

2 novembre 2018

Eric Girard
Ministre des Finances
Gouvernement du Québec
12, rue Saint-Louis, 1er étage
Québec (Québec) G1R 5L3

Objet : Consultation préalable à la proposition d'un règlement relatif à l'assurance des copropriétés

Monsieur le Ministre,

Au nom de plus de 200 membres de l'Institut canadien des évaluateurs – Québec (ICE-QC), nous vous écrivons concernant la question #3 dans la consultation préalable à la proposition d'un règlement relatif à l'assurance des copropriétés dans le contexte de la Loi 141.

Tout d'abord, nous aimerons vous donner un aperçu de l'ICE-QC.

L'ICE-QC est une association provinciale affiliée à l'Institut canadien des évaluateurs (ICE), une association de premier rang en matière d'évaluation de biens immobiliers au Canada. Fondé en 1938, l'ICE est une organisation professionnelle autoréglementée qui accorde les titres prestigieux d'Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI) (*Évaluateur accrédité de l'Institut canadien*) et de Canadian Residential Appraiser (CRA) (*Évaluateur résidentiel canadien*) à des personnes au Canada et dans le monde. En 2016, les membres de l'ICE-QC ont réalisé plus de 40 000 évaluations de tierce partie, pour une valeur globale de 43 milliards \$ dans la province. Cela représentait 16.2 milliards en propriétés résidentielles et 26.8 milliards en propriétés non résidentielles, incluant commerciales, industrielles et plusieurs autres types d'immeuble.

Nous saluons les efforts du gouvernement du Québec à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières. Ceci apportera une meilleure protection aux consommateurs et au système financier québécois. Nous comprenons également le besoin d'une législation claire et moderne.

Ayant suivi le développement du règlement, notre organisation propose que l'on dresse une liste des professionnels qualifiés qui serait autorisé à faire l'établissement du coût de reconstruction neuf et détermination du coût de remplacement de la mécanique du bâtiment de l'immeuble. La liste devrait inclure des « évaluateurs qualifiés », y compris des évaluateurs accrédités de l'ICE (AACI et CRA). Notre processus de qualification et d'accréditation reposent sur plusieurs exigences, tels :

- Les membres accrédités de l'ICE sont reconnus, à l'échelle nationale et internationale, pour rendre de manière impartiale des services d'évaluation, d'examen d'évaluation, de consultation, de planification du fonds de réserve et d'évaluation de machinerie et d'équipement.
- Nos membres adhèrent à des normes professionnelles – les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC) – qui sont conformes aux Normes européennes d'évaluation et aux Normes d'évaluation internationales.



- Le rigoureux programme d'accréditation de l'ICE est reconnu partout dans le monde, alors que les membres stagiaires doivent obtenir un diplôme d'études postsecondaires, en plus de suivre un programme professionnel d'études professionnelles de l'ICE, donné en partenariat avec l'Université de la Colombie-Britannique et l'Université Laval.
- L'ICE possède un programme obligatoire d'assurance-responsabilité professionnelle, ce qui signifie que tous les membres en règle sont couverts pour les services professionnels qu'ils sont qualifiés pour rendre.
- L'ICE applique un processus de résolution des plaintes, conçu pour maintenir l'excellence de la profession d'évaluateur et des services que les membres désignés de l'ICE rendent au public.

Ces facteurs ne sont que quelques raisons pour lesquelles les membres accrédités de l'ICE (AACI et CRA) devraient figurer dans la liste des évaluateurs professionnels qualifiés. Vous trouverez un document plus détaillé en annexe.

Notre organisation demeure à votre disposition, de même qu'à celle de votre personnel et de votre ministère, pour toute question que vous pourriez avoir concernant nos normes, notre processus de d'accréditation, qualification ou nos programmes d'éducation et d'assurance.

Veillez agréer, madame la ministre, l'expression de nos sentiments distingués.

