été publiées et adoptées;
- il se trouve des agents formés dans chaque province pour approuver les travaux bénéficiant d'un crédit fiscal.

Autres excellentes raisons d'encourager la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux :

- Réduire le remblayage – On peut réduire les 10 millions de tonnes de déchets de construction et de démolition produits au Canada.
- Réduire les émissions polluantes et la consommation d'énergie – La réhabilitation exige la moitié moins d'énergie que la nouvelle construction.
- Optimiser l'infrastructure existante – La réhabilitation permet d'éviter la nécessité d'ajouter des routes, des égouts et des infrastructures électriques.
- Préserver notre patrimoine – Le Canada a perdu depuis 30 ans plus de 20 % de ses immeubles d'avant 1920.