

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.1)

Droits exigibles et titres de spécialistes — Modifications

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), que le « Règlement modifiant le Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec », adopté par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, et dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être approuvé par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la date de la présente publication.

Ce projet de règlement proposé par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec vise à apporter diverses modifications au Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes. Il vise également à hausser de 50 dollars les droits exigibles pour la délivrance et le renouvellement d'un certificat de courtier ou d'agent immobilier.

Ce projet de règlement vise enfin à modifier les conditions et modalités d'obtention et de retrait des différents titres de spécialistes que l'Association peut décerner, à apporter des changements à certains titres et à en créer de nouveaux.

Selon l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, à ce jour, l'étude de ces modifications ne révèle aucun impact sur le public. Ces modifications auront un impact limité sur les entreprises, en particulier les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Serge Cayer, directeur général et secrétaire, Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, 500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 700, Montréal (Québec), H2Z 1W7. Numéro de téléphone: 514-392-4800; numéro de télécopieur: 514-392-4801.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration de ce délai, à l'inspecteur général des institutions financières, 800, place d'Youville,

9^e étage, Québec (Québec), G1R 4Y5. Les commentaires seront communiqués par l'inspecteur général des institutions financières au ministre des Finances.

L'inspecteur général des institutions financières par intérim,
ALFRED VAILLANCOURT

Règlement modifiant le Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.1, a. 75 et 76)

1. Le Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret 1866-93 du 15 décembre 1993, modifié par le Règlement modifiant le Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret 1428-95 du 1^{er} novembre 1995 et modifié par l'indexation intervenue en application de l'article 4 de ce règlement, parue dans la *Gazette officielle du Québec*, Partie 1, du 9 décembre 1995, est modifié à l'article 1:

1^o par le remplacement, aux paragraphes 1^o et 2^o, du chiffre « 409 » par le chiffre « 459 »;

2^o par le remplacement, aux paragraphes 3^o, 4^o, 5^o et 6^o, du chiffre « 169 » par le chiffre « 219 ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, aux paragraphes 1^o et 2^o, du chiffre « 409 » par le chiffre « 459 »;

2^o par le remplacement, aux paragraphes 3^o, 4^o, 5^o et 6^o, du chiffre « 169 » par le chiffre « 219 ».

3. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 5 par le suivant:

« L'Association peut décerner les titres de spécialistes suivants:

1^o immobilier agricole;

2° immobilier commercial, industriel et résidentiel à revenus et transactions d'entreprise;

3° immobilier de copropriété;

4° immobilier de villégiature;

5° immobilier international;

6° location résidentielle;

7° prêts hypothécaires immobiliers. ».

4. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 6 par le suivant:

«Pour obtenir un titre de spécialiste, le membre doit en faire la demande par écrit à l'Association. Il doit fournir une déclaration assermentée à l'effet qu'il consacre ou entend consacrer un minimum de 70 % de ses activités au domaine visé à la demande.

Le titre de la catégorie de certificat du membre visé au premier alinéa est modifié par la suppression du mot «immobilier» et par l'addition, à la fin, du mot «en» suivi du titre obtenu. ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6, des quatre articles suivants:

«**6.1.** Pour obtenir un titre de spécialiste avec la mention «spécialiste», le membre personne physique doit en faire la demande par écrit à l'Association. Il doit fournir une déclaration assermentée à l'effet qu'il a consacré, pendant au moins 3 des 5 années qui précèdent la demande, un minimum de 70 % de ses activités au domaine visé à la demande et qu'il a suivi et réussi les cours de formation dispensés ou reconnus par l'Association.

Le titre de la catégorie de certificat du membre visé au premier alinéa est modifié par la suppression du mot «immobilier» et par l'addition, à la fin, des mots «spécialiste en» suivi du titre obtenu.

6.2. Un titre de spécialiste est valide pour la durée du certificat du membre.

6.3. Le membre qui a obtenu un titre de spécialiste doit, à la demande de l'Association, fournir une déclaration assermentée à l'effet qu'il a consacré, et qu'il entend consacrer, un minimum de 70 % de ses activités au domaine visé par ce titre.

Le titre est retiré de plein droit sur constat par le secrétaire de l'Association du défaut de fournir cette déclaration.

6.4. Le titre de spécialiste obtenu par un membre est retiré de plein droit sur constat par le secrétaire de l'Association du fait que le membre a fait de fausses déclarations, notamment en ce qui concerne le pourcentage de ses activités consacré au domaine visé par ce titre. ».

6. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

26107

Projet de règlement

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.1)

Règles de déontologie — Modification

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), que le «Règlement modifiant les Règles de déontologie de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec», adopté par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, et dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être approuvé par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la date de la présente publication. Le gouvernement pourra l'approuver avec ou sans modification.

Ce projet de règlement proposé par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec vise à apporter une modification aux Règles de déontologie de l'Association. Il vise également à ce que l'obligation d'un membre de l'Association de répondre à toute correspondance de celle-ci, du syndic ou du syndic adjoint soit remplie par écrit.

Selon l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, à ce jour, l'étude de cette modification ne révèle aucun impact sur le public. Elle n'aura également aucun impact sur les entreprises, en particulier les PME.