

Chronique

Que doit-on exiger d'un courtier immobilier?

Vincent
Leroux
Président du
SVIT Romandie



Outre les fortes chaleurs estivales, les milieux de l'immobilier ont eu un autre sujet de discussion cet été: la reprise, par certaines agences autoproclamées disruptives, d'annonces immobilières sur les sites web d'agences plus traditionnelles.

Cette pratique, au-delà d'être éthiquement discutable et vraisemblablement légalement répréhensible, pose une question de fond: à quoi peut-on s'attendre, et surtout que doit-on exiger d'un courtier immobilier lors de la signature d'un contrat visant à lui confier un mandat pour vendre ou louer son bien?

À mon sens, trois points doivent être abordés. Le premier est celui des compétences du courtier à mener à bien le mandat. Même si elles ne garantissent en rien une transaction parfaite, les formations professionnelles, dispensées par des organismes connus et reconnus, sont un prérequis indispensable. Elles permettent de certifier les connaissances de base du courtier et son aptitude à honorer le mandat qui lui est confié.

Vient ensuite le sujet de la stratégie qui sera déployée par le courtier pour optimiser les chances que la transaction se déroule dans les meilleures condi-

tions, en termes de temps, de prix, de relation entre les acquéreurs et les vendeurs... Explicitement les actions qui seront menées est une base saine pour établir une relation de confiance.

Enfin, et c'est un sujet ô combien névralgique, comprendre le système de rémunération et la structure d'honoraires proposés par le courtier, qu'il s'agisse d'honoraires forfaitaires qui seront

«Explicitement les actions qui seront menées est une base saine pour établir une relation de confiance.»

indépendamment du succès du mandat ou d'honoraires de succès alignant les intérêts du mandant et du mandataire. Et ce afin de ne pas être surpris d'éventuels frais cachés ou mal explicités.

J'invite toute personne souhaitant vendre son bien immobilier à rester vigilante. Prenez le temps de vous renseigner avant d'octroyer un mandat à un courtier immobilier: c'est du temps bien investi et de la sérénité que vous vous offrez.