

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE: 21 October 2026, 07:00 EDT

Pour les entrevues et autres demandes de renseignements, veuillez communiquer avec:
media@globalecho.law

Plainte déposée contre des agences immobilières pour avoir commercialisé des propriétés situées dans des colonies israéliennes illégales en Palestine sous le slogan « Maisons de rêve en Israël »

Des citoyens canadiens réclament une enquête du Bureau de la concurrence dans le cadre de la première contestation judiciaire connue visant la commercialisation illégale et trompeuse de biens immobiliers situés dans des colonies israéliennes

Ottawa, le 21 octobre 2026 – Aujourd’hui, un groupe de Canadiens a déposé une plainte auprès du Commissaire de la concurrence du Canada, alléguant que des entreprises participant à des événements immobiliers israéliens au Canada ont régulièrement fait une promotion trompeuse de maisons situées dans des colonies israéliennes illégales en territoire palestinien occupé, en laissant entendre qu’elles se trouvaient sur le territoire de l’État d’Israël. La plainte allègue que ces entreprises ont utilisé divers slogans, tels que « Trouvez la maison de vos rêves en Israël », pour faire la promotion de maisons situées dans des colonies de la Cisjordanie, donnant ainsi l’impression qu’elles se trouvaient en Israël. Les Palestiniens n’ont généralement pas le droit d’entrer dans les zones colonisées sans autorisation spéciale, tandis que les colons israéliens et les étrangers sont libres de s’y déplacer et d’y vivre.

La plainte a été déposée par le Global Echo Litigation Center et l’association Juristes Canadiens pour les droits de la personne (CLAIHR), à la suite d’une enquête sur les pratiques de marketing de cinq entreprises qui ont participé à des salons immobiliers à Montréal et à Toronto, deux villes situées sur le territoire traditionnel des peuples autochtones. Parmi ces événements figurent « The Great Israeli Real Estate Event » de mars 2024 et « Israel Real Estate Briefing » d’avril 2026. Les cinq entreprises — **Tivuch Shelly, Noam Homes, Meny Group, Effi Capital et Cohen Group** — sont citées dans la plainte comme des exemples représentatifs d’un phénomène plus large de publicité trompeuse concernant des propriétés situées dans les colonies. Si la plainte aboutit, les entreprises pourraient se voir infliger une amende, être tenues de publier des rectifications et/ou faire l’objet de sanctions supplémentaires visant à dissuader de telles infractions à l’avenir.

La plainte de 130 pages a été déposée par six Canadiens, issus principalement des communautés palestinienne et juive, qui ont demandé au Commissaire de la concurrence d’ouvrir une enquête officielle sur cette pratique prétendument répandue et de déterminer si elle contrevient à la loi canadienne sur la protection des consommateurs. Le Canada soutient que toutes les colonies israéliennes situées en territoire occupé sont illégales en vertu tant du droit canadien que du droit international et constituent un obstacle à la paix. La plainte allègue que le fait de faire de la publicité mensongère pour ces propriétés en les présentant comme « israéliennes » induit les consommateurs canadiens en erreur et enfreint les normes canadiennes d’honnêteté, de transparence et d’équité en matière de publicité prévues par la Loi sur la concurrence.

« Si ces entreprises recourent à la publicité mensongère pour contourner les lois canadiennes et internationales et bafouer les droits des Palestiniens, alors il faut agir », a déclaré Marlee Wasser, l’une des six plaignantes. « Le Bureau de la concurrence doit s’acquitter de son mandat de protection des consommateurs canadiens et des normes éthiques de notre marché, sous peine de perdre la confiance des Canadiens. »

Par exemple, la plainte allègue que, lors d'un événement tenu à Montréal le 5 mars 2024, la société immobilière israélienne Tivuch Shelly a déployé une bannière sur laquelle on pouvait lire : « Trouvez la maison de vos rêves en Israël » (voir la figure 1 ci-dessous). Outre des propriétés situées en Israël, la plainte allègue que la bannière faisait la promotion de propriétés à vendre à Adam et à Ma'ale Adumim, deux colonies israéliennes illégales situées en Cisjordanie occupée. Selon la plainte, l'un de ces projets, le projet Adam, a été développé par une filiale d'Amana. Le 27 juin 2024, le gouvernement du Canada a imposé des sanctions à Amana en vertu du Règlement sur les mesures économiques spéciales (violence des colons extrémistes). Les plaignants soutiennent que l'identité des entités responsables du développement de projets de colonies peut en soi constituer une information importante que les consommateurs canadiens ont le droit de connaître avant de décider d'acheter ou non une propriété.

La plainte allègue en outre que, lors de plusieurs de ces événements, les quatre autres entreprises citées ont de la même manière présenté des propriétés situées dans des colonies israéliennes du territoire palestinien occupé, notamment à Efrat, Gush Etzion, Sha'arei Tikva et Givat HaMatos, comme étant situées en Israël. Par exemple, la plainte allègue que :

