



## **COMMUNIQUÉ**

### **Pour diffusion immédiate**

#### **Réforme du système hypothécaire canadien : l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec partage la vision du FMI**

**Montréal, le 10 mars 2015** – L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) salue la sortie du Fonds monétaire international (FMI) en faveur d'une réforme progressive du système hypothécaire canadien. Alors que l'on craint une surchauffe du marché immobilier au pays, l'OEAQ est d'avis qu'il faut revoir le rôle de l'État dans l'assurance des crédits hypothécaires.

Selon l'OEAQ, les banques devraient supporter davantage de risques en matière de prêts hypothécaires assurés. La raison est simple : les politiques actuelles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), plutôt que de valider la garantie hypothécaire par une évaluation professionnelle, privilégient la gestion de risques à partir d'une banque de données modélisées.

« Le système actuel de la SCHL, principal fournisseur d'assurance prêt hypothécaire, ne se base pas toujours sur des évaluations immobilières objectives. Cela a pour principal effet de gonfler les prix sur le marché immobilier. Plusieurs facteurs influencent la valeur marchande d'une propriété et c'est la raison pour laquelle l'OEAQ 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'approche privilégiée par la SCHL 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.

L'OEAQ tient à rappeler que l'évaluateur agréé a toujours été un partenaire important pour les institutions prêteuses dans la gestion 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.

### **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 1000 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:**

Noémie Prigent-Charlebois

514-716-8298

[Npregent-charlebois@tactconseil.ca](mailto:Npregent-charlebois@tactconseil.ca)