

communiqués par l'Office au ministre de la Justice; ils pourront également l'être à l'Ordre ainsi qu'aux personnes, ministères et organismes intéressés.

Le ministre de la Justice,
JEAN-MARC FOURNIER

Règlement modifiant le Règlement sur les diplômes délivrés par les établissements d'enseignement désignés qui donnent droit aux permis et aux certificats de spécialistes des ordres professionnels

Code des professions
(L.R.Q., c. C-26, a. 184, 1^{er} al.)

1. Le Règlement sur les diplômes délivrés par les établissements d'enseignement désignés qui donnent droit aux permis et aux certificats de spécialistes des ordres professionnels (c. C-26, r. 2) est modifié par le remplacement de l'article 2.10 par le suivant :

« **2.10.** Donne ouverture au permis délivré par l'Ordre professionnel des inhalothérapeutes du Québec, le diplôme d'études collégiales décerné par le ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport à la suite d'études complétées en techniques d'inhalothérapie aux cégeps de Chicoutimi, de l'Outaouais, de Rosemont, de Sainte-Foy, de Sherbrooke et de Valleyfield, au Collège Ellis campus de Trois-Rivières et au Vanier College. ».

2. L'article 2.10 de ce règlement, remplacé par l'article 1 du présent règlement, demeure applicable à la personne qui, le (*inscrire ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*), est titulaire d'un des diplômes qui y est mentionné ou est inscrite à un programme qui mène à l'obtention d'un de ces diplômes.

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

56841

Projets de règlements

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

Délivrance des permis de courtier ou d'agence
— Modification

Dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences
— Modification

Contrats et formulaires

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 les projets de règlements, dont les textes apparaissent ci-dessous, pourront être soumis au gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication, qui pourra les approuver avec ou sans modification :

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

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

— Règlement modifiant le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences;

— Règlement sur les contrats et formulaires.

Ces modifications visent à donner effet aux ententes de reconnaissance mutuelle des compétences professionnelles conclues entre le gouvernement du Québec et un autre gouvernement. Elles visent de plus à harmoniser l'exigence de connaissance de la langue officielle du Québec par un demandeur de permis avec les exigences de la Charte de la langue française, à corriger certaines omissions à la version des règlements publiée à la *Gazette officielle du Québec*, à corriger certaines erreurs d'écriture ou de concordance ainsi que des erreurs de traduction dans la version anglaise de certains règlements.

Elles visent également à uniformiser certaines règles concernant la suspension des permis, à prévoir les conséquences de fausses représentations lors de la mise à jour de renseignements par un courtier ou une agence, à tenir compte du remplacement des dispositions relatives

aux biens non réclamés de la Loi sur le curateur public (L.R.Q., c. C-81) par la Loi sur les biens non réclamés (L.R.Q., c. B-5.1), à prévoir la possibilité de nommer un vice-président au comité d'inspection, à prévoir certains allègements réglementaires, à permettre le partage de rétribution entre un courtier ou une agence et une personne ou société inscrite auprès de l'Autorité des marchés financiers.

Ces modifications visent enfin à remplacer le Règlement sur les contrats et formulaires (R.R.Q., c. C-73.2, r. 2) par un nouveau règlement, afin de tenir compte de la fin de la période transitoire prévue à l'article 23 du Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur le courtage immobilier, (R.R.Q., c. C-73.2, r. 7), et à apporter une modification de concordance au Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (R.R.Q., c. C-73.2, r. 1).

Des renseignements additionnels concernant ces projets de règlements peuvent être obtenus en s'adressant à Madame Veerle Braeken, coordonnatrice à la Direction générale du droit corporatif et des politiques relatives au secteur financier, ministère des Finances, 8, rue Cook, 4^e étage, Québec (Québec) G1R 0A4, par téléphone au numéro 418 646-7419, par télécopieur au numéro 418 646-5744 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : veerle.braeken@finances.gouv.qc.ca

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ces projets de règlements est priée de les faire parvenir par écrit avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus au ministre délégué aux Finances, 8, rue Cook, 4^e étage, Québec (Québec) G1R 0A4.

Le ministre des Finances, Le ministre délégué
RAYMOND BACHAND *aux Finances,*
ALAIN PAQUET

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. 7, 21, 46, par. 5^o et 8^o, a. 49)

1. Le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (R.R.Q., c. C-73.2, r. 1) est modifié par l'insertion, après l'article 12, du suivant :

« **12.1** Le titulaire de permis doit avoir accès à un ordinateur à son établissement et posséder en tout temps, à des fins professionnelles, une adresse de courrier électronique valide. ».

2. L'article 20 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Il doit aviser ce dernier » par « Sauf lors du renouvellement du bail de cet immeuble, il doit aviser l'acheteur ou le locataire ».

3. L'article 37 de ce règlement est modifié par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Malgré les premier et deuxième alinéas, un titulaire de permis peut partager sa rétribution avec un cabinet ou un représentant autonome ou une société autonome au sens de la Loi sur la distribution de produits et services financiers (L.R.Q. c. D-9.2), ainsi qu'avec un courtier ou un conseiller régi par la Loi sur les valeurs mobilières (L.R.Q., c. V-1.1) ou par la Loi sur les instruments dérivés (L.R.Q., c. I-14.01). ».

4. L'article 41 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Dans le cas d'une personne qui est qualifiée et autorisée à se livrer à des opérations de courtage au sens de l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier, dans une province, un État ou un territoire pour lequel une entente de reconnaissance mutuelle des compétences professionnelles a été conclue entre le gouvernement du Québec et un autre gouvernement, la période mentionnée au premier alinéa est réduite du temps pendant lequel elle a ainsi été qualifiée et autorisée, dans les 5 années précédant le moment où un permis lui a été délivré. ».

