



La **mission** de l'ACAIQ

L'Association a pour principale mission d'assurer la protection du public par l'application des règles de déontologie et l'inspection professionnelle de ses membres en veillant, notamment à ce que l'activité de ses membres soit poursuivie conformément à la loi et aux règlements.



Association des courtiers
et agents immobiliers du Québec

L'inspection
professionnelle

En toute **confiance** !



L'inspection professionnelle

Avoir l'assurance de pratiquer dans les règles de l'art donne non seulement confiance aux courtiers et agents immobiliers, mais également au public appelé à transiger par leur intermédiaire. L'inspection professionnelle protège ce lien de confiance.

Elle vise à surveiller l'exercice des activités des membres de l'ACAIQ en procédant, notamment, à la vérification de leurs dossiers, comptes, livres et registres. Ce faisant, elle aide les courtiers et agents immobiliers à se conformer à la *Loi sur le courtage immobilier* et ses règlements.

Le Comité d'inspection professionnelle

C'est au *Comité d'inspection professionnelle* que revient la responsabilité de déterminer les priorités en la matière. Le comité est formé d'au moins trois membres qui sont nommés par le conseil d'administration de l'ACAIQ pour un mandat d'un an, renouvelable. Ces derniers ne font personnellement jamais d'inspections professionnelles.

Les inspecteurs

Spécialement formés à cette fin, les inspecteurs du service de l'inspection professionnelle sont des employés permanents de l'Association. Ils ont l'expérience du courtage immobilier, mais n'ont pas le droit d'exercer la profession. Ils agissent donc en connaissance de cause comme personnes ressources auprès des courtiers et agents immobiliers dans la gestion de leur pratique professionnelle.



Les préavis d'inspection

Habituellement, tout membre de l'Association reçoit un préavis d'inspection au moins sept jours avant la visite d'un inspecteur. Cependant, le service d'inspection professionnelle peut convenir d'une autre date, dans les cas de force majeure seulement.

Portée de l'inspection

Plusieurs protocoles d'inspection ont été développés par le service d'inspection professionnelle pour s'adapter aux différents marchés du courtage immobilier (résidentiel, commercial, locatif, etc.). Dans certains cas, l'inspection peut viser la vérification d'un élément spécifique comme, par exemple, la comptabilité des sommes détenues en fidéicommiss.

Le rapport d'inspection

À la suite d'une inspection professionnelle, un rapport est soumis au courtier et à chacun des agents immobiliers concernés. Des recommandations y sont faites pour apporter s'il y a lieu des améliorations ou pour attirer l'attention sur des facteurs de risques tels que l'importance de vérifier les informations inscrites sur les fiches descriptives des immeubles.

Suivi de l'inspection

En plus de déposer un rapport d'inspection, d'autres actions peuvent être entreprises à la suite des observations faites par l'inspecteur. Des rencontres de formation et de sensibilisation avec le courtier et les agents immobiliers peuvent s'ensuivre. Dans les cas où une infraction de nature à compromettre la protection du public est constatée, l'inspecteur peut les déférer au bureau du syndic ou les soumettre au comité d'inspection qui pourra demander au syndic de l'ACAIQ de faire enquête.

Publicité et vigie Internet

Le service d'inspection professionnelle exerce aussi la surveillance des sites Internet de courtage immobilier pour s'assurer, entre autres, que la publicité soit réglementaire et explicite. Il est donc recommandé aux courtiers et agents immobiliers de faire valider leur publicité par le service d'inspection, quel que soit le moyen de diffusion prévu (Internet, journal, cartes professionnelles, etc.).

De plus, la vigie Internet du service d'inspection professionnelle permet de détecter les cas de pratique illégale de la profession, lesquels sont aussitôt portés à l'attention du service de l'exercice illégal de l'ACAIQ qui entreprend dès lors les procédures pour y mettre fin.

Agir en toute confiance

L'inspection d'un bureau de courtage immobilier est le moment propice pour le courtier et ses agents d'obtenir différentes informations permettant d'accroître leurs compétences professionnelles. Être bien informé permet d'agir en toute confiance et d'offrir un service impeccable.

Conserver la confiance du public

L'inspection professionnelle des courtiers et agents immobiliers du Québec est l'un des principaux mécanismes de protection du public de l'ACAIQ. Elle permet d'assurer un encadrement rigoureux de la pratique du courtage immobilier, de maintenir le haut niveau de professionnalisme des membres de l'Association et, ainsi, de conserver la confiance du public.

