



Bulletin fiscal et planification

Juillet 2026



Quelques situations où l'assurance titres peut vous protéger

Une clôture qui empiète chez le voisin

À la suite d'un nouvel arpentage, vous découvrez qu'une partie de votre clôture ou de votre cabanon empiète sur le terrain voisin. Si le voisin exige que la situation soit corrigée, les coûts liés à cette problématique pourraient être couverts par l'assurance titres.

Des travaux réalisés sans permis

Vous achetez une propriété sans savoir qu'une terrasse ou un agrandissement a été construit sans les autorisations requises. Si la municipalité exige des correctifs ou la destruction des aménagements non conformes, l'assurance titres pourrait prendre en charge une partie ou la totalité des coûts admissibles qui en découlent.

Une fraude liée à votre propriété

Un fraudeur utilise votre identité afin d'obtenir un prêt hypothécaire ou de vendre votre propriété à votre insu. En plus des pertes financières potentielles, les démarches juridiques pour rétablir vos droits peuvent être importantes. L'assurance titres couvre généralement les frais associés à ce type de situation.

Taxes ou dettes impayées de l'ancien propriétaire

Après l'achat de votre résidence, vous découvrez que des taxes municipales ou d'autres charges rattachées à l'immeuble étaient impayées par l'ancien propriétaire. Comme ces sommes peuvent parfois être réclamées au nouveau propriétaire, l'assurance titres peut offrir une protection financière contre ce type de réclamation.

Assurance titres : une protection souvent méconnue

L'assurance titres est une protection offerte aux propriétaires immobiliers afin de les prémunir contre certaines pertes financières découlant de problèmes liés au droit d'une propriété, c'est-à-dire son titre.

Contrairement à l'assurance habitation, qui couvre généralement des sinistres futurs comme un incendie ou un dégât d'eau, l'assurance titres vise surtout des situations déjà existantes au moment de l'achat ou du refinancement, mais inconnues au moment de la transaction.

Elle peut notamment protéger contre des irrégularités touchant les droits de propriété, des servitudes non divulguées, des erreurs dans les documents cadastraux ou les certificats de localisation, des empiètements sur un terrain voisin, dettes impayées par l'ancien propriétaire ainsi que certains cas de fraude ou d'usurpation d'identité.

L'assurance titres est généralement souscrite moyennant une prime unique versée lors de l'achat ou du refinancement d'une propriété. Toutefois, contrairement à ce que plusieurs croient, cette protection peut également être obtenue après la transaction, sous réserve de l'évaluation de la situation par un notaire et l'assureur.

Le coût dépendra du prix d'achat, de l'emplacement de la propriété ainsi que du type d'assurance titres retenu. À titre indicatif, il faut généralement prévoir entre 150 \$ et 800 \$, selon l'assureur et l'étendue de la couverture choisie. La protection demeure ensuite en vigueur aussi longtemps que le propriétaire conserve un intérêt dans l'immeuble, ce qui en fait une couverture ponctuelle, mais durable.

Dans un contexte où une transaction immobilière représente souvent l'un des engagements financiers les plus importants d'une vie, l'assurance titres peut contribuer à limiter certains risques juridiques ou administratifs difficiles à détecter avant la signature. Elle peut également faciliter la résolution de problématiques découvertes après l'achat et couvrir, dans certaines circonstances, les frais juridiques engagés pour défendre ou rétablir les droits de propriété.

Il demeure toutefois essentiel de bien comprendre les limites de cette protection. L'assurance titres ne remplace pas une inspection avant l'achat, une assurance habitation ou les conseils d'un notaire. Elle ne couvre généralement pas les vices cachés, les défauts de construction, les problèmes environnementaux ou les dommages normalement pris en charge par une assurance habitation.

L'assurance titres ne convient pas nécessairement à toutes les transactions, mais elle peut offrir une tranquillité d'esprit appréciable lorsque des incertitudes subsistent quant à l'historique ou à la conformité d'un immeuble.

Une discussion avec votre notaire permettra d'évaluer si cette protection constitue un ajout judicieux compte tenu de votre situation.



