



Fonds d'indemnisation du courtage immobilier

Une acheteuse ne peut pas être indemnisée pour des vices cachés dont son agent ne connaissait pas l'existence

La mission du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier est d'indemniser les victimes d'une fraude, d'une opération malhonnête ou d'un détournement de fonds commis par un courtier ou un agent immobilier. Lorsqu'il indemnise, le Fonds peut tenter un recours contre le courtier ou l'agent impliqué pour récupérer l'indemnité versée.

Une acheteuse visite une propriété en compagnie de son agent. La journée même, elle signe une promesse d'achat dans laquelle elle renonce à l'inspection suggérée par son agent. Après une contre-proposition et une réduction du prix, l'acte de vente est signé et la transaction est complétée.

Peu de temps après avoir emménagé, l'acheteuse constate certains problèmes affectant l'immeuble. Elle commande alors une inspection, qui révèle notamment la pourriture de certains éléments structuraux en bois et la présence de moisissure et de champignons sur la structure du plancher.

Dans un deuxième rapport, un autre inspecteur soutient que l'ancien propriétaire était sans doute au courant de la putréfaction des structures. Les travaux à effectuer selon le rapport d'inspection totalisaient une somme de plus de 50 000 \$. L'acheteuse a donc réclamé la somme de 15 000 \$, le maximum admissible en vertu de la loi, afin de payer les travaux.

Toutefois, le Fonds d'indemnisation n'a pu répondre positivement à cette demande, puisqu'il était impossible pour l'agent visé de détecter les problèmes autres que ceux divulgués par le vendeur. Même si le vendeur était au courant des vices découverts et qu'il les avait camouflés, l'agent ne peut être tenu responsable de cette situation, d'autant plus qu'il avait recommandé à l'acheteuse une inspection professionnelle.

Des renseignements supplémentaires sont disponibles sur le site Internet du Fonds, à l'adresse www.indemnisation.org.
On peut également joindre le Fonds au (450) 676-4800 ou au 1 800 440-5110.