- **Noam Homes** se présentait comme « Votre agence immobilière à Jérusalem » tout en faisant la promotion de projets dans six localités, dont quatre — Efrat, Gush Etzion, Ma'ale Adumim et Mitzpe Yaricho — sont des colonies israéliennes illégales situées en Cisjordanie occupée. Sur son site Web, les propriétés situées à Giv'at Ze'ev sont présentées comme étant situées à « Giv'at Ze'ev, Israël ».
- **Le groupe Meny** a fait la promotion de son « programme d'aliyah » sous une carte du « Grand Israël » qui effaçait la distinction entre Israël et les territoires palestiniens et syriens occupés, les présentant comme un seul et même territoire, tout en faisant la promotion de maisons à vendre dans des colonies, notamment à Sha'arei Tikva et à Mevo Modi'im.
- **Le Groupe Cohen et Effi Capital** ont invité les acheteurs à « posséder un morceau de Jérusalem » à Givat Bereshit, situé à Givat HaMatos — une colonie israélienne de Jérusalem-Est occupée, que le site Web du Groupe Cohen décrit comme étant située à « Givat HaMatos, Jérusalem, Israël ». Givat HaMatos a été critiqué comme étant un projet de colonie stratégique soutenu par le gouvernement israélien afin d'isoler davantage le quartier palestinien de Beit Safafa de Bethléem et de compromettre la continuité territoriale nécessaire pour que Jérusalem-Est puisse servir de capitale à un futur État palestinien.
- **Tivuch Shelly** a distribué des brochures faisant la promotion du projet immobilier « Shirat Ziyon » à Adam-Givat Binyamin. La brochure ne précise pas que le projet n'est pas situé en Israël.
- Les cinq entreprises continuent à ce jour de faire la promotion de propriétés situées dans les colonies sur leurs sites Web.

Les cinq entreprises ont été contactées pour obtenir leurs commentaires, mais aucune réponse n'a été reçue à ce jour.

Les six plaignants allèguent que ces fausses déclarations érodent la confiance du public et sapent l'engagement de longue date du Canada envers le droit international. Ils soutiennent que, si ces pratiques ne sont pas corrigées, les consommateurs canadiens risquent non seulement d'être induits en erreur quant aux implications éthiques de l'achat d'une propriété dans une colonie, mais aussi quant à ses implications juridiques potentielles en vertu du droit canadien et international.

« Comme l'allègue la plainte, en donnant l'impression de promouvoir des propriétés situées dans des colonies israéliennes comme si elles se trouvaient en Israël, ces sociétés immobilières pourraient avoir induit en erreur les consommateurs canadiens et risqué de les rendre complices des violations persistantes du droit international par Israël », a déclaré Emily Schaeffer Omer-

Man, fondatrice et directrice générale du Global Echo Litigation Center, qui représente les plaignants aux côtés du CLAIHR. « Tant le Canada que les entreprises exerçant leurs activités sur son territoire doivent respecter leurs obligations en vertu du droit international. La Cour internationale de justice a jugé illégales l'expansion des colonies israéliennes et l'occupation, et a appelé tous les États à veiller à ce qu'eux-mêmes — ainsi que les entités commerciales relevant de leur juridiction — ne contribuent en aucune façon à leur maintien. »

Cette plainte survient deux ans après que la Cour internationale de justice eut jugé illégale la présence continue d'Israël dans le territoire palestinien occupé. Elle avait déclaré qu'Israël devait cesser immédiatement toute nouvelle activité de colonisation et évacuer les colons des colonies situées sur ce territoire. Le Canada a officiellement reconnu l'État de Palestine le 21 septembre 2025. Les plaignants font valoir que cela rend particulièrement grave le fait que des propriétés situées dans des colonies sur des terres occupées soient commercialisées auprès des Canadiens comme s'il s'agissait de biens immobiliers ordinaires. De plus, le 21 août 2026, le gouvernement du Canada a publié un avis à l'intention des entreprises canadiennes « les dissuadant de s'engager dans des activités économiques et financières associées aux colonies israéliennes », y compris, mais sans s'y limiter, « les investissements, les transactions financières, les marchés publics, les achats et le tourisme liés aux activités de colonisation ».

« Comme l'a souligné le gouvernement canadien, le fait de faire affaire avec ces propriétés illégales comporte de graves conséquences potentielles pour les acheteurs, tant en vertu du droit national que du droit international », a déclaré James Yap, président du CLAIHR, qui appuie cette plainte aux côtés de Global Echo. « Compte tenu notamment de l'avertissement clair du gouvernement, nous estimons que ces renseignements importants doivent être inclus lors de la commercialisation de ces propriétés. »

La plainte allègue également que la vente de propriétés situées dans des colonies israéliennes illégales à des consommateurs étrangers s'inscrit dans une stratégie politique plus large visant à encourager de nouveaux résidents étrangers à contribuer à l'expansion des colonies en Cisjordanie, favorisant ainsi la pérennisation de l'occupation illégale et de l'annexion des terres palestiniennes et compromettant la création d'un futur État palestinien.

Les plaignants demandent au Bureau de la concurrence d'enquêter sur ces préoccupations et, si les allégations sont fondées, d'intervenir pour mettre fin à ce type de tromperie à l'égard des consommateurs canadiens, laquelle risque non seulement de porter atteinte à leurs droits, mais aussi de favoriser l'impunité des entreprises pour des violations du droit international au Canada comme ailleurs dans le monde.

Les plaignants soulignent également que lorsque des propriétés situées dans des colonies israéliennes illégales sont commercialisées au Canada, ces activités se déroulent sur le territoire traditionnel des peuples autochtones qui continuent de faire valoir leurs propres droits fonciers sur l'Île de la Tortue. Montréal est située sur des terres autochtones non cédées, gérées par la nation Kanien'kehá:ka, et Toronto se trouve sur un territoire traditionnel régi par le pacte wampum « Dish With One Spoon » et le Traité n° 13.

Pour des entrevues ou des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec: media@globalecho.law



Figure 1: Le kiosque de Tivuch Shelly à Montréal lors de l'événement « Événement de l'immobilier du Grand Israël » le 5 mars 2024.

###