

---

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** 10 juin 2021 21:33  
**À:** consultation-secteur-financier  
**Objet:** Surchauffe

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi

**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Bonjour Monsieur Girard,

J'ai entendu quelques idées pour encadrer les courtiers immobilier du Québec pour "aider" la population à moins s'endetter, et à acheter des maisons. Alors, j'aimerais commenter sur ces idées :

- 1- Remise en question de l'interdiction imposée à un courtier immobilier représentant un vendeur de divulguer aux promettants-acheteurs avec qui il négocie le contenu des offres concurrentes. Mon opinion : S'il est vrai que de tenir les promesses d'achats secrètes peux potentiellement amener un acheteur à offrir un prix "trop haut", il est surtout vrai, que de divulguer le contenu des promesses d'achats ouvre toute grande la porte à exposer publiquement des promesses d'achats bidons, non sérieuses, ou carrément frauduleuse dans le but de faire monter les enchères. On risque très fort que le remède rende le patient encore beaucoup plus malade. Un acheteur sérieux calcule bien ses affaires, et ne fait jamais une offre trop haute. Il fait une offre au prix de marché, et s'il achète, c'est lui et le vendeur qui dictent le marché. C'est ça la réalité. Il ne faut pas donner l'occasion à des "finfineaux" de venir fausser ça.
- 2- Remise en question de la concentration d'un grand nombre de visites sur une courte période peu de temps après la mise en vente d'une propriété. Mon opinion : Comment faire autrement? Mettre un minimum de temps requis pour vendre une propriété? Dans le marché actuel, ça risque de faire monter les prix encore plus. Ceci est une proposition qui ne fait aucun sens.
- 3- La possibilité d'organiser des ventes aux enchères publiques et parfaitement transparentes avec obligation pour le vendeur d'accepter la meilleure offre. Mon opinion : Une promesse d'achat n'est pas une chose simple. Il y a le prix, mais aussi plusieurs conditions. Un vendeur peut choisir de vendre moins cher à des conditions qu'il trouve plus intéressante. Exemple. Vente sans hypothèque, sans inspection, notaire dans un mois. Accepte et c'est vendu. Pas de conditions. Comment gérer de telles négociations dans un enchère? Impossible. Obliger le vendeur à vendre? Est-ce que le Québec viserait le communisme ou le totalitarisme? Faut faire bien attention ici.

Il peut paraître attrayant pour un gouvernement et pour la population de vouloir encadrer le marché immobilier dans le but d'aider la population en essayant de "fausser" ou de contrôler le marché. C'est attrayant, mais, c'est aussi très dangereux. Le libre marché dans l'immobilier au Québec est essentiel. Pourquoi? Parce que tout le reste est bien pire. Tout le reste en fait, est catastrophique. Il n'y a pas beaucoup de demi-mesures ici. Le marché est libre, ou, il ne l'est pas. Et, croyez-moi que vous ne voulez pas vivre dans un marché immobilier non libre au Québec.

Pour aider les familles et le "petit monde" à acheter, il faut les convaincre qu'ils doivent prendre les moyens pour réussir. Il faut se servir de sa tête, de son imagination, pour réussir à s'acheter une maison. Il faut mettre l'effort. Il faut vraiment vouloir. Acheter une maison n'a jamais été facile. Et, ce n'est pas vraiment beaucoup plus difficile aujourd'hui. Il y a du travail comme jamais aujourd'hui. Un jeune peut faire de l'argent aujourd'hui comme jamais auparavant. Il n'a qu'à de grouiller. Il n'a qu'à vouloir. Pourquoi que Montréal est trop cher pour les francophones et pas trop cher pour les anglophones et immigrés? C'est peut-être la vraie question à se poser, et la solution vient peut-

être de cette question. Est-ce que des cours très sérieux de gestions des finances personnelles dans nos écoles québécoises ne seraient pas un début. Si nos enfants de 12 ans savaient déjà la différence entre une dépense et un investissement, ça serait peut-être très positif. ....

Au Plaisir,

Nelson

Nelson Morin  
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
Courtier hypothécaire

[REDACTED]  
[www.NelsonMorin.ca](http://www.NelsonMorin.ca)