



Question d'immobilier: Nouvelles règles de courtage

Description

De nouvelles règles pour alléger la concurrence et la pénurie, mais le feront-elles ?

Par **Joseph Marovitch**

7 avril 2022

Le gouvernement prévoit d'instaurer de nouvelles règles à compter du **10 juin 2022**, qui régleraient la question de la **double représentation** ou du fait qu'un courtier représente à la fois le vendeur et l'acheteur tout en étant rémunéré par le vendeur. Il y a des retombées positives à réaliser en s'assurant que les vendeurs et les acheteurs sont représentés par des courtiers distincts, afin d'atteindre des résultats équitables et objectifs pour les deux parties.

Cependant, il faut se poser certaines questions. Si le vendeur engage un **courtier inscripteur** et que celui-ci n'est pas tenu de partager sa commission avec le courtier représentant l'acheteur, le courtier réduira-t-il sa commission de 5 % en moyenne à 2,5 % ou facturera-t-il le même pourcentage de 5 % ou peut-être 3,5 % ? Après tout, le courtier inscripteur ne doit plus partager sa commission. Ne devrait-il pas y avoir des économies ?

Les courtiers qui représentent un acheteur après le 10 juin devront signer un contrat avec l'acheteur. Cela signifie que l'acheteur doit accepter de payer le courtier qui le représente une commission à l'achat 2 %, 2,5 % ou peut-être 3 %. Cela fera-t-il augmenter les frais de commission totaux ?

Il y a des retombées positives à réaliser en s'assurant que les vendeurs et les acheteurs sont représentés par des courtiers distincts, afin d'atteindre des résultats équitables et objectifs pour les deux parties.



De même, de qui le courtier vendeur obtient-il sa rémunération ? Est-ce qu'elle provient des fonds versés au notaire lors de la signature ou est-ce que l'acheteur paie de sa poche, plus la TPS et la TVP ? Cela aura-t-il un effet dissuasif sur les acheteurs qui décident plutôt d'acheter sans courtier d'achat pour les représenter ? Ce serait vraiment comme se défendre devant un tribunal sans avocat. Les transactions immobilières sont des actions légales avec des ramifications légales.

Pour instaurer ces nouvelles règles, il faut qu'elles soient extrêmement claires et que le public soit pleinement conscient de leurs conséquences. Une transaction immobilière ne fonctionne sans représentation que lorsqu'il n'y a pas de problèmes extrinsèques. Dès qu'un problème survient, tel qu'un réservoir d'huile caché, une vue illégale, une atteinte à une autre propriété ou un vice caché, pour ne citer que quelques-uns des milliers de problèmes qui peuvent surgir et qui sont normalement gérés et résolus par un courtier immobilier expérimenté, l'acheteur regrettera de ne pas avoir eu recours à un courtier pour éviter ou résoudre tous les problèmes qui semblent évidents pour un courtier expérimenté.

La règle des dix jours

Dans un [article récent du Financial Post](#), certaines provinces, comme la Colombie-Britannique et la Nouvelle-Écosse, introduisent de nouvelles mesures qui permettent aux acheteurs d'annuler leurs offres acceptées quelques jours après la fin de la diligence raisonnable. La raison en est que la concurrence est féroce et que les acheteurs, en plus de proposer des prix exorbitants, sautent des conditions telles que l'inspection et l'examen des documents, pour découvrir après la prise de possession l'erreur coûteuse ils ont commise. Le problème de cette nouvelle règle est que le vendeur, sur la base de la vente de sa maison, a fait une offre sur une autre maison, a pris des dispositions pour déménager, et a dépensé de l'argent et du temps qui se traduiront par des dommages si l'acheteur de sa maison décide d'annuler l'offre.

'Les banques ont institué des règles garantissant que les exigences en matière de prêts hypothécaires sont plus strictes pour éviter un effondrement de l'économie. Pourquoi ne pas appliquer des contrôles et des équilibres aux achats de maisons ?'

Il serait beaucoup plus logique d'instituer une loi stipulant que les acheteurs doivent effectuer des inspections, examiner les documents et suivre les protocoles appropriés de diligence raisonnable s'ils veulent acheter une maison. Les banques ont institué des règles garantissant que les exigences en matière de prêts hypothécaires sont plus strictes pour éviter un effondrement de l'économie. Pourquoi ne pas appliquer des contrôles et des équilibres aux achats de maisons ?

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous référer à la section des commentaires au bas de la page. Par ailleurs, pour consulter les articles précédents, [cliquez ici](#).

Prochain article : **Les immeubles à revenus sont en vogue**

État du marché immobilier

Le printemps est là, et les ventes sont au ralenti, ce qui n'est pas normal pour le marché à ce moment de l'année, et les prix ne semblent pas baisser. Cependant, avec les taux d'intérêt qui augmentent plus vite que prévu et le peu d'inventaire, les vendeurs sont peu enclins à vendre car ils sont conscients qu'ils se retrouveront parmi les



nombreux acheteurs à la recherche d'un logement qui leur coûtera plus cher. Tout indique qu'avec le temps et la hausse des taux d'intérêt, le marché progressera, mais pas au rythme effréné des deux dernières années. Avec le manque d'inventaire, les prix élevés, et la hausse des taux d'intérêt, la demande pour des immeubles à revenus est en augmentation. Consultez l'article de la semaine prochaine.

Passez une excellente semaine et restez prudent.

N'OUBLIONS PAS QUE LES PERSONNES ATTEINTES DE CANCER SONT ÉGALEMENT VULNÉRABLES !

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :



Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

[S'inscrire](#)

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com



LIVRAISON GRATUITE
*achats de 99\$ et plus**

LINEN CHEST

MAGASINEZ

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. Joseph Marovitch
2. l'état du marché immobilier
3. Nouvelles règles de courtage
4. Question d'immobilier

date créée

avril 2022