



Communiqué

Pour diffusion immédiate

le novembre 30, 2022

Les acheteurs en Ontario pourraient être mieux protégés par le Conseil ontarien de l'immobilier, selon la vérificatrice générale

(Toronto) Le Conseil ontarien de l'immobilier (COI), l'organisme de réglementation des courtiers immobiliers de la province, pourrait mieux protéger les intérêts des consommateurs lorsqu'ils effectuent l'un des achats les plus importants de leur vie, affirme la vérificatrice générale Bonnie Lysyk dans son *Rapport annuel 2022*. Le COI vise à protéger les consommateurs qui achètent des propriétés en Ontario.

Malgré son mandat de protéger les consommateurs, le conseil d'administration du COI est presque exclusivement composé de représentants du secteur de l'immobilier. Contrairement à ce que le COI était tenu de faire, aucun processus de consultation permettant que lui soient formulés directement des commentaires sur des questions d'importance pour les consommateurs n'a été mis en place pour la majeure partie de son existence.

Le rapport de la vérificatrice a révélé les points suivants à améliorer :

- Certaines protections juridiques imposées dans d'autres administrations, comme la restriction imposée aux courtiers immobiliers représentant les deux parties d'une transaction immobilière, n'existent pas en Ontario. Pourtant, ce type de transaction présente des risques inhérents pour les consommateurs. L'Ontario autorise également les « offres à l'aveugle », qui empêchent les acheteurs potentiels de connaître la valeur des autres offres et ne leur accordent aucune période de réflexion pour remettre en question leur achat.
- Le COI n'a pas élaboré de politique qui empêche un courtier immobilier de profiter d'une transaction qui va à l'encontre de son code d'éthique, et les amendes imposées au courtier dans de tels cas sont souvent inférieures à la commission qu'il perçoit sur la vente.
- Le COI n'a pas adopté de processus uniforme pour évaluer les candidats qui divulguent des antécédents criminels. L'audit a porté sur 25 courtiers et agents immobiliers inscrits au cours des trois dernières années qui avaient divulgué une condamnation ou une accusation au criminel. Même si le COI peut refuser d'inscrire des candidats dont on ne peut raisonnablement s'attendre à ce qu'ils exercent leurs activités légalement et avec intégrité, 20 des 25 inscriptions ont été approuvées et le COI n'a pas expliqué par écrit la raison pour laquelle il n'a pas refusé les inscriptions.
- Le COI inspecte les maisons de courtage afin d'évaluer leur conformité à la Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier. Toutefois, plus du quart des maisons de courtage n'ont jamais fait l'objet d'une inspection complète et plus du tiers n'en ont pas fait l'objet depuis plus de cinq ans.

De plus, Mme Lysyk souligne qu'il est probable que des activités de blanchiment d'argent se produisent dans le secteur de l'immobilier en Ontario, mais qu'elles passent sous le radar. Les transactions importantes en espèces sur des biens immobiliers sont rarement déclarées, même si elles devraient l'être. Le Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada (CANAFE), l'organisme fédéral chargé de faire le suivi des transactions importantes en espèces, n'a reçu aucune déclaration de la part des courtiers immobiliers de l'Ontario de 2017 à 2021 et seulement 18 l'année suivante.

Le rapport d'audit comporte 25 recommandations aux fins d'amélioration.

Renseignements :
Bonnie Lysyk
Vérificatrice générale
(647) 267-9263

Le rapport est accessible à l'adresse www.auditor.on.ca

 @OntarioAuditor

Le Bureau de la vérificatrice générale de l'Ontario est un bureau indépendant de l'Assemblée législative qui mène des audits de l'optimisation des ressources et des audits financiers du gouvernement provincial et de ses ministères et organismes. Il audite également les organismes du secteur parapublic qui reçoivent un financement provincial. Sa vision est d'offrir une valeur et un niveau d'assurance exceptionnels aux députés à l'Assemblée législative, au Comité permanent des comptes publics et à l'ensemble de la population ontarienne en faisant un travail de haute qualité qui favorise la responsabilisation, l'optimisation des ressources et une gouvernance efficace dans le secteur public de l'Ontario.