

garantit que les règlements établis par le promoteur immobilier seront effectivement appliqués. Certaines dispositions risquent même d'enfreindre les lois du pays, par exemple en ce qui a trait à la présence d'enfants. Dans les pays en développement, les appartements en copropriété appartiennent en général à des étrangers venant de différents pays, qui n'ont pas tous la même idée quant à l'usage des parties communes. Mais comme il est souvent possible de louer ces appartements, cela permet de vérifier les lieux, et aussi le voisinage, avant de s'engager dans un achat.

Agents immobiliers et avocats

Dans les pays en développement, les professions d'agent immobilier et d'avocat sont rarement réglementées de manière aussi stricte qu'au Canada. Presque partout en Amérique latine et aux Antilles, les agents immobiliers ne sont pas tenus de suivre une formation ou d'avoir des compétences particulières et ils sont autorisés à vendre des biens immobiliers même s'ils détiennent dans la vente des intérêts cachés. De même, les règlements relatifs

aux conflits d'intérêt dans le cas des avocats risquent d'être beaucoup plus souples qu'au Canada. Par ailleurs, il est fort possible que les autorités ne prennent pas au sérieux la plainte d'un étranger, surtout si l'avocat ou l'agent immobilier impliqué est un membre influent de la collectivité. Il faut donc faire très attention si l'on vous vante une résidence que vous n'avez pas vue en personne. Il se pourrait que « l'accès à la plage » dont on vous aura parlé n'existe tout simplement pas et que vous n'avez aucun recours.

Ne signez aucun document qui n'ait été soigneusement examiné par votre avocat. Essayez dans la mesure du possible de faire affaire avec un avocat canadien qui connaît bien le pays en question. Si vous avez du mal à trouver dans le pays un avocat avec qui vous pouvez communiquer en français ou en anglais, adressez-vous au bureau du Canada le plus proche, qui pourra vous procurer une liste d'avocats de bonne réputation parlant le français ou l'anglais. Vous pouvez aussi demander conseil à des Canadiens installés dans ce pays.