



COMMUNIQUÉ **Pour diffusion immédiate**

Marché immobilier : Une évaluation objective s'impose

Montréal, 25 septembre 2014 – Dans la foulée des prévisions formulées par la Société canadienne d'hypothèque et logement (SCHL) au sujet du prix des propriétés sur le marché québécois, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) souligne l'importance de procéder à des évaluations immobilières objectives.

Ainsi, l'Ordre des évaluateurs agréés salue l'intention du ministre Joe Oliver qui entend réformer le rôle de la SCHL pour que les banques supportent davantage de risques en matière de prêts hypothécaires assurés.

Alors que le président de la SCHL, M. Evan Sidall, déclarait la semaine passée que le prix des maisons demeure élevé au Québec, mais qu'il n'y a pas de catastrophe en vue, l'OEAQ rappelle ses préoccupations à l'égard des politiques de la SCHL qui, plutôt que de valider la garantie hypothécaire par une évaluation professionnelle, privilégie la gestion de risques à partir d'une banque de données modélisées.

Cette approche comporte certaines lacunes non négligeables qui doivent être mises en lumière. La plus importante d'entre elles est reliée au fait que les données les plus incidentes sur la valeur de la propriété sont issues d'outils de référence réalisés par et pour des vendeurs soucieux de conclure le maximum de transactions, et ce, le plus rapidement possible et au meilleur prix.

Mandaté par la loi pour assurer la protection du public, l'Ordre des évaluateurs agréés s'inquiète du fait qu'il n'y a plus de professionnel impartial qui intervienne dans le processus d'acquisition d'une propriété, mais seulement des intervenants intéressés : courtier, banquier, assureur.

«Trop souvent, l'appréciation de la valeur de la propriété se fait sur un coup de coeur ou par des gens qui ont des intérêts directs dans la transaction. Plusieurs facteurs influencent la valeur marchande d'une propriété et c'est la raison pour laquelle l'Ordre réitère l'importance de faire appel aux évaluateurs agréés pour en établir le juste prix et éviter que les acheteurs n'aient pas à assumer une prime trop élevée à la SCHL durant toute la durée de leur emprunt » a déclaré M. Richard Côté, président de l'OEAQ.

L'évaluateur agréé a toujours été un partenaire important pour les institutions prêteuses dans l'élaboration de leur portefeuille hypothécaire, et ce, autant au bénéfice de ces dernières que de leur clientèle. Son travail consiste à formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier à une date donnée. Les préjugés, les intérêts personnels et les préférences ne figurent pas dans sa démarche professionnelle.



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 Prégent-Charlebois

514-716-8298

Npregent-charlebois@tactconseil.ca