

Projet de règlement

Loi sur le courtage immobilier
(2008, c. 9)

Règlement d'application

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 projet de Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur le courtage immobilier, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement vise à assurer une transition harmonieuse entre le régime actuel et ce qui s'appliquera une fois les dispositions de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) en vigueur. Il contient à cet effet des dispositions relatives à la formation des courtiers, aux comptes en fidéicommiss, aux différents comités et aux administrateurs de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Pierre Rhéaume, directeur général de l'encadrement du secteur financier et des personnes morales, ministère des Finances, 8, rue Cook, 4^e étage, Québec (Québec) G1R 0A4, par téléphone au numéro 418 646-7572, par télécopieur au numéro 418 646-5744 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : pierre.rheaume@finances.gouv.qc.ca

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus au ministre des Finances, 12, rue Saint-Louis, 1^{er} étage, Québec (Québec) G1R 5L3.

Le ministre des Finances,
RAYMOND BACHAND

Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur le courtage immobilier

Loi sur le courtage immobilier
(2008, c. 9, a. 157)

1. Une personne qui, le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), est titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, d'agent immobilier agréé ou de courtier immobilier affilié délivré par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec en vertu de la Loi sur le

courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), qui, à cette date, représente une société ou une personne morale titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, conformément à l'article 7 de cette loi, ou dirige un établissement ou agit comme adjoint d'une personne qui dirige un établissement, conformément à l'article 13 de cette loi, est réputée posséder les compétences en gestion des activités professionnelles des courtiers et des agences exigées pour être dirigeant d'agence en vertu de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

2. Un permis de courtier immobilier est délivré à la personne physique qui, le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), représente une société ou une personne morale titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, conformément à l'article 7 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), à cette date, dirige un établissement ou agit comme adjoint de celle-ci, conformément à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), sans être titulaire d'un certificat délivré par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.

3. La personne qui, le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), représente une société ou une personne morale qui est réputée titulaire d'un permis en vertu de l'article 147 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), est réputée être le dirigeant de cette société ou de cette personne.

4. Est exemptée de l'obligation de satisfaire aux conditions prévues aux paragraphes 2^o et 4^o de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*), la personne physique qui, au plus deux ans après l'expiration ou l'abandon de son certificat d'agent ou de courtier immobilier délivré conformément à la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), demande un permis de courtier immobilier si elle a suivi toute formation supplémentaire imposée aux titulaires de permis de courtier immobilier par l'Organisme depuis le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*).

Toutefois, la personne qui était titulaire d'un certificat d'agent immobilier affilié ne pourra agir à son compte que lorsqu'elle satisfera aux exigences de qualifications imposées par l'Organisme.

5. Est exemptée de l'obligation de satisfaire aux conditions prévues aux paragraphes 2^o et 4^o de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*),

la personne qui, à compter du (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), a suivi toute formation supplémentaire imposée aux titulaires de permis de courtier immobilier par l'Organisme depuis cette date et sollicite un permis de courtier immobilier dans les deux ans suivant :

1° l'expiration ou l'abandon de son certificat d'agent immobilier agréé ou de courtier immobilier agréé ou affilié délivré conformément à la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1);

2° le moment où elle a cessé d'agir à titre de représentant d'une société ou d'une personne morale titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, conformément à l'article 7 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), ou encore de directeur ou directeur adjoint d'un établissement conformément à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1).

Une telle personne est réputée posséder les compétences en gestion des activités professionnelles des courtiers et des agences exigées pour être dirigeant d'agence si elle a suivi toute formation supplémentaire imposée par l'Organisme aux courtiers qualifiés à titre de dirigeant d'agence depuis le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*).

