

**58.** Le comité de discipline transmet annuellement et à chaque fois que l'Organisme lui en fait la demande, un rapport de ses activités.

Ce rapport doit indiquer, notamment, le nombre et la nature des plaintes reçues, le nombre de plaintes rejetées ainsi que le nombre et la nature des condamnations prononcées.

**59.** Les parties, ou les témoins à qui elles appartiennent, peuvent reprendre possession des pièces produites dans l'année qui suit la fin de l'instance ou du délai d'appel ou, lorsqu'une partie, par quelque moyen que ce soit, se pourvoit contre le jugement, dans l'année qui suit la date du jugement définitif ou de l'acte mettant fin à cette instance.

À défaut, le secrétaire du comité de discipline peut effectuer une copie ou un transfert des pièces sur tout support permettant d'en assurer l'intégrité, l'accessibilité, l'authenticité et l'intelligibilité à des fins de conservation, à moins que le président du comité de discipline n'en décide autrement.

**60.** Les membres, le secrétaire, les secrétaires adjoints et le personnel du greffe du comité de discipline doivent prêter le serment prévu à l'Annexe A du présent règlement.

**61.** Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2010.

#### ANNEXE A (a. 5, 13 et 60)

##### « SERMENT DE DISCRÉTION

Je, A.B., déclare sous serment que je ne révélerai et ne ferai connaître, sans y être autorisé par la loi, quoi que ce soit dont j'aurai connaissance dans l'exercice de ma charge. ».

53494

Gouvernement du Québec

**Décret 298-2010**, 31 mars 2010

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

#### Fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle

CONCERNANT le Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle

ATTENDU QUE les paragraphes 15<sup>o</sup> à 17<sup>o</sup> de l'article 46 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), prévoient que, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (« l'Organisme ») peut, outre les pouvoirs réglementaires que lui attribue cette loi, déterminer, par règlement, les conditions et modalités d'admissibilité des réclamations adressées au comité d'indemnisation, de même que celles relatives au versement des indemnités, le montant maximal des indemnités relativement à une même réclamation et la cotisation que doit payer un courtier ou une agence à l'Organisme et qui doit être versée au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier, laquelle peut varier selon le permis et en fonction notamment de la date de son inscription au registre de l'Organisme, ainsi que les modalités de paiement de la cotisation;

ATTENDU QUE l'article 52 de cette loi prévoit que l'Organisme détermine par règlement les critères permettant de fixer le montant de la prime qui sera versée au fonds d'assurance constitué par l'organisme et auquel un titulaire de permis a l'obligation de souscrire;

ATTENDU QUE l'article 107 de cette loi, modifié par l'article 153 du chapitre 58 des lois de 2009, prévoit que l'Organisme détermine, par règlement les règles de fonctionnement du comité d'indemnisation y compris celles relatives au processus décisionnel de ce comité;

ATTENDU QUE l'article 109 de cette loi prévoit que l'Organisme détermine par règlement la cotisation versée par les titulaires de permis au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier ainsi que la cotisation destinée à combler toute insuffisance dans ce même Fonds;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), le projet de Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 13 janvier 2010, avec avis qu'il pourra être soumis au gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu d'approuver ce règlement avec modifications afin de préciser certaines dispositions réglementaires ou de corriger des renvois;

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

QUE le Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle, annexé au présent décret, soit approuvé.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
GÉRARD BIBEAU

## Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle

Loi sur le courtage immobilier  
(2008, c. 9, a. 46, par. 15<sup>o</sup> à 17<sup>o</sup>, a. 52, 107 et 109;  
2009, c. 58, a. 153)

### CHAPITRE I FONDS D'INDEMNISATION

#### SECTION I COMITÉ D'INDEMNISATION

**1.** Le comité d'indemnisation est formé d'au moins trois et d'au plus neuf membres, dont un président, nommés pour un mandat de 3 ans par le conseil d'administration de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

Le conseil d'administration peut nommer un ou plusieurs vice-présidents.

À l'expiration de leur mandat, les membres demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés, destitués, nommés de nouveau ou jusqu'à leur démission. Toutefois, advenant qu'un membre du comité soit remplacé ou démissionne, il peut continuer un dossier dont il a été saisi.

**2.** Si le nombre de membres du comité le permet, le comité peut siéger en plusieurs divisions composées de trois membres ou plus, dont le président ou un vice-président. Dans le cas où une division compte plus de trois membres, le nombre de membres doit être impair.

**3.** Les séances du comité d'indemnisation peuvent être tenues à l'aide de tout moyen permettant à tous les participants de communiquer entre eux. Ils sont alors réputés avoir assisté à la séance.

**4.** Le comité d'indemnisation transmet annuellement et chaque fois que l'Organisme lui en fait la demande un rapport de ses activités

**5.** Les membres du comité d'indemnisation doivent prêter le serment prévu à l'Annexe A du présent règlement.

#### SECTION II RÉCLAMATIONS ET INDEMNISATION

**6.** Toute réclamation adressée au comité d'indemnisation doit être faite par écrit. Elle doit exposer les faits sur lesquels elle se fonde et indiquer le montant réclamé, avec preuve à l'appui. Elle doit également indiquer le titulaire de permis visé.

Une demande d'assistance présentée selon l'article 70 de la Loi sur le courtage immobilier relativement à des faits susceptibles d'entraîner une réclamation au Fonds d'indemnisation constitue une réclamation.

**7.** Pour être recevable, une réclamation doit être déposée dans l'année où le réclamant a connaissance de la fraude, de la manœuvre dolosive ou du détournement de fonds visés à l'article 108 de la Loi sur le courtage immobilier.

Le comité d'indemnisation peut cependant prolonger ce délai si le réclamant démontre que, pour une cause ne dépendant pas de sa volonté, il n'a pu déposer sa réclamation dans le délai requis.

**8.** N'est pas recevable la réclamation sur laquelle le comité d'indemnisation a déjà statué et, le cas échéant, a déjà fixé le montant de l'indemnité, à moins que des faits nouveaux ne justifient une révision de la décision du comité d'indemnisation.

**9.** Le titulaire d'un permis ne peut réclamer au Fonds d'indemnisation à ce titre.

**10.** La réclamation au Fonds par une personne qui a remis des sommes à un titulaire de permis à des fins illicites ou qui savait ou aurait dû savoir que les sommes seraient utilisées à des fins inappropriées, ou par une personne qui savait ou aurait dû savoir que le titulaire de permis était engagé dans une fraude ou une manœuvre dolosive n'est pas admissible.

**11.** Le réclamant et le titulaire de permis fournissent tous les renseignements et documents relatifs à la réclamation et produisent toute preuve pertinente.

**12.** La décision du comité d'indemnisation statuant sur une réclamation et, le cas échéant, sur le montant de l'indemnité à verser est définitive. Elle est rendue à la majorité des membres et est motivée. Elle est consignée par écrit et signée par les membres du comité qui y souscrivent.

**13.** Avant de recevoir l'indemnité fixée par le comité d'indemnisation, le réclamant doit signer une quittance en faveur de l'Organisme avec subrogation dans tous les droits concernant sa réclamation contre le titulaire de permis visé par la réclamation, ses ayants cause et toute personne, société ou personne morale qui est ou pourrait être tenue à ce paiement, jusqu'à concurrence de l'indemnité.

**14.** L'indemnité maximale payable à même le Fonds d'indemnisation est de 35 000 \$ par réclamation à l'égard de la fraude, de la manœuvre dolosive ou du détournement de fonds commis à compter du 1<sup>er</sup> mai 2010. Pour

l'acte commis avant cette date, l'indemnité maximale est celle prévue à l'article 37 du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier édicté par le décret numéro 1863-93 du 15 décembre 1993 (1993, G.O. 2, 9059).

### SECTION III COTISATION

**15.** La cotisation annuelle au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier est de 53 \$ par permis.

Elle doit être versée lors de la demande de délivrance de permis et par la suite annuellement.

Dans le cas où la cotisation devant être versée lors de la demande de délivrance d'un permis l'est pour une période inférieure à 12 mois, le montant de la cotisation est ajusté au prorata du nombre de mois à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la cotisation, incluant le mois pendant lequel la demande est faite.

**16.** Le montant de la cotisation au Fonds d'indemnisation est indexé annuellement le 1<sup>er</sup> mai de chaque année selon le taux d'augmentation de l'indice général des prix à la consommation pour le Canada, tel que déterminé par Statistique Canada, pour la période de 12 mois se terminant le 31 décembre de l'année précédente.

Le montant ainsi ajusté est diminué au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

Le résultat de l'indexation est publié à la *Gazette officielle du Québec*.

### CHAPITRE II PRIME D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

**17.** La prime annuelle payable au Fonds d'assurance par un titulaire de permis est fixée par l'Organisme en fonction des usages et des prévisions. Elle peut être modulée en fonction des critères suivants :

1° la forme juridique choisie pour l'exercice de ses activités;

2° le risque que représentent les types de permis que détient le titulaire;

3° l'expérience de risque, la sinistralité, l'importance et la fréquence des réclamations visant le titulaire de permis;

4° le territoire dans lequel le titulaire de permis exerce ses activités;

5° le fait que le titulaire de permis est à l'emploi de l'Organisme.

Lorsque l'Organisme module la prime, il le fait en prévoyant une surprime, un crédit de prime ou en modifiant la franchise.

**18.** Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2010.

### ANNEXE A (a. 5)

#### « SERMENT DE DISCRÉTION

Je, A.B., déclare sous serment que je ne révélerai et ne ferai connaître, sans y être autorisé par la loi, quoi que ce soit dont j'ai connaissance dans l'exercice de ma charge. »

53495

Gouvernement du Québec

### Décret 299-2010, 31 mars 2010

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

#### Conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité

CONCERNANT le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité

ATTENDU QUE l'article 7 de La Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) prévoit que l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (« l'Organisme ») détermine, par règlement, la période durant laquelle un courtier débutant doit exercer ses activités pour le compte d'une agence avant de pouvoir travailler à son compte ou de devenir dirigeant d'une agence;