
De: Amélie Brien <[REDACTED]>
Envoyé: 19 août 2021 14:54
À: consultation-secteur-financier
Objet: Consultation publique : Les pratiques des courtiers immobiliers dans le contexte de surchauffe immobilière

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour,

En tant que courtier immobilier, j'aimerais vous partager mon point de vue concernant vos questionnements sur l'encadrement des courtiers immobiliers.

1. Est-ce que des ajustements aux pratiques en vigueur dans le secteur du courtage immobilier devraient être apportés, notamment pour s'assurer que ces pratiques n'exacerbent pas la surchauffe? **La double représentation ne devrait plus être permise. Le Québec est une des seule province permissive, même les États-Unis ne le permettent pas. Cette situation entraîne trop souvent de conflits, malgré le bon vouloir de plusieurs, il reste certaines situations qui mettent en péril la foi du public dans le système de courtage immobilier lorsqu'un courtier représente à la fois le vendeur et l'acheteur dans une transaction de surenchère. Il devient difficile de croire que certains n'ont pas avantaagé leur client direct. Certains courtiers semblent toujours avoir leurs plages horaires de visites complètes. Plusieurs histoires de personnes voulant acheter directement du courtier vendeur, car ils pensent que celui-ci va les avantaager. Cela nuit à la profession ainsi qu'à une représentation efficace. Un courtier devrait toujours référé un acheteur direct afin que celui-ci soit représenté équitablement.**
2. Est-ce que des modifications aux modèles de rémunération en place devraient être apportées pour s'assurer que la rémunération des courtiers est alignée avec les intérêts de leurs clients, qu'ils soient acheteurs ou vendeurs? **La rémunération semble élevée puisque le marché est fou. Lorsque celui-ci se calmera, si une rémunération a été imposée en tant de marché favorable, cela nuira à beaucoup de courtiers. Instauré des barèmes publics afin que les gens soient bien au courant des % pourraient toutefois aider.**
3. Est-ce que la règle interdisant aux courtiers immobiliers de divulguer aux promettants-acheteurs les prix et les conditions des offres déjà reçues devrait être revue?
 - o Si oui, cette divulgation devrait-elle être obligatoire ou à la discrétion du vendeur? **Seulement dans une vente aux enchères. Le vendeur devrait pouvoir choisir sa stratégie.**
 - o Est-ce qu'un promettant-acheteur devrait pouvoir refuser que le prix de sa promesse d'achat soit divulgué aux autres promettants-acheteurs?
 - o Quels seraient les effets d'une modification de la règle en question? **Obliger les gens à suivre une certaine forme pousserait ceux qui ne veulent pas s'y conformer à vendre par eux-même plutôt que d'utiliser les courtiers. Plusieurs ventes sans courtier se passent très bien, mais cela crée aussi plusieurs conflits légaux dans certaines ventes non encadrées.**
4. Est-ce que la pratique visant à concentrer les visites sur une courte période, peu après la mise en vente d'une propriété, devrait être encadrée? **Les vendeurs désirent en général au maximum 3 jours de visite, car il est éprouvant pour eux de devoir soit y assister ou quitter leur domicile durant 3 jours. Si une pratique est instaurée, il faut penser aux biens-être des vendeurs d'abord, puis celui des acheteurs potentiels qui peut-être**

ne pourront pas visiter pour cause d'une demande trop forte.

5. L'organisation de ventes aux enchères publiques en immobilier, avec obligation d'accepter la meilleure offre qui en résulte, devrait-elle être facilitée? **Oui, le système instauré en Australie semble fonctionner très bien. Cela devrait toutefois être un choix en la vente aux enchères et la vente par offre cachée.**

Merci,

Amélie Brien, B. Ing

Courtier Immobilier Résidentiel

Groupe Excelsior - RE/MAX Crystal

