



**Association
professionnelle
des courtiers
immobiliers
du Québec**

PAR COURRIEL

Montréal, le 7 septembre 2021

Monsieur Éric Girard
Ministre des Finances
12, rue Saint-Louis
Québec (Québec)
G1R 5L3

Objet : Consultation sur l'encadrement des courtiers immobiliers dans un contexte de surchauffe du marché

Monsieur le Ministre,

Au nom de nos 13 300 membres, nous sommes heureux de vous transmettre nos commentaires et recommandations relativement à la consultation citée en objet.

Les travaux menant à la rédaction du mémoire de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) ont été réalisés en collaboration avec différents acteurs de l'industrie du courtage immobilier, et plus particulièrement avec les bannières et grandes agences immobilières.

Nous avons accompagné les réponses aux 5 questions posées d'une analyse exhaustive du marché immobilier des deux dernières décennies, tant au Québec qu'ailleurs au pays, afin de vous offrir un portrait de la situation, des tendances et de l'incidence des diverses décisions gouvernementales et comportementales.

Nous vous partageons aussi les résultats d'un sondage mené par la firme Léger sur les perceptions et l'appréciation des services de nos membres offerts tant aux acheteurs qu'aux vendeurs, de même qu'une analyse du poids médiatique qu'a connu l'industrie immobilière au cours des 18 derniers mois. Enfin, nous avons jugé utile de préciser le rôle du courtier en lien avec les attentes de son client, qu'il soit vendeur ou acheteur.

Nous sommes confiants que l'ensemble de ces informations vous permettra de conclure que les pratiques de courtage en cours n'ont pas eu pour effet d'exacerber le marché immobilier. La rareté de l'offre, la volonté et les décisions des vendeurs et des acheteurs ainsi qu'une série de facteurs exogènes aux courtiers, expliquent bien davantage l'état de surchauffe.

Au cours de nos travaux, nous avons saisi l'occasion d'identifier une série d'améliorations que nous vous partageons.

Il est aussi de notre intention d'entamer une réflexion plus vaste sur la prestation de services dans le courtage immobilier. Nous nous intéresserons à ce qui se passe ailleurs, consulterons nos membres, travaillerons de pair avec les autres intervenants du milieu de l'habitation, et ce, dans le but de définir le courtage immobilier de demain et de nous y préparer. Il y a lieu de croire que de nouvelles recommandations émaneront de cette réflexion.

Nous demeurons à votre disposition pour discuter de nos réponses et de nos recommandations.

Veillez agréer, monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Denis Joanis
Président et chef de la direction

cc. RE/MAX Québec, Services immobiliers Royal LePage, Via Capitale,
Sutton (Québec) Services immobiliers inc., Proprio Direct et Vendirect