6. Tout courtier ou toute agence qui, le (*indiquer ici la date de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), est titulaire d'un permis en vertu des articles 146 à 148 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) doit acquitter les droits exigibles conformément à l'article 45 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*), ainsi que la cotisation au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier conformément à l'article 15 du Règlement sur le Fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*). Ces droits et cette cotisation sont toutefois réduits d'un montant équivalant aux droits exigibles et de la cotisation acquittés le 1^{er} janvier 2010 en vertu du Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1866-93 du 15 décembre 1993, et du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993, au prorata du nombre de mois à courir contenus dans la période du 1^{er} mai 2010 au 31 décembre 2010.

7. Est réputée satisfaire aux conditions prévues aux paragraphes 2° et 4° de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*) :

1° la personne qui satisfait à chacune des exigences suivantes :

a) avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), a obtenu une attestation d'étude collégiale pour le programme prévue à l'article 9 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993;

b) a fait une demande de délivrance de permis de courtier immobilier dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et au plus tard 2 ans suivant l'obtention de l'attestation d'étude collégiale mentionnée au sous-paragraphes a;

c) a subi et réussi l'examen prévu à l'article 20 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993 pour la catégorie de certificat d'agent immobilier affilié;

2° la personne qui satisfait à chacune des exigences suivantes :

a) avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), a débuté le programme menant à l'obtention de l'attestation d'étude collégiale prévue à l'article 9 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993;

b) a obtenu l'attestation d'études collégiales mentionnée au sous-paragraphes a dans les 12 mois de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9);

c) fait une demande de délivrance de permis de courtier immobilier dans les trois mois suivant l'obtention de l'attestation d'études collégiales mentionnée au sous-paragraphes a;

d) a subi et réussi l'examen prévu à l'article 20 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993 pour la catégorie de certificat d'agent immobilier affilié.

À la suite de la délivrance du permis de courtier, la personne bénéficiera des mêmes droits et sera soumise aux mêmes restrictions que l'agent immobilier affilié visé à l'article 146 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

8. Est réputée satisfaire aux conditions prévues aux paragraphes 2^o et 4^o de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence approuvé, par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*) :

1^o la personne qui satisfait aux exigences suivantes :

a) avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), avoir obtenu l'attestation d'étude collégiale prévue à l'article 13 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993;

b) avoir demandé un permis de courtier immobilier dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et au plus tard deux ans après l'obtention de l'attestation mentionnée au sous-paragraphes a;

c) avoir réussi l'examen prévu à l'article 20 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993 pour la catégorie de certificat de courtier immobilier agréé;

2^o la personne qui satisfait aux exigences suivantes :

a) avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), avoir débuté le programme menant à l'obtention de l'attestation d'étude collégiale prévue à l'article 13 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993;

b) avoir obtenu l'attestation d'étude collégiale mentionnée au sous-paragraphes a dans les 18 mois de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9);

c) avoir fait une demande de délivrance de permis de courtier immobilier dans les trois mois suivant l'obtention de l'attestation d'étude collégiale mentionnée au sous-paragraphes a;

d) avoir réussi l'examen prévu à l'article 20 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993, pour la catégorie de certificat de courtier immobilier agréé.

Cette personne pourra agir à son compte et sera réputée posséder les compétences en gestion des activités professionnelles des courtiers et des agences exigées pour être dirigeant d'agence lorsque, pendant au moins trois des cinq années précédentes, elle a été titulaire d'un certificat d'agent immobilier affilié délivré par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec en vertu de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), a agi à titre de courtier pour le compte d'une agence ou a exercé des activités reliées aux opérations de courtage prévues à l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) ou de l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

9. Est exempté de l'obligation de satisfaire aux conditions prévues aux paragraphes 2^o et 4^o de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*), un représentant en assurance ou un représentant en valeurs mobilières régi par la Loi sur la distribution de produits et services financiers (L.R.Q., c. D-9.2) qui, avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), a débuté les cours requis par le Règlement sur l'exercice de courtage relatif à des prêts garantis par hypothèque immobilière, approuvé par le décret 834-99 du 7 juillet 1999, les réussit dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et demande un permis de courtier hypothécaire dans les 3 mois suivant la réussite des cours.

