



## **COMMUNIQUÉ** **Pour diffusion immédiate**

### **Surévaluation du marché immobilier : l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec s'inquiète de préjudices potentiels pour les acheteurs et emprunteurs**

**Montréal, le 28 octobre 2016** – En réaction à la publication du récent rapport de la SCHL, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec manifeste une fois de plus son inquiétude quant aux signes élevés de conditions problématiques détectés et liés à la surévaluation des prix. Néanmoins, l'Ordre souligne qu'il n'est pas entièrement surpris du constat dressé par la SCHL dans le rapport trimestriel d'octobre 2016.

En effet, depuis les vingt dernières années, l'Ordre est maintes fois intervenu pour mettre en garde la Société canadienne d'hypothèques et de logement quant au risque de n'avoir recours qu'à un système automatisé pour estimer la valeur marchande d'une propriété. Ce système, parce qu'il ne peut mesurer la valeur et la qualité intérieure d'une propriété, devrait demeurer un outil complémentaire à une intervention professionnelle.

Mentionnons que sans la présence d'un professionnel pour faire une enquête sur la propriété, pour constater l'état intérieur des lieux de même que de l'environnement et pour établir des comparables, le risque d'établir un prêt hypothécaire sur une valeur marchande trop élevée est fort. Les conséquences de cette surévaluation sont alors nombreuses -et les dernières années en témoignent- problèmes liés à la conformité, prix trop élevé payé par l'acheteur, surendettement, etc. Seule, une inspection visuelle et professionnelle peut rassurer le futur propriétaire et lui éviter les mauvaises surprises après achat.

L'Ordre se désolé de constater que cette situation est préjudiciable, particulièrement envers des clients peu aguerris quant à la souscription des prêts hypothécaires résidentiels. Les clients de la SCHL sont souvent les acheteurs d'une première propriété qui ne connaissent pas encore les rouages qu'implique un investissement financier aussi majeur que décisif ! Aussi, à titre d'ordre professionnel, notre intervention s'inscrit dans le cadre de notre mission : la protection du public.

Finalement, l'Ordre croit fermement qu'un rapport d'évaluation de valeur marchande peut rassurer le consommateur sur la qualité de son investissement financier de même que le prêteur quant à la qualité de son portefeuille de prêts. Lors d'une transaction immobilière, l'évaluateur agréé est le seul intervenant impartial qui n'a pas d'intérêt dans la transaction. Il contribue à une rigoureuse et prudente gestion quant à la souscription des

prêts hypothécaires, préservant ainsi les risques d'une surévaluation des valeurs des propriétés.

**À propos de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec**

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, constitué en vertu du Code des professions, regroupe plus de 1 000 membres et a pour mandat d'assurer la protection du public en encadrant la pratique professionnelle de ses membres.

**Pour une demande d'entrevue ou pour plus d'informations :**

Marianne Bourque, 514 281-9888 ou 1-800-982-5387

[parf@oeaq.qc.ca](mailto:parf@oeaq.qc.ca)