Louis Poirier, BBA, AACI, P.App
Président
Institut canadien des évaluateurs – Québec

c.c.: consultationsassurances@finances.gouv.qc.ca

Institut canadien des évaluateurs (ICE)

L'Institut canadien des évaluateurs (ICE) est une association de premier rang en matière d'évaluation de biens immobiliers, comptant plus de 5 440 membres au Canada. L'ICE travaille en collaboration avec ses 10 associations provinciales affiliées afin d'accorder les titres prestigieux d'Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI™) (*Évaluateur accrédité de l'Institut canadien*) et de Canadian Residential Appraiser (CRA™) (*Évaluateur résidentiel canadien*). Les membres de l'ICE rendent de manière impartiale des services d'évaluation, d'examen, de consultation, de planification du fonds de réserve et d'évaluation de machinerie et d'équipement dans leurs champs de compétence respectifs. Notre mission est de « promouvoir et de soutenir nos membres dans la prestation de services en consultation immobilière de qualité élevée à l'avantage des clients, des employeurs et du grand public ». L'ICE est une organisation d'autoréglementation guidée par les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC), les Règlements et un Code de conduite.

Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC)

Les NUPPEC fournissent les normes d'évaluation professionnelle en vigueur à l'Institut canadien des évaluateurs. Conformes aux Normes européennes d'évaluation et aux Normes d'évaluation internationales, elles sont reconnues et acceptées à l'échelle mondiale comme normes d'évaluation immobilière. Six normes ont été élaborées pour guider la pratique professionnelle des membres de l'ICE :

- Norme relative aux questions d'éthique
- Norme relative aux activités d'évaluation de biens immobiliers
- Norme relative aux activités d'examen
- Norme relative aux activités de consultation
- Norme relative à la planification du fonds de réserve
- Norme relative à l'évaluation de machinerie et d'équipement

Programme de désignation

Le rigoureux programme de désignation de l'ICE pour devenir un CRA™ ou un AACI™ est reconnu mondialement. Pour devenir désigné, les membres stagiaires doivent avoir un diplôme d'études postsecondaires et suivre le programme d'études professionnelles de l'Institut, qui comprend des cours sur l'immobilier et sur l'évaluation, conçus et donnés en partenariat avec l'Université de la Colombie-Britannique et l'Université Laval. En outre, on doit examiner le produit de travail durant le programme de désignation, alors qu'un membre stagiaire doit suivre un programme d'expérience appliquée d'au moins un an accompagné d'un membre désigné. Un examen écrit et une entrevue finale sont les dernières étapes de la désignation.

Pratique professionnelle continue

Les membres de l'ICE doivent accumuler au moins 24 crédits tous les deux ans, dans le cadre du programme obligatoire de Perfectionnement professionnel continu (PPC) de l'Institut. Le Séminaire de pratique professionnelle est une exigence du cycle de perfectionnement professionnel pour tous les membres de l'ICE, y compris les stagiaires. Cette exigence assure que les membres de l'ICE demeurent à la fine pointe de l'industrie immobilière en tant qu'experts de l'évaluation.

Assurance-responsabilité professionnelle

L'ICE a un programme obligatoire d'assurance-responsabilité professionnelle pour tous les membres. Les membres en règle sont couverts pour les services d'évaluation professionnelle qu'ils sont qualifiés pour rendre. La Police assurance de l'ICE fournit aux membres une protection complète, avec une responsabilité pouvant atteindre 2 millions \$ en cas de réclamation. Cette assurance sert à protéger les membres de l'ICE et leurs clients.

Plaintes des consommateurs

L'Institut canadien des évaluateurs (ICE) est déterminé à assurer que les consommateurs et les clients comprennent le processus d'évaluation ainsi que les rôles, responsabilités et attentes d'un évaluateur professionnel. L'ICE est une organisation autoréglémentée de désignation qui a établi un modèle de pratique professionnelle axé sur des normes et qui est souple, transparent et imputable au public.

L'ICE applique un processus de résolution des plaintes, conçu pour maintenir l'excellence de la profession d'évaluateur et des services que les membres désignés de l'ICE rendent au public. L'ICE concentre son investigation et son adjudication sur les plaintes officielles lorsqu'il est allégué qu'un membre a contrevenu aux Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC).