

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 397-2005, 27 avril 2005

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

Association des courtiers et agents immobiliers du Québec — Modifications

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 74 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), le conseil d'administration de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec doit déterminer, par règlement soumis à l'approbation du gouvernement, les conditions et les modalités de délivrance, de renouvellement, de suspension, d'annulation ou de reprise d'effet d'un certificat;

ATTENDU QUE le gouvernement, par le décret n° 1865-93 du 15 décembre 1993, a approuvé le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de l'Association a adopté, le 12 septembre 2003, le Règlement modifiant le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec;

ATTENDU QUE, en vertu du quatrième alinéa de l'article 74, un règlement ne peut être adopté que si le secrétaire de l'Association en a communiqué le texte à tous les membres de l'Association au moins 30 jours avant la date prévue pour son adoption par le conseil d'administration;

ATTENDU QUE le secrétaire de l'Association en a communiqué le texte à tous les membres de l'Association le 18 juin 2003;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 78 de cette loi, le gouvernement approuve avec ou sans modification tout règlement soumis à son approbation;

ATTENDU QU'EN vertu des articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), le texte de ce règlement a été publié, à titre de projet, à la *Gazette officielle du Québec* du 12 janvier 2005 avec avis qu'il pourra être soumis au gouvernement, qui pourra l'approuver avec ou sans modification à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QUE le délai de 45 jours est expiré;

ATTENDU QU'il y a lieu d'approuver ce règlement sans modification;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Finances :

QUE le Règlement modifiant le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, annexé au présent décret, soit approuvé.

Le greffier du Conseil exécutif,
ANDRÉ DICAIRE

Règlement modifiant le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec*

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.1, a. 74, 1^{er} al., par. 4^o)

1. Le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec est modifié à l'article 25 par l'ajout de l'alinéa suivant :

«L'Association, avant de refuser de délivrer un certificat de courtier ou d'agent immobilier à une personne physique pour le motif qu'elle ne possède pas la qualification prévue par le paragraphe 2^o de l'article 21 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier ou avant de refuser de délivrer un certificat de courtier immobilier agréé pour le motif qu'un associé de la société ou que la personne morale ne remplit pas la condition visée au paragraphe 9^o de l'article 10 ou 12, transmet le dossier pour décision au comité constitué

* Le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec a été approuvé par le décret n° 1865-93 du 15 décembre 1993 (1993, *G.O.* 2, 9094). Il n'a pas été modifié depuis.

suivant l'article 25.2 et cette personne physique ou morale ou cet associé peut présenter ses observations à ce comité conformément aux dispositions des articles 25.3 à 25.6.»

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 25, de la sous-section suivante :

«**§8. Présentation d'observations et décision**

25.1 L'Association qui prend connaissance qu'une personne physique qui fait une demande de délivrance d'un certificat a été déclarée coupable à la suite d'un jugement définitif ou qu'elle s'est reconnue coupable d'une infraction criminelle pouvant avoir un lien avec l'activité de courtier ou d'agent immobilier doit, avant de refuser de délivrer le certificat pour le motif qu'elle ne possède pas la qualification prévue par le paragraphe 2^o de l'article 21 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, transmettre le dossier pour décision au comité constitué en vertu de l'article 25.2 et cette personne physique peut présenter ses observations à ce comité conformément aux dispositions des articles 25.3 à 25.6.

Il en est de même avant de refuser de délivrer un certificat à une société ou une personne morale pour le motif qu'elle ne remplit pas la condition visée au paragraphe 9^o de l'article 10 ou 12.

25.2 Le conseil d'administration de l'Association constitue un comité composé de trois membres de celle-ci, dont un président, pour un mandat d'un an. À l'expiration de leur mandat, les membres sont nommés de nouveau ou remplacés. Toutefois, malgré l'expiration de son mandat, un membre du comité peut continuer un dossier dont il a été saisi.

Les membres du comité ne peuvent être membres du conseil d'administration de l'Association, ni être membre du comité d'inspection professionnelle ou du comité de discipline.

25.3 Ce comité est chargé de déterminer si l'infraction criminelle pour laquelle la personne physique, la personne morale ou l'associé de la société qui a été déclaré coupable à la suite d'un jugement définitif ou dont il s'est reconnu coupable a un lien avec l'activité de courtier ou d'agent immobilier.

Les décisions du comité sont prises à la majorité des voix.

25.4 Le comité avise par écrit la personne physique, la personne morale ou la société qui fait une demande de délivrance d'un certificat au moins 30 jours avant la date fixée pour la décision visant à déterminer si l'infraction criminelle pour laquelle la personne physique, la personne morale ou l'associé de la société qui a été déclaré coupable à la suite d'un jugement définitif ou dont il s'est reconnu coupable, a un lien avec l'activité de courtier ou d'agent immobilier.

Cet avis doit également indiquer les conséquences de la décision et la possibilité de présenter, à l'intérieur du délai de 30 jours, ses observations verbales lors d'une rencontre ou écrites et, le cas échéant, la possibilité de produire les documents nécessaires pour compléter son dossier.

25.5 Le comité peut rendre sa décision en l'absence de la personne physique, la personne morale ou la société qui fait une demande de délivrance de certificat, si celle-ci ne se présente pas à la rencontre fixée ou n'a pas présenté ses observations par écrit, ou n'a pas produit les documents nécessaires pour compléter son dossier. La décision de refuser de délivrer le certificat est motivée.

25.6 Sur réception de la décision du comité, le secrétaire de l'Association la transmet sans délai à la personne physique, la personne morale ou la société qui fait une demande de délivrance d'un certificat et celle-ci devient exécutoire dès sa notification.»

3. Le présent règlement entrera en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

44198