

Règlement modifiant le Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2, a. 22.1, al. 1; 2010, c. 40, a. 16)

1. L'article 5 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence (c. C-73.2, r. 3) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 12^o, du suivant :

« 13^o dans le cas où il entend exercer ses activités au sein d'une société par actions, conformément à la section IV du chapitre II de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2) et à la section VI.1 du chapitre I du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (c. C-73.2, r. 1) :

a) l'état des informations à jour sur cette société, publiées au registre des entreprises et, si celle-ci est constituée en vertu d'une loi autre qu'une loi du Québec, la confirmation écrite d'une autorité compétente attestant l'existence de la société;

b) lorsque le courtier n'en est pas l'unique actionnaire, les noms de tous les actionnaires et, pour chacun, le pourcentage des droits de vote et les modalités de participation aux dividendes rattachés aux actions qu'ils détiennent. ».

2. L'article 13 de ce règlement est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après les mots « et sociale ou », de « , à la demande de l'Organisme, ».

3. L'article 18 de ce règlement est modifié par le remplacement de « son permis, si elle établit que la cause qui a donné lieu à cette suspension » par « son permis ou de la restriction ou de la condition dont il est assorti, si elle établit que la cause qui a donné lieu à cette suspension, restriction ou condition ».

4. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

56765

Gouvernement du Québec

Décret 1256-2011, 7 décembre 2011

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2)

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

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

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 22.1 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2), édicté par l'article 16 du chapitre 40 des lois de 2010, prévoit qu'un courtier qui agit pour une agence peut, conformément aux conditions, modalités ou autres règles déterminées par règlement de l'Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, exercer ses activités au sein d'une société par actions dont il a le contrôle;

ATTENDU QUE l'Organisme a adopté, le 21 juillet 2011, le Règlement modifiant 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 130 de la Loi sur le courtage immobilier prévoit que tout règlement de l'Organisme, à l'exception du règlement intérieur, est soumis à l'approbation du gouvernement qui peut l'approuver avec ou sans modification;

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 modifiant le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers, sur la publicité a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 5 octobre 2011, 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;

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

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité, annexé au présent décret, soit approuvé avec modifications.

Le greffier du Conseil exécutif,
GILLES PAQUIN

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

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2, a. 22.1, al. 1; 2010, c. 40, a. 16)

1. L'article 6 du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (c. C-73.2, r. 1) est modifié par l'insertion, après les mots « responsabilité civile professionnelle » de « ni, le cas échéant, celle de la société par actions au sein de laquelle il exerce ses activités conformément à la section IV du chapitre II de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2) ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après la section VI du chapitre I, de la suivante :

« SECTION VI.1 EXERCICE DES ACTIVITÉS DE COURTIER AU SEIN D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

34.1. Un courtier qui agit pour une agence est autorisé à exercer ses activités au sein d'une société par actions, conformément à la section IV du chapitre II de la Loi sur le courtage immobilier (c. C-73.2), si les conditions suivantes sont respectées :

1° il détient au moins 90 % des droits de vote rattachés aux actions de la société;

2° il est président de la société;

3° les informations visées aux paragraphes 1° et 2° peuvent être vérifiées à l'examen des documents qui peuvent être exigés en vertu du paragraphe 9°;

4° il a transmis à l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec les documents et renseignements requis au paragraphe 13° de l'article 5 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence (c. C-73.2, r. 3);

5° un contrat a été conclu entre la société, représentée par le courtier, et l'agence pour laquelle il agit;

6° il agit pour l'agence exclusivement par l'entremise de la société;

7° le nom de la société comprend le nom du courtier tel qu'il apparaît sur le permis;

8° il fournit, sur demande de l'Organisme, dans les délais et selon les modalités fixés par celui-ci, les documents à jour suivants :

a) les statuts et les règlements de la société ainsi que les documents devant y être joints en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1) ou les documents similaires qui sont exigés en vertu de la loi constitutive de la société;

b) le registre des valeurs mobilières de la société;

c) toute convention entre actionnaires et toute entente de vote de même que toute modification y afférente;

d) toute convention portant sur l'octroi d'options d'achat d'actions comportant droit de vote ou portant sur tout autre droit, même conditionnel, conféré à une personne de se faire émettre de telles actions;

e) la déclaration initiale ou la déclaration d'immatriculation de la société et leurs mises à jour, déposées en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises (L.R.Q., c. P-44.1);

f) le nom des principaux dirigeants de la société ainsi que l'adresse de leur domicile.

34.2. Lorsque le courtier qui exerce ses activités au sein d'une société par actions constate que l'une des conditions prévues au présent règlement ou à la section IV du chapitre II de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2) n'est plus satisfaite, il doit, dans les 15 jours de ce constat, prendre les mesures nécessaires pour corriger la situation, à défaut de quoi, il cesse d'être autorisé à exercer ses activités au sein de la société par actions.

Lorsque l'Organisme constate que le courtier a été autorisé à exercer ses activités au sein d'une société par actions sous de fausses représentations, il cesse immédiatement d'être autorisé à exercer ses activités au sein de cette société.

34.3. Lorsque le courtier exerce ses activités au sein d'une société par actions, tout contrat ou tout formulaire qui constate un tel contrat, relatif à une opération de courtage visée à l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2) doit être signé par cette société, représentée par le courtier, pour et au nom de l'agence pour laquelle ce dernier agit. ».

3. L'article 37 de ce règlement est modifié par la suppression du troisième alinéa.

4. L'article 55 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de « 57 » par « 58 ».

5. L'article 105 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le courtier qui exerce ses activités au sein d'une société par actions doit s'assurer de la collaboration de cette société, de ses dirigeants et de ses employés, le cas échéant. ».

6. L'article 107 de ce règlement est modifié par le remplacement, partout où il se trouve, de « 104 » par « 105 ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 115, du suivant :

« **115.1.** Lorsque le courtier exerce ses activités au sein d'une société par actions, les représentations et la publicité doivent être faites par cette société et indiquer, outre les indications prévues à l'article 114, le nom de cette société.

Le courtier peut omettre d'indiquer les mentions prévues aux paragraphes 1^o et 2^o du premier alinéa de l'article 114 s'il indique, à la suite du nom de la société, selon le cas, la mention « société par actions d'un courtier immobilier » ou « société par actions d'un courtier hypothécaire ». ».

8. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

56766

Gouvernement du Québec

Décret 1257-2011, 7 décembre 2011

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2)

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

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

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 22.1 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2), édicté par l'article 16 du chapitre 40 des lois de 2010, prévoit

qu'un courtier qui agit pour une agence peut, conformément aux conditions, modalités ou autres règles déterminées par règlement de l'Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, exercer ses activités au sein d'une société par actions dont il a le contrôle;

ATTENDU QUE l'Organisme a adopté le Règlement modifiant le Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle;

ATTENDU QUE l'article 130 de la Loi sur le courtage immobilier prévoit que tout règlement de l'Organisme, à l'exception du règlement intérieur, est soumis à l'approbation du gouvernement qui peut l'approuver avec ou sans modification;

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 modifiant le 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 5 octobre 2011, 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 sans modification;

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

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

Le greffier du Conseil exécutif,
GILLES PAQUIN

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

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2, a. 22.1, al. 1; 2010, c. 40, a. 16)

1. L'article 17 du Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle (c. C-73.2, r. 5) est modifié par l'insertion, après le paragraphe 5^o du premier alinéa, du suivant :