Bulletin fiscal et planification

Prolongation du délai de remboursement du RAP

Dans notre Bulletin fiscal et planification de janvier 2026, nous mentionnions que l'allègement temporaire accordé dans le cadre du Régime d'accession à la propriété (RAP) prenait potentiellement fin et que les remboursements devaient de nouveau débiter dès la deuxième année suivant le retrait.

Le gouvernement fédéral a récemment annoncé la prolongation de la période de grâce de cinq ans pour les retraits effectués d'ici le 31 décembre 2028.

Les premiers acheteurs admissibles continueront donc de bénéficier d'un délai supplémentaire avant de devoir commencer à rembourser les sommes retirées de leur REER.

Par exemple, un particulier effectuant un premier retrait en 2026 n'aura pas à débiter ses remboursements avant 2031 plutôt qu'en 2028.

Remboursement de la taxe de bienvenue pour les premiers acheteurs

Dans un bulletin d'information publié en avril 2026, le ministre des Finances du Québec a annoncé l'instauration d'un nouveau crédit d'impôt remboursable pour l'accès à la propriété.

Cette mesure vise à alléger le coût d'acquisition d'une première résidence pour les acheteurs admissibles en compensant une partie des droits de mutation immobilière (taxe de bienvenue).

Le crédit permet de rembourser 100 % des premiers **5 000 \$** de droits de mutation payés, ainsi que 25 % de la tranche excédentaire, jusqu'à concurrence d'un remboursement maximal de **5 875 \$**.

Pour être admissible, l'habitation doit généralement constituer une première résidence principale et être acquise après le 31 décembre 2025. De plus, ni l'acheteur ni son conjoint ne doivent avoir été propriétaires-occupants d'un logement au cours des quatre années précédentes.

Quelques rappels :

Union parentale : de nouvelles protections pour les familles

Depuis le 30 juin 2025, les conjoints de fait ayant un enfant né ou adopté après cette date sont automatiquement assujettis au régime d'union parentale. Ce nouveau régime introduit notamment des règles concernant le partage de certains biens familiaux, la protection de la résidence familiale ainsi que les droits des conjoints en cas de séparation ou de décès. Comme les règles applicables demeurent relativement complexes, n'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails ou pour évaluer les répercussions de ce nouveau régime selon votre situation.

CELIAPP : un compte attrayant pour faciliter l'accès à la propriété aux premiers acheteurs

Lancé en 2023, le Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) permet aux futurs acheteurs de cotiser jusqu'à 8 000 \$ par année, pour un maximum à vie de 40 000 \$. Les cotisations sont déductibles du revenu imposable et les retraits admissibles pour l'achat d'une première propriété sont entièrement libres d'impôt. Le CELIAPP peut également être combiné au Régime d'accession à la propriété (RAP), ce qui en fait un outil particulièrement intéressant pour constituer une mise de fonds.

Importance de la révision du testament et du mandat de protection

Au fil du temps, les événements de la vie peuvent modifier vos volontés et vos priorités. Il est donc important de réviser régulièrement votre testament et votre mandat de protection afin qu'ils reflètent toujours votre situation et vos intentions. Nous recommandons une révision aux cinq ans ou à la suite d'un événement marquant, notamment un mariage, une union de fait, une naissance, une séparation, un décès, un changement de situation financière ou la création d'une famille reconstituée.

Recours collectifs : certaines échéances approchent

Plusieurs recours collectifs ont une date limite de réclamation qui arrive dans les prochaines semaines. Comme ces recours concernent des montants potentiellement considérables et que la date approche, nous avons cru bon de vous les partager.

Géants du tabac - Date limite : 31 août 2026

Déposez une réclamation via le site officiel du [Plan d'Indemnisation | Recours Tabac](#).

Opioides - Date limite : 31 juillet 2026

Soumettez le formulaire et accédez aux détails via [Action collective sur les opioïdes au Québec](#)

De la part de toute l'équipe, nous vous souhaitons un été agréable et reposant. Profitez-en pour créer de beaux souvenirs avec vos proches!