

FAQ – Vaccins contre la COVID-19

Les réponses aux questions ci-dessous s'inscrivent dans le contexte extraordinaire de la pandémie de la COVID-19. Les membres de l'ACI, les chambres et les associations doivent respecter les exigences locales et provinciales et consulter leur avocat-conseil pour s'assurer qu'ils se conforment aux lois provinciales ou locales.

Quelle est la position de l'ACI sur les vaccins contre la COVID-19?

L'ACI encourage tous ses membres à se faire vacciner contre la COVID-19, à moins qu'une raison médicale ou religieuse les empêche de le faire.

Il incombe aux membres, en tant que professionnels, de suivre toutes les recommandations de santé publique, y compris celles concernant la vaccination, pour contribuer à mettre fin à la pandémie et assurer la santé et la sécurité de la population canadienne.

Récemment, certaines inscriptions exigeaient que les acheteurs potentiels soient adéquatement vaccinés avant une visite en personne. Les chambres peuvent-elles permettre l'affichage de ces inscriptions sur leur système MLS®?

Oui.

Il est raisonnable qu'un propriétaire-vendeur, dans un contexte extraordinaire comme une pandémie mondiale, exige une preuve de vaccination et le respect des mesures préventives recommandées par les autorités sanitaires locales et provinciales, comme la distanciation physique ou le port du masque.

Contexte

Sous réserve des exigences légales et des consignes sanitaires, l'ACI croit que ses membres devraient respecter le choix des propriétaires-vendeurs, qui connaissent leur état de santé et celui de leur famille mieux que quiconque. Par exemple, si une personne est immunosupprimée, il se peut qu'elle préfère ne pas courir le risque de contracter le virus en recevant des personnes non vaccinées chez elle. En retirant les inscriptions de ces propriétaires-vendeurs du système MLS® d'une chambre, on les empêche de bénéficier du précieux accompagnement des membres de l'ACI.

Ce type d'exigence peut-il nuire à la collaboration entre les courtiers et agents immobiliers membres?

Non.

Selon l'ACI, étant donné la pandémie de la COVID-19 et l'efficacité des autres options disponibles (en particulier les visites virtuelles), exiger une preuve vaccinale lors des visites en personne ne nuit pas à la collaboration entre les courtiers et agents immobiliers membres.

Contexte

L'ACI estime qu'en ces circonstances extraordinaires, les chambres et les associations doivent et peuvent faire preuve de flexibilité dans l'interprétation des règles du système MLS® concernant les visites et reconnaître que les visites virtuelles peuvent remplacer les visites en personne.

À l'inverse, les chambres devraient-elles exiger que les visites en personne soient limitées aux acheteurs potentiels adéquatement vaccinés?

Non.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19 et sous réserve des exigences légales et des consignes sanitaires, l'ACI est d'avis que les propriétaires-vendeurs sont les mieux placés pour évaluer leurs besoins quant à la vaccination.

De plus, comme il est expliqué ci-après, les membres de l'ACI, les chambres ou les associations pourraient faire l'objet d'une poursuite ou d'une plainte en implantant de telles exigences.

Les membres de l'ACI, les chambres ou les associations risquent-ils d'être poursuivis ou de faire l'objet d'une plainte s'ils interdisent les visites en personne à ceux qui ne sont pas adéquatement vaccinés?

Oui.

En interdisant les visites en personne à ceux qui ne sont pas adéquatement vaccinés, à moins que les autorités provinciales ou fédérales ne l'exigent, les membres de l'ACI, les chambres ou les associations pourraient enfreindre les lois sur la concurrence, la protection de la vie privée ou les droits de la personne. Ils s'exposent ainsi à des poursuites ou à des plaintes.

Comment les membres de l'ACI, les chambres ou les associations peuvent-ils éviter de se retrouver dans cette situation s'ils décident d'interdire les visites en personne à ceux qui ne sont pas adéquatement vaccinés?

Nous recommandons aux chambres, aux associations et aux membres de l'ACI de proposer d'autres options, comme les visites virtuelles, pendant la durée de la pandémie de la COVID-19.

Contexte

Les commissaires à la protection de la vie privée du Canada ont [émis](#) une mise en garde contre le recours au passeport vaccinal pour limiter, en dehors de la réglementation officielle, l'accès à des lieux ou à des services. La vaccination obligatoire comme condition de visite pourrait aussi être contestée en vertu des lois provinciales sur les droits de la personne.

Toutefois, en ce qui concerne les vaccins, [les commissions provinciales des droits de la personne](#) ont insisté sur l'importance d'être flexible et d'envisager les autres solutions possibles. Par exemple, la visite virtuelle est une bonne solution de rechange à la visite en personne.

Par conséquent, les membres de l'ACI, les chambres et les associations qui décident d'interdire les visites en personne à ceux qui ne sont pas adéquatement vaccinés devraient offrir ce genre de solution pour réduire le risque qu'une plainte relative à la vie privée ou aux droits de la personne soit déposée.

Si l'offre d'options peut atténuer les risques, cela n'empêchera pas nécessairement que des plaintes soient déposées ou des poursuites, intentées – s'en défendre peut demander du temps et de l'énergie. Il est donc recommandé, avant d'instaurer de telles mesures restrictives, que les membres de l'ACI, les chambres et les associations s'adressent à leur avocat-conseil pour comprendre l'étendue des risques et s'assurer de bien instaurer ces mesures.

Un courtier ou agent représentant un propriétaire-vendeur peut-il divulguer le statut vaccinal du propriétaire-vendeur si l'acheteur demande cette information avant de visiter une propriété?

Il est important de se rappeler que le statut vaccinal d'un client est considéré comme un renseignement personnel. À moins que la loi oblige la divulgation du statut vaccinal du propriétaire-vendeur lors de la vente d'une propriété, le propriétaire-vendeur n'est aucunement tenu de divulguer cette information. Il pourrait toutefois décider de déclarer son statut afin d'obtenir le maximum de visites possible.

Donc, si un acheteur potentiel demande de connaître le statut vaccinal du propriétaire-vendeur, le courtier ou agent devrait transmettre cette question au propriétaire-vendeur, qui pourra y répondre ou non. Le courtier ou agent devra ensuite transmettre la réponse à l'acheteur (ou au courtier ou agent représentant l'acheteur, selon le cas). L'acheteur ayant reçu l'information pourra alors décider de visiter ou non la propriété.

Si le propriétaire-vendeur n'est pas vacciné ou choisit de ne pas divulguer cette information et l'acheteur n'est pas à l'aise de visiter la propriété, le propriétaire-vendeur (et son courtier ou agent) pourrait offrir une solution de rechange raisonnable pour visiter la propriété, telle qu'une visite virtuelle.