

Envoyé : 29 septembre 2015 21:56

Objet : Loi sur le courtage immobilier

Monsieur le Ministre des finances,

Comme vous l'avez proposé dans le cadre de la révision de la loi sur le courtage immobilier voici mes commentaires.

Depuis la réforme de 2010 nous avons les points suivants négatifs qui sont devenus réalités dans ce domaine ou je suis courtier immobilier agréé.

1 –avant l'ACAIQ qui était l'Association de Courtiers et Agents Immobiliers du Québec était l'association qui protégeait les courtiers et le public alors que maintenant l'OACIQ est un organisation qui ne protège que le public. Pourquoi ceux sont les courtiers qui par leur cotisations finance un organisme qui défend que le public.

2- Les Chambres Immobilières du Québec défendent les courtiers immobiliers car ceux sont leurs clients à qui elles offrent des services.

3-Donc aucune association ne défend les courtiers et cela devrait être créé et financé par les courtiers.

4- L'OACIQ, avec les pouvoirs qu'elle a reçu en 2010, a décidé d'obliger les courtiers à avoir de la formation continue qu'elle supervise : elle ne devrait pas faire ces formations mais laisser les Chambres immobilières ou d'autres établissements à les faire.

5- L'OACIQ traîne énormément à régler tout litige car elle essaye de faire ce qui n'est pas dans son mandat.

6- Les directeurs d'agences sont impliqués dans le fonctionnement de l'OACIQ et des chambres immobilières et donc cela ne garantit pas l'impartialité nécessaire pour les courtiers. Ces dirigeants ne devraient pas en faire partie.

7 –Les directeurs d'agences immobilières peuvent eux aussi faire des opérations de courtage immobilier pour leur propre compte ce qui ne devrait pas être possible.

8-Les courtiers devraient clairement être reconnus comme des travailleurs indépendants et leurs rémunérations avec le système actuel devraient être mises dans des comptes en fidéicomis ce qui les rendrait intouchables en cas de faillite de l'agence.

9- L'assurance que les courtiers ont (FARCIO) n'est pas suffisante compte tenu des montants des transactions actuelles et elle a pour but , une fois de plus, que de couvrir le public.

9- Beaucoup trop de monde a le droit de faire du courtage immobilier et même des organisations de mise en marché ou de pub , comme du proprio , peuvent tromper le public en leur faisant croire qu'ils sont aussi performants qu'un courtier et moins cher alors qu'il ne font

que rendre les produits visibles sur leur site .En cas de problème dans la transaction ils n'ont aucune responsabilité, et ne s'en cachent pas.

10- Un grand nombre de propriétés annoncées pas du proprio sont très souvent vendu grâce a un courtier, mais du proprio dit que c'est eux qui ont fait la transaction .

11- Il y a le problème du niveau des inspecteurs en bâtiments qui ne sont pas encadrés sérieusement et donc risquent de poser un gros problème dans une transaction.

Il y a donc pas mal de points négatifs a reprendre.

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me lire et vous adresse mes salutations distinguées.

Jean-Marcel de Magistris

Courtier immobilier agréé DA

Royal LePage Tendance