

« Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, (IDENTIFICATION DU CLIENT DU COURTIER) peut choisir de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera ses activités en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. (IDENTIFICATION DU CLIENT DU COURTIER) sera alors lié à cette agence aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat à compter du moment où le courtier commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat sera résilié. ».

**10.** Un contrat de courtage conclu par une agence doit comprendre les mentions suivantes :

« Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, (IDENTIFICATION DU CLIENT DE L'AGENCE) peut choisir de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si (IDENTIFICATION DU CLIENT DE L'AGENCE) choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. (IDENTIFICATION DU CLIENT DU COURTIER) est dès lors lié au COURTIER ou à l'autre agence pour laquelle il exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe, le présent contrat est résilié. ».

« Sauf avis contraire de (IDENTIFICATION DU CLIENT DE L'AGENCE) ou dans le cas où le courtier mentionné au présent contrat comme représentant de l'AGENCE cesse ses activités, si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE et (IDENTIFICATION DU CLIENT DU COURTIER) est alors lié au courtier exerçant dorénavant ses activités à son compte, ou, le cas échéant, à l'agence pour laquelle ce courtier exerce désormais ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

En cas d'avis contraire, ou dans le cas où le courtier cesse complètement ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE. ».

**11.** Est interdite dans un contrat visé à l'article 23 de la Loi sur le courtage immobilier une stipulation qui a pour effet de le renouveler automatiquement.

**12.** Le contrat visé à l'article 23 de la Loi sur le courtage immobilier doit préciser que le titulaire d'un permis a l'obligation de soumettre au contractant toute promesse d'achat, de vente, de location ou d'échange de l'immeuble visé.

## SECTION II MENTIONS SUPPLÉMENTAIRES DE VOLONTÉ

**13.** À défaut d'une stipulation quant à la date et à l'heure de l'expiration du contrat visé à l'article 23 de la Loi sur le courtage immobilier, celui-ci expire 30 jours après sa conclusion.

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

53497

Gouvernement du Québec

**Décret 301-2010**, 31 mars 2010

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

### Mesures transitoires pour l'application de la Loi

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

ATTENDU QUE la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) a été sanctionnée le 28 mai 2008;

ATTENDU QUE l'article 157 de cette loi prévoit que le gouvernement peut, par règlement pris dans les 12 mois de la date de l'entrée en vigueur de cet article, édicter toute disposition transitoire pour permettre l'application de cette loi;

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

publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 13 janvier 2010, avec avis qu'il pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu d'édicter 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 édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur le courtage immobilier, annexé au présent décret, soit édicté.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
GÉRARD BIBEAU

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

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

**1.** Une personne qui, le 30 avril 2010, 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 30 avril 2010, 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 qui 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 30 avril 2010, 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<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro 295-2010 du 31 mars 2010, 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 1<sup>er</sup> mai 2010.

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<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro 295-2010 du 31 mars 2010, la personne qui, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2010, 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 1<sup>er</sup> mai 2010.

**6.** Tout courtier ou toute agence qui, le 1<sup>er</sup> mai 2010, est réputé titulaire d'un permis en vertu des articles 146 et 147 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) doit, dans le délai fixé par l'Organisme, 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 295-2010 du 31 mars 2010, 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 298-2010 du 31 mars 2010. Ces droits et cette cotisation sont toutefois réduits d'un montant équivalant aux droits exigibles et de la cotisation acquittés pour l'année 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<sup>er</sup> mai 2010 au 31 décembre 2010.

Le premier alinéa s'applique également à un cabinet, à une société autonome, à leurs représentants en assurance, à un représentant autonome ainsi qu'à un représentant de courtier en épargne collective et à un représentant de courtier en plans de bourses d'études visés à l'article 10 du présent règlement.

**7.** Est réputée satisfaire aux conditions prévues aux paragraphes 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro 295-2010 du 31 mars 2010 :

1<sup>o</sup> 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'études collégiales 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'études collégiales mentionnée au sous-paragraphe *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<sup>o</sup> 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'études collégiales 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-paragraphe *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-paragraphe *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<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence approuvé, par le décret numéro 295-2010 du 31 mars 2010 :

1<sup>o</sup> 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'études collégiales 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-paragraphe *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° 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'études collégiales 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'études collégiales mentionnée au sous-paragraphe 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'études collégiales mentionnée au sous-paragraphe 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 liées 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° et 4° de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, approuvé par le décret numéro 295-2010 du 31 mars 2010 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.** Pour l'application de l'article 148 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), un cabinet, une société autonome et leurs représentants en assurance ainsi qu'un représentant autonome, qui sont autorisés à se livrer à une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière en vertu de la Loi sur la distribution de produit et services financiers (L.R.Q., c. D-9.2), avant le 1<sup>er</sup> mai 2010, sont réputés titulaires d'un permis de courtier hypothécaire ou d'un permis d'agence hypothécaire, selon le cas, jusqu'à ce que l'Organisme statue à l'égard de leur demande en vertu de cet article.

Il en est de même pour le représentant de courtier en épargne collective et le représentant de courtier en plans de bourses d'études inscrits en vertu du titre V de la Loi sur les valeurs mobilières (L.R.Q., c. V-1.1) autorisés à se livrer à de telles opérations conformément au Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi modifiant la Loi sur les valeurs mobilières et d'autres dispositions législatives édicté par le décret numéro 12-2010 du 13 janvier 2010 (2010 G.O. 2, 605).

