

L'inspection

Avoir l'assurance de pratiquer dans les règles de l'art donne non seulement confiance aux dirigeants d'agence et aux courtiers, mais également au public appelé à transiger par leur intermédiaire.

L'inspection protège ce lien de confiance. Elle vise à surveiller l'exercice des activités des titulaires de permis de l'OACIQ en procédant, notamment, à la vérification de leurs dossiers, comptes, livres et registres. Ce faisant, elle aide les dirigeants d'agence et les courtiers à se conformer à la Loi sur le courtage immobilier et à ses règlements.

Le Comité d'inspection

De par la Loi, un comité d'inspection est constitué au sein de l'OACIQ. Il est composé de dirigeants d'agence immobilière ou hypothécaire et de courtiers agissant à leur compte. Ces derniers ne font pas d'inspections personnellement, mais s'adjoignent des inspecteurs à cette fin.

Le comité d'inspection a pour fonction de surveiller l'exercice des activités des agences et des courtiers

en procédant, notamment, à la vérification des dossiers, comptes, livres et registres.

Il vérifie également la compétence des titulaires de permis. Il peut, en outre, obliger un dirigeant d'agence ou un courtier à suivre avec succès un cours ou à compléter toute autre formation.



La mission de l'OACIQ

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) a pour principale mission d'assurer la protection du public par l'application des règles de déontologie et l'inspection de ses titulaires de permis en veillant, notamment à ce que l'activité de ses titulaires de permis soit poursuivie conformément à la loi et aux règlements.



4905, boulevard Lapinière, bureau 2200, Brossard (Québec) J4Z 0G2
Téléphone : 450 676-4800 ou 1 800 440-5110 • Télécopieur : 450 676-7801
Info OACIQ : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170
www.oaciq.com • info@oaciq.com



ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Le Service d'inspection



Un soutien aux
dirigeants d'agences
immobilières ou
hypothécaires,
à leurs courtiers
immobiliers et aux
courtiers agissant
à leur compte

Les inspecteurs

Spécialement formés à cette fin, les inspecteurs sont des employés permanents de l'OACIQ. Ils sont titulaires d'un permis de courtier immobilier, mais ils n'ont pas le droit d'exercer la profession.

Outre le travail spécifique relié à l'inspection, les inspecteurs ont également un rôle de soutien et de formation, lors des visites d'inspection.

Ils s'impliquent auprès des titulaires de permis, en donnant des conférences, des sessions de démarrage et certaines des formations offertes par l'OACIQ.



Avis d'inspection

Le titulaire de permis recevra (par télécopieur, par courriel ou par la poste) un avis d'inspection indiquant la date et l'heure à laquelle l'inspecteur se présentera à l'établissement.

La présence du dirigeant d'agence ou du courtier agissant à son compte est requise lors de l'inspection.

Il est à noter, dans certaines situations particulières, que l'inspecteur peut se présenter sans avis chez une agence ou chez un courtier agissant à son compte.

Portée de l'inspection

En conformité avec la Loi, l'inspection porte sur l'ensemble de la pratique de l'agence et du courtier.

L'inspecteur vérifie la conformité de la gestion du compte/des comptes en fidéicomis, de la comptabilité, de la tenue des dossiers et registres et de la divulgation des conflits d'intérêts.

À cela, s'ajoute l'inspection de la compétence, par l'examen de la rédaction des contrats de courtage et des promesses de transaction et par la vérification de l'ensemble de la documentation versée au dossier.

Si l'inspecteur constate une infraction qui compromet la protection du public, il peut la soumettre au comité d'inspection, qui fera toute recommandation qu'il juge appropriée ou il pourra immédiatement déférer la situation au syndic.

Le rapport d'inspection

À la suite de l'inspection, un rapport est transmis à l'agence ou au courtier agissant à son compte.

Les éléments conformes et non conformes sont identifiés clairement et les « actions requises » spécifient les correctifs qui doivent être apportés.

De plus, chaque courtier inspecté recevra un rapport individuel qui précise les corrections requises au niveau de la rédaction des contrats.

Apporter sans délai les correctifs requis aux rapports permet au titulaire de permis de se conformer à la Loi et d'améliorer sa pratique professionnelle.

Suivi d'inspection

Par ailleurs, d'autres actions pourraient devoir être entreprises après l'inspection pour s'assurer que le dirigeant d'agence ou le courtier a donné suite aux actions requises de l'inspecteur et aux engagements exigés par le comité d'inspection, s'il y a lieu.

Il pourrait s'agir, entre autres, de suivre un cours ou une formation ou d'organiser une rencontre de tous les courtiers au sein de l'agence avec l'inspecteur pour une séance d'information. Une autre inspection pourrait être également prévue dans les 12 mois qui suivent.