10. Tout compte en fidéicomis existant le (*indiquer ici la date qui précède celle de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*) est réputé être un compte en fidéicomis régi par le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicomis et l'inspection des courtiers et des agences, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*).

11. Un titulaire d'un permis délivré par l'Organisme, autre qu'un courtier exerçant ses activités pour le compte d'une agence, qui ne détient pas de compte en fidéicomis le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*) doit, dans les trois mois suivant cette date, ouvrir un compte général en fidéicomis et transmettre à l'Organisme la déclaration d'ouverture de compte requise par l'article 29 du Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicomis et l'inspection des courtiers et des agences, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*).

12. Les déclarations d'ouverture de compte en fidéicomis prévues aux articles 111 et 113 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1865-93 du

15 décembre 1993, sont réputées être les déclarations d'ouverture de compte requises par les articles 29 et 30 du Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences, approuvé par le décret numéro (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*).

13. Malgré les articles 57 à 59 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), les membres du conseil d'administration de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, nommés par le gouvernement en vertu de l'article 81 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) et qui sont en fonction le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau conformément aux conditions et modalités prévues à la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

Malgré les articles 57 à 59 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), les membres du conseil d'administration de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, élus parmi les membres de celle-ci en vertu de l'article 81 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) et qui sont en fonction le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), demeurent en fonction jusqu'à l'expiration de leur mandat conformément à l'article 80 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C73.1) ou jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou élus de nouveau conformément aux conditions et modalités prévues à la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et au Règlement intérieur de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

Pour l'application de l'article 58 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), le ministre nomme un troisième administrateur lorsque le nombre d'administrateurs élus au conseil d'administration de l'Organisme passe de neuf à huit suite à la tenue d'une première élection au conseil d'administration conformément aux conditions et modalités prévues à la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et au Règlement intérieur de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

14. Le fonds d'assurance constitué par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec en vertu de l'article 79.1 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) est réputé constitué en vertu de l'article 52 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

15. Malgré l'article 52 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), les articles 5 et 6 et les paragraphes 7^o et 7.1^o du premier alinéa de l'article 74 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q. c. C-73.1), de même

que l'article 61.1 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1865-93 du 15 décembre 1993, continuent de s'appliquer, avec les adaptations nécessaires, à l'égard de tout courtier ou agence titulaire d'un permis délivré par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, jusqu'à la date d'exigibilité de la prime payable au fonds d'assurance à la suite de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

16. Les membres du conseil d'administration du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier, nommés en vertu de l'article 46 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), constitué par l'article 9.14 de Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73) et continué par l'article 44 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), qui sont en fonction le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage (2008, c. 9)*) deviennent des membres du comité d'indemnisation constitué en vertu de l'article 105 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), sans autre formalité, jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau conformément à la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et au Règlement sur le Fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle.

17. Le comité de discipline constitué par l'article 128 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), est réputé, le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), constitué en vertu de l'article 93 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

Les membres, nommés en vertu de l'article 131 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), du comité de discipline constitué par l'article 128 de cette loi, qui sont en fonction le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), deviennent au même titre les membres du comité de discipline constitué en vertu de l'article 93 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), sans autre formalité, jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau conformément à la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9). Malgré ce qui précède, le président substitué nommé en vertu de l'article 131 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) devient un des vice-présidents du comité de discipline constitué en vertu de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

18. Le comité d'inspection professionnelle constitué par l'article 107 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) devient, le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), le comité d'inspection constitué en vertu de l'article 73 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

Les membres, nommés en vertu de l'article 110 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), du comité d'inspection professionnelle constitué par l'article 107 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), qui sont en fonction le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), deviennent les membres du comité d'inspection constitué en vertu de l'article 73 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), sans autre formalité, jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau conformément à la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et au Règlement sur les dossiers, livres et registres, sur la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences.

19. Le comité constitué selon l'article 25.2 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1865-93 du 15 décembre 1993, devient, le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), le comité visé par l'article 42 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

Les membres, nommés selon l'article 25.2 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1865-93 du 15 décembre 1993, du comité constitué selon ce même article, qui sont en fonction le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), deviennent les membres du comité visé par l'article 42 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), sans autre formalité, jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau conformément au Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence approuvé par le décret n^o (*indiquer ici le numéro et la date du décret approuvant ce règlement*).

20. Le Fonds de financement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec pour l'information du public, établi par l'article 148 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1865-93 du 15 décembre 1993, devient, le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du Règlement sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), le Fonds de financement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec établi en vertu de l'article 47 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

21. Les cartes professionnelles, écriteaux ou toute autre publicité déjà utilisés conformément à la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) par un courtier ou un agent immobilier, avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), pourront être utilisés durant les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

22. Les règles prévues aux articles 26 et 27 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993, ainsi que celles prévues aux articles 85, 86, 87, 89, 90, 94, 99, 100 et aux annexes 1 à 5 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret numéro 1865-93 du 15 décembre 1993, continueront de s'appliquer durant les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), en y faisant les adaptations nécessaires.

23. Le permis demandé ou détenu par une personne ayant été titulaire d'un certificat délivré conformément à la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) est sujet, avec les adaptations nécessaires, à toute suspension, annulation, révocation ou limitation du droit d'exercice affectant ce certificat le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*).

24. La personne qui, avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), a fait l'objet d'une décision du conseil d'administration entérinant une recommandation du comité de discipline de l'Association des courtiers et agents immobiliers visant à l'obliger à suivre un cours ou une formation, ne pourra se voir délivrer de permis ou maintenir son permis à moins de démontrer avoir complété avec succès, le cas échéant, les cours ou la formation ayant fait l'objet de la recommandation, ou toute autre formation jugée équivalente par l'Organisme et, le cas échéant, d'obtenir du conseil d'administration de l'Organisme une prolongation du délai pour compléter le cours ou la formation.

25. Les effets sur un certificat délivré par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec de toute décision ou ordonnance du comité de discipline de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec ou d'un tribunal, découlant d'une plainte disciplinaire devenant finale avant ou après l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) sont réputés se poursuivre à l'égard du permis dont est titulaire la personne ou la société visée par la décision, et ce, compte tenu des adaptations nécessaires.

26. Toute décision du comité de discipline de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec ou d'un tribunal, découlant d'une plainte disciplinaire, devenant finale avant ou après l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), qui ordonne à une personne ou une société d'accomplir un acte, de ne pas faire ou de cesser de faire quelque chose ou qui limite le droit d'exercice ou les activités professionnelles d'une personne ou d'une société, continue de produire ses effets à l'égard de celle-ci, selon les mêmes termes et conditions, compte tenu des adaptations nécessaires.

27. Une personne ou société ayant fait l'objet d'une décision du comité de discipline ou d'un tribunal, découlant d'une plainte disciplinaire, devenant finale avant ou après l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), ne peut demander la délivrance d'un permis sous la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) jusqu'à ce qu'elle ait terminé de purger toute suspension ou interdiction de délivrance imposée par le comité de discipline sous la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1).

28. Une personne physique qui, le (*indiquer ici la veille de la date d'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*), est titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé délivré par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec en vertu de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1), et qui exerce ses activités sous un autre nom que le sien, pourra continuer d'agir à son compte sous ce nom ou sous un autre nom.

29. À l'exception d'un document concernant la formation supplémentaire, la délivrance de certificat ou de permis, l'obtention et l'utilisation d'un titre de spécialiste, la discipline, la surveillance de l'exercice des activités des courtiers et des agences, l'inspection professionnelle et l'indemnisation, un document en possession de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec le (*indiquer ici le jour précédant la date de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier, (2008, c. 9)*) est réputé ne pas être un document de l'Organisme aux fins d'application de l'article 61 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9).

30. Le présent règlement entre en vigueur le (*indiquer ici la date de l'entrée en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9)*).