**11.** Tout compte en fidéicomis existant le 30 avril 2010 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 296-2010 du 31 mars 2010.

**12.** Tout courtier, autre qu'un courtier exerçant ses activités pour le compte d'une agence, ou de toute agence qui, le 1<sup>er</sup> mai 2010, est titulaire d'un permis en vertu des articles 146 à 148 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9) et qui ne détient pas de compte en fidéicomis le 1<sup>er</sup> mai 2010 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 296-2010 du 31 mars 2010.

**13.** 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 fidéicomis et l'inspection des courtiers et des agences, approuvé par le décret numéro 296-2010 du 31 mars 2010.

**14.** 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 30 avril 2010, 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 30 avril 2010, demeurent en fonction 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 à la suite de la tenue d'une 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.

**15.** 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).

**16.** Malgré l'article 52 de la Loi sur le courtage immobilier (2008, c. 9), les articles 5 et 6 et les paragraphes 7<sup>o</sup> et 7.1<sup>o</sup> 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).

**17.** 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 30 avril 2010 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.

**18.** 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 1<sup>er</sup> mai 2010, 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 30 avril 2010, 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 substitut 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).

**19.** 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 1<sup>er</sup> mai 2010, 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 30 avril 2010, 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 fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences.

**20.** 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 1<sup>er</sup> mai 2010, 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 30 avril 2010, 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 numéro 295-2010 du 31 mars 2010.

**21.** 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 1<sup>er</sup> mai 2010, 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).

**22.** 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).

**23.** 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.

**24.** 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 1<sup>er</sup> mai 2010.

**25.** 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, le 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.

**26.** 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.

**27.** 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.

**28.** 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).

**29.** Une personne physique qui, le 30 avril 2010, 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.

**30.** 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 30 avril 2010 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).

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

53498

Gouvernement du Québec

## **Décret 303-2010, 31 mars 2010**

Loi sur le ministère de l'Emploi et de la de la Solidarité sociale et sur la Commission des partenaires du marché du travail (L.R.Q., c. M-15.001)

Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31)

Loi sur le régime de rentes du Québec (L.R.Q., c. R-9)

### **Entente en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Royaume du Maroc — Ratification de l'entente et édition du Règlement sur la mise en œuvre**

CONCERNANT la ratification de l'Entente en matière de sécurité sociale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Royaume du Maroc, signée à Rabat, le 25 mai 2000, et l'édition du Règlement sur la mise en œuvre de cette entente

ATTENDU QUE le 25 mai 2000, à Rabat, le gouvernement du Québec a signé avec le gouvernement du Royaume du Maroc une entente en matière de sécurité sociale qui vise le domaine des rentes, en vertu du décret numéro 1291-99 du 24 novembre 1999;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 3 de l'article 5 de la Loi sur le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale et sur la Commission des partenaires du marché du travail (L.R.Q., c. M-15.001), pour l'exercice de ses attributions, le ministre peut notamment conclure, conformément à la loi, des ententes avec un gouvernement autre que celui du Québec, l'un de ses ministères, une organisation internationale ou un organisme de ce gouvernement ou de cette organisation;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 10 de cette loi, malgré toute disposition législative ou réglementaire, lorsqu'une entente en matière de sécurité du revenu et d'allocations sociales, visée au paragraphe 3 de l'article 5 de cette loi, étend les bénéfices de lois ou de règlements édictés en vertu de celles-ci à une personne visée dans cette entente, le gouvernement peut, par règlement, pour lui donner effet, prendre les mesures nécessaires à son application;

ATTENDU QUE le gouvernement peut, par règlement édicté en vertu de l'article 96 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31), donner effet à des accords internationaux d'ordre fiscal conclus en vertu de l'article 9 de cette loi;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 215 de la Loi sur le régime de rentes du Québec (L.R.Q., c. R-9), le gouvernement peut, par règlement, déterminer la manière selon laquelle cette loi doit s'appliquer à tout cas visé par une entente conclue avec un autre pays;

ATTENDU QUE cette entente constitue une entente internationale au sens de l'article 19 de la Loi sur le ministère des Relations internationales (L.R.Q., c. M-25.1.1);

ATTENDU QUE cette entente constitue aussi un engagement international important au sens du paragraphe 1 du deuxième alinéa de l'article 22.2 de cette loi;

ATTENDU QUE, en vertu du troisième alinéa de l'article 20 de cette loi, les ententes internationales visées à l'article 22.2 de cette même loi doivent, pour être valides, être signées par le ministre des Relations internationales, approuvées par l'Assemblée nationale et ratifiées par le gouvernement;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 22.4 de cette loi, la ratification d'une entente internationale ou la prise d'un décret visé au troisième alinéa de l'article 22.1 de cette même loi ne peut avoir lieu en ce qui concerne tout engagement international important qu'après son approbation par l'Assemblée nationale;

ATTENDU QUE cette entente a été approuvée par l'Assemblée nationale le 18 décembre 2002;

ATTENDU QUE, en vertu du décret numéro 1118-93 du 11 août 1993, sont exclus de l'application de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), les projets de règlements et les règlements relatifs à la mise en œuvre des ententes de réciprocité en matière de sécurité sociale conclues par le gouvernement du Québec;