



COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

Ristourne lors de transactions hypothécaires : L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec encourage les futurs acheteurs à être vigilants

MONTREAL, le 9 décembre 2014 - Dans le cadre de la parution de l'article « Une maison sans mise de fonds », sous la plume de Stéphanie Grammond dans *La Presse*, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) réitère l'importance d'être vigilant lors de transactions hypothécaires. La ristourne sur le prêt hypothécaire qui est offerte en argent par certains promoteurs dans plusieurs régions du Québec constitue une fraude qui ne doit pas être prise à la légère par les futurs acheteurs.

Alors qu'on apprend aujourd'hui qu'au Québec, plusieurs acheteurs deviennent propriétaires sans fournir de mise de fonds, l'OEAQ rappelle aux acheteurs de faire preuve d'une grande prudence lorsqu'ils entament les démarches visant l'obtention de leur prêt hypothécaire. Il y a fraude hypothécaire lorsqu'une personne fait sciemment une fausse déclaration dans le but d'obtenir un financement hypothécaire que le prêteur ne lui aurait pas accordé s'il avait su la vérité.

«La loi fédérale prévoit qu'on ne peut consentir une hypothèque au-delà de 95 % de la valeur marchande d'une propriété. Enregistrer une hypothèque avec une fausse valeur est donc un acte illégal » a déclaré le président de l'OEAQ, M. Richard Côté.

Gonflement artificiel du marché immobilier

Par ailleurs, l'OEAQ est aussi préoccupé par le fait que les pratiques frauduleuses, telles que celle de la ristourne, contribuent au gonflement artificiel des prix sur le marché immobilier. Ce type de pratique, en plus de fausser les données en exerçant une pression à la hausse sur les valeurs immobilières, contribue à l'accroissement du risque d'endettement des

ménages puisque la valeur des propriétés qu'ils achètent est augmentée de façon significative.

«Ces pratiques frauduleuses nous incitent à rappeler au public l'importance de faire appel à un évaluateur agréé, seul intervenant impartial, lors de transactions immobilières. L'évaluateur agréé a le devoir d'enquêter sur les informations qu'il recueille lors de la production de son rapport d'évaluation d'une propriété. Ainsi, en comparant des propriétés de valeur similaire, il sera à même de constater les écarts significatifs dans des situations de fraudes et donc, il sera en mesure d'en aviser les institutions financières» a ajouté M. Côté.

Rappelons que l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, constitué en vertu du *Code des professions*, regroupe plus de 1000 membres dont le mandat est d'assurer la protection du public en encadrant la pratique professionnelle de ses membres.

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

Noémie Prigent-Charlebois,
514-716-8298,
Npregent-charlebois@tactconseil.ca