

Déposé le : 25 octobre 2011

N° CRC-049

Secrétaire :

CAAMP
ACCHA 

Montréal, le 21 octobre 2011

Monsieur Raymond Bernier
Député de Montmorency et Président de la
Commission des Relations avec les citoyens
Hôtel du Parlement
1045, rue des Parlementaires, bur. RC.119
Québec (Québec) G1A 1A4

Objet: Projet de loi n 24, Loi visant principalement à lutter contre le surendettement des consommateurs et à moderniser les règles relatives au crédit à la consommation – Position de l'Association canadienne des courtiers hypothécaires accrédités

Monsieur le Président et membres de la Commission,

L'Association canadienne des courtiers hypothécaires accrédités (ACCHA) a été saisie des travaux de votre commission relatifs au projet de loi mentionné en rubrique et constate avec surprise et stupéfaction que dans son libellé actuel, il est susceptible de créer un chaos bureaucratique invraisemblable et préjudiciable pour l'industrie et ses membres.

Dans un premier temps, l'ACCHA constate que ce projet n'a pas fait, à notre connaissance, de consultations auprès des intervenants, dont l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) auquel nos membres sont assujettis en vertu de la Loi sur le courtage immobilier au Québec (LCI), pas plus qu'avec nous d'ailleurs. Pour mémoire, nous rappelons aux législateurs les efforts énormes consentis par l'industrie en vue de moderniser cette loi et d'en faire un modèle de fonctionnement efficace, dans le meilleur intérêt des consommateurs.

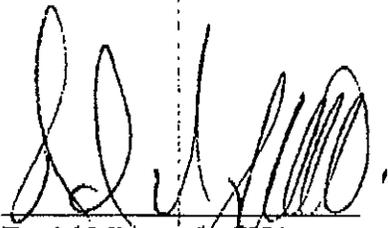
Or, le projet de loi 24 actuellement étudié par la Commission parlementaire que vous présidez contient des failles, notamment aux articles 1, 2 et 6 susceptibles d'assujettir les courtiers hypothécaires à la juridiction de l'Office de protection du consommateur (OPC). Ils devraient, selon toute vraisemblance obtenir un permis de cette dernière instance pour tout ce qui concerne la sollicitation de clients. Nous vous rappelons que ce rôle est déjà rempli avec succès par l'OACIQ, d'où une duplication potentielle tout à fait inutile et une incompatibilité entre le projet en discussion et la LCI. Il en résulterait une lourdeur administrative innommable et une entrave à la productivité et au maintien des coûts au plus bas seuil possible par les quelque 1000 courtiers hypothécaires qui génèrent annuellement plus de 40 000 transactions.

Nous soulignons au passage que le paragraphe c de l'article 6 de la Loi sur la protection du consommateur créant une exemption de regard du crédit garanti par hypothèque n'est jamais entré en vigueur. Doit-on y voir l'intention non avouée de l'OPC?

En résumé, les irritants problèmes devront être examinés et reformulés de manière à ne pas créer de nouvelles entraves bureaucratiques à l'exercice d'une pratique traditionnellement bien encadrée du domaine financier, soit celui de l'hypothèque auquel recourent une très importante majorité de Québécois. La protection apportée par les mécanismes existants, dont celui exercé par l'OACIQ est complète, exhaustive et efficiente.

Nous favorisons donc sans réserve l'exclusion des courtiers hypothécaires exerçant leurs activités conformément à la LCI de toute nouvelle législation visant à la protection des consommateurs afin de contrer une redondance non avenue et improductive pour l'ensemble des parties. Par ailleurs, même si l'objectif des amendements proposés était plutôt d'encadrer les activités de personnes qui ne sont pas des courtiers hypothécaires dûment accrédités et relevant de la LCI, il revient de toute façon à l'OACIQ de sanctionner une telle pratique illégale et non à l'OPC.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et membres de la Commission, l'expression de notre haute considération.



Daniel Migneault, CHA
Membre du conseil
d'administration ACCHA



Emilio Tamaro, CHA
Membre du conseil
d'administration ACCHA