

PL16 : l'APCIQ souhaite favoriser la confiance des acheteurs

Montréal, le 29 octobre 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) a déposé un mémoire dans le cadre de la mise à jour du Règlement établissant diverses règles en matière de copropriété divise (le Règlement). Elle y émet des recommandations dans le but d'assurer la protection du public et d'officialiser certaines pratiques courantes lors de transactions immobilières en matière de copropriété divise.

De ce fait, l'APCIQ propose d'uniformiser l'attestation du Syndicat, actuellement proposée par le gouvernement, en incluant les mêmes clauses que celles d'un formulaire largement utilisé par les courtiers immobiliers, pour ainsi favoriser la transparence transactionnelle. Aussi, l'Association recommande l'ajout d'une disposition au Règlement pour préciser qui sont les personnes autorisées à remplir, signer et donner l'attestation du Syndicat, afin d'éviter toute situation de conflits d'intérêts.

Par ailleurs, il importe, selon l'APCIQ, de clarifier l'obligation d'information du Syndicat de manière à ce qu'elle inclue, en plus des procédures judiciaires, les litiges en arbitrage et en médiation, ainsi que les mises en demeure reçues ou transmises par le Syndicat.

« Nos recommandations visent ultimement à ce qu'il ne subsiste aucune différence marquée entre l'achat d'une maison et l'achat d'une copropriété divise, souligne Nathalie Bégin, présidente du comité de pratique sur le courtage de l'APCIQ. L'intérêt de nos clients et la confiance des acheteurs sont au cœur de nos préoccupations. »

Les recommandations et les mesures proposées

1. Modifier l'article 10 du Règlement afin que les mentions à l'attestation du syndicat reprennent entièrement les clauses comprises au formulaire de l'OACIQ intitulé *Demande de renseignements au Syndicat des copropriétaires (DRCOP)*;
2. Ajouter une disposition au Règlement afin de préciser qui sont les personnes autorisées à remplir, signer et donner l'attestation du Syndicat;
3. Élargir l'obligation d'information du Syndicat pour y inclure les litiges en arbitrage et en médiation, ainsi que les mises en demeure reçues ou transmises par le Syndicat;
4. Uniformiser les termes associés aux demandes édictées aux paragraphes 2 et 4 de l'article 10 du Règlement à trois ans au lieu de deux ans, afin que les pratiques du courtage immobilier y soient intégrées;
5. Adapter le terme « année en cours » à « année civile » pour que la disposition réglementaire puisse s'harmoniser avec la Loi d'interprétation et compléter les paragraphes 3 et 6 de l'article 10 avec la mention « en date de l'attestation »;

6. Préciser la portée et le sens donnés au terme description sommaire de l'article 10 paragraphe 7 du Règlement afin d'y prévoir un minimum d'éléments et ainsi éviter toute discrétion du Syndicat;
7. Permettre aux agences immobilières de détenir un acompte en fidéicommis.

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 15 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca