
De: Sam Mc <[REDACTED]>
Envoyé: 19 août 2021 18:23
À: consultation-secteur-financier
Objet: CONSULTATION PUBLIQUE : LES PRATIQUES DES COURTIERES IMMOBILIERES DANS LE CONTEXTE DE SURCHAUFFE IMMOBILIERE

Indicateur de suivi: Assurer un suivi

État de l'indicateur: Terminé

Bonjour et merci d'accorder une importance bien méritée aux règles et pratiques utilisées dans le cadre du secteur immobilier. Ces règles et pratiques qui manquent très souvent de transparence et d'intégrité contribuent à exacerber la surchauffe dangereuse de l'immobilier.

Voici mon avis personnel sur les questions que vous avez posées:

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? **Oui, certainement**
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? **Oui, absolument**
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? **Oui**
 - o Si oui, cette divulgation devrait-elle être obligatoire ou à la discrétion du vendeur? **Obligatoire de préférence. Mais attention, l'information devrait être vérifiable/certifiable dans un système tierce qui peut être facilement consulté.**
 - o Est-ce qu'un promettant-acheteur devrait pouvoir refuser que le prix de sa promesse d'achat soit divulgué aux autres promettants-acheteurs? **Non, idéalement l'offre devrait être enregistrée dans un système tierce consultable.**
 - o Quels seraient les effets d'une modification de la règle en question? **Plus de transparence dans un processus actuel opaque et qui peut être facilement abusé**
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? **Oui**
5. L'organisation de ventes aux enchères publiques en immobilier, avec obligation d'accepter la meilleure offre qui en résulte, devrait-elle être facilitée? **Je dirais probablement oui**

Suggestion : S'inspirer de eBay qui a un modèle éprouvé. Soit on achète immédiatement à un prix demandé (Buy Now) ou bien on embarque dans une séquence d'offres supérieures à un minimum demandé jusqu'à une date d'échéance avant laquelle le vendeur peut toujours décider d'accepter une offre...

Note 1 : Aux États-Unis, tout citoyen peut consulter l'historique des valeurs des transactions de vente/achat de n'importe quelle propriété, connaissant son adresse. Nous manquons de beaucoup de transparence dans ce secteur au Canada.

Note 2 : Malheureusement, les anciens gouvernements ont aussi indirectement contribué à amplifier le problème avec leurs politiques de subvention de la rénovation domiciliaire...

-- Samuel