

LA LOI SUR LE COURTAGE IMMOBILIER ET SES PROTECTIONS, EN UN COUP D'ŒIL !

L'OACIQ, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, est l'autorité du courtage immobilier. L'Organisme informe et protège le public en appliquant la *Loi sur le courtage immobilier (LCI)* conformément au mandat qui lui est confié par le ministère des Finances du Québec. L'OACIQ encadre également la pratique des courtiers immobiliers, notamment en les formant et en les inspectant.

QUE SIGNIFIE ÊTRE REPRÉSENTÉ PAR UN COURTIER IMMOBILIER ?

Un courtier qui vous représente vous conseillera selon vos besoins et critères dans le cadre de la mise en marché de votre immeuble et de la négociation, en plus de protéger vos informations stratégiques et confidentielles.

Pour que votre courtier puisse représenter vos intérêts, vous devez avoir un contrat de courtage ÉCRIT et SIGNÉ avec lui.

ATTENTION : une entente verbale n'est pas valide depuis le 10 juin 2022.

QUEL EST LE RÔLE DE VOTRE COURTIER IMMOBILIER ET QUELLES SONT SES OBLIGATIONS ?

Sachez que les devoirs et obligations déontologiques du courtier visent à protéger vos intérêts lors de la transaction.

Votre courtier doit, entre autres :

- promouvoir vos intérêts et protéger vos droits, tout en agissant de façon juste et équitable envers chacune des autres parties à la transaction immobilière.
- vous **conseiller** et vous **informer** avec objectivité.
- faire les **vérifications** nécessaires afin de pouvoir démontrer l'exactitude des informations qu'il vous donne, et vous fournir la documentation pertinente s'y rapportant.
- constamment agir en toute **transparence** et en toute **intégrité** et tenir informées toutes les parties à la transaction de tout facteur pouvant affecter celle-ci.
- protéger vos informations personnelles et stratégiques.
- éviter de se placer en situation de **conflit d'intérêts**.
- suivre des formations continues obligatoires permettant de maintenir un haut niveau de professionnalisme.



BON À SAVOIR

Puisque les intérêts des deux parties à une transaction sont opposés, un courtier immobilier résidentiel ne peut pas représenter simultanément le client acheteur et le client vendeur, lors d'une transaction immobilière sur une propriété et être lié par contrat de courtage à chacune d'elles. Cela s'appelle de la **double représentation** et c'est interdit par la *Loi sur le courtage immobilier*, sauf dans des situations exceptionnelles.

Choisir de faire affaire avec un titulaire de permis pour acheter, vendre ou louer une propriété, c'est s'adjoindre les services d'un courtier dûment autorisé à agir par l'OACIQ !

COMMENT LA LOI VOUS PROTÈGE-T-ELLE ?

Conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*, l'OACIQ a mis en place de nombreux outils pour vous protéger, notamment :



Le Service d'assistance au public et le Bureau du syndic, qui analysent les plaintes et recommandent les actions à poser en cas d'infraction déontologique d'un titulaire de permis de l'OACIQ.



Le comité de discipline a le pouvoir d'imposer des sanctions disciplinaires.



Une assurance responsabilité professionnelle en cas de faute, d'erreur ou d'omission dans le cadre d'une transaction.



Un Fonds d'indemnisation du courtage immobilier peut vous dédommager en cas de fraude, d'opération malhonnête ou de détournement de fonds de la part du courtier ou de l'agence.

En somme, les mesures contenues dans la Loi et ses règlements, et appliquées par l'OACIQ, visent à vous assurer une transaction en toute quiétude.

LES FORMULAIRES DE L'OACIQ : CONÇUS POUR ASSURER VOTRE PROTECTION !

Votre courtier a l'obligation d'utiliser les formulaires de l'OACIQ. Il vous présentera ceux qui s'appliquent à votre situation, parmi la cinquantaine de formulaires et contrats prévus. En signant un contrat de courtage avec votre courtier, vous vous assurez qu'il représentera vos besoins et intérêts tout au long de la transaction, dans une relation d'étroite collaboration.

Certaines clauses des **formulaires obligatoires** ont été ajoutées, par exemple pour appuyer l'interdiction de double représentation ou pour rappeler l'importance de l'inspection préachat. Ces formulaires, approuvés par le ministre des Finances du Québec, ont fait l'objet de nombreuses étapes de validation ainsi que de constantes mises à jour.



VOUS AVEZ UNE QUESTION ?

N'hésitez pas à communiquer avec le centre de renseignements **Info OACIQ** au **450 462-9800** ou, sans frais au **1 800 440-7170**. L'un de ses agents d'information saura vous aiguiller sur les devoirs et obligations de votre courtier et vous dirigera vers la ressource appropriée, s'il y a lieu.

Vous pouvez également consulter **l'ensemble des mécanismes de protection** mis à votre disposition conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*.



BON À SAVOIR

La majorité des transactions immobilières se passe bien. Toutefois, en nous signalant tout problème rencontré lors de votre transaction, vous contribuez à la protection du public et permettez à l'OACIQ d'assurer l'encadrement du courtage immobilier. Notez qu'un manquement d'un courtier aux règles déontologiques n'entraîne pas automatiquement une compensation monétaire pour le consommateur. Le comité de discipline n'a pas le pouvoir, dans la loi, de dédommager le public, contrairement aux tribunaux civils.



DES QUESTIONS ?

Nos agents du centre de renseignements **Info OACIQ** se feront un plaisir d'y répondre.

Parcourez notre site web **oaciq.com** : nous y diffusons du contenu actuel et des conseils pratiques.