5. L'article 42 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « les dossiers de contrat de courtage avant qu'un immeuble », des mots « ou une entreprise ».

6. L'article 51 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « La divulgation du coût d'emprunt n'a pas à être faite », par « Les divulgations mentionnées aux paragraphes 1^o et 3^o de l'article 49 n'ont pas à être faites ».

7. L'article 82 de ce règlement est modifié par :

1^o la suppression du mot « également »;

2^o l'ajout, à la fin, de ce qui suit :

* Le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (R.R.Q., c. C-73.2, r. 1), approuvé par le décret numéro 299-2010 du 31 mars 2010, a été modifié par le décret numéro 1256-2011 du 7 décembre 2011.

« , lorsqu'aucun formulaire devant être utilisé par les titulaires de permis et portant sur les déclarations du vendeur n'est édité par l'Organisme, conformément à l'article 11 du Règlement sur les contrats et formulaires, approuvé par le décret numéro XXX-2011 du XX XX 2011. ».

8. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*, sauf le paragraphe 2° de l'article 7, qui entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2012.

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. 7, 42, 46, par. 1°, 2°, 3°, 6°, 7° et 12°, a. 49)

1. L'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence (R.R.Q., c. C-73.2, r. 3) est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 4° du premier alinéa, de « conformément à l'article 35 de la Charte de la langue française du Québec (L.R.Q.), c. C-11) ou satisfaire », par les mots « en satisfaisant »;

2° par la suppression, dans le paragraphe 4° du premier alinéa, de », eu égard à la connaissance du français »;

3° par l'insertion, après le sous-paragraphe *c* du paragraphe 4° du premier alinéa, des sous-paragraphe suivants :

« *d*) à compter de l'année scolaire 1985-1986, avoir obtenu au Québec un certificat d'études secondaires;

e) obtenir une attestation délivrée par l'Office québécois de la langue française ou détenir une attestation définie comme équivalente par règlement du gouvernement, conformément à l'article 35 de la Charte de la langue française (L.R.Q., c. C-11); »;

4° par la suppression, dans le deuxième alinéa, des mots « ou de la suspension »;

5° par l'addition, à la fin du deuxième alinéa, des mots « ou qui lui était applicable alors qu'elle était titulaire d'un permis. ».

2. L'article 5 de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 12°, du suivant :

« 13° s'il est qualifié et autorisé à se livrer à des opérations de courtage au sens de l'article 1 de la Loi sur le courtage, dans une province, un État ou un territoire pour lequel une entente de reconnaissance mutuelle des compétences professionnelles a été conclue entre le gouvernement du Québec et un autre gouvernement, un certificat de l'autorité compétente en attestant et décrivant la portée de la qualification et de l'autorisation. ».

3. Le titre de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1 de ce règlement est modifié, dans la version anglaise, par le remplacement du terme « mortgage broker agency » par le terme « mortgage agency ».

4. L'article 6 de ce règlement est modifié, dans la version anglaise, dans le paragraphe introductif du premier alinéa, par le remplacement du terme « mortgage broker agency » par le terme « mortgage agency ».

5. L'article 13 de ce règlement est modifié, dans la version anglaise, dans le paragraphe (3) du premier alinéa, par le remplacement du terme « mortgage broker agency » par le terme « mortgage agency ».

6. L'article 14 de ce règlement est abrogé.

7. L'article 15 de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 6°, des paragraphes suivants :

« 7° le permis de l'agence pour le compte de laquelle son titulaire exerce ses activités est suspendu ou révoqué;

8° son titulaire cesse d'exercer pour le compte d'une agence. ».

8. L'article 16 de ce règlement est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 4° et après le mot « livres », des mots « et registres ».

9. L'article 18 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Le courtier autorisé à exercer ses activités pour son propre compte, dont le permis a été suspendu en application du paragraphe 7° ou du paragraphe 8° de l'article 15, peut demander la levée de la suspension de son permis pour agir à son compte ou pour exercer pour le compte d'une agence. ».

* Le Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence (R.R.Q., c. C-73.2, r. 3), approuvé par le décret numéro 295-2010 du 31 mars 2010, a été modifié par le décret numéro 1255-2011 du 7 décembre 2011.

10. L'article 19 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 3^o, du paragraphe suivant :

« 3.1^o il a fait de fausses représentations lors d'une mise à jour des renseignements le concernant demandée par l'Organisme conformément à l'article 11; ».

11. L'article 20 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 3^o, du paragraphe suivant :

« 3.1^o le titulaire a fait de fausses représentations lors d'une mise à jour des renseignements le concernant demandée par l'Organisme conformément à l'article 11; ».

12. L'article 34 de ce règlement est modifié :

1^o dans la version anglaise, par le remplacement du terme « mortgage broker agency » par le terme « mortgage agency », partout où il se trouve;

2^o par l'addition, après le sous-paragraphe *b* du paragraphe 3^o, du sous-paragraphe suivant :

« *c*) être autorisée à représenter, diriger ou qualifier une personne ou une société qui se livre à des opérations de courtage au sens de l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier par l'entremise de personnes physiques autorisées à se livrer à de telles activités, dans une province, un État ou un territoire pour lequel une entente de reconnaissance mutuelle des compétences professionnelles a été conclue entre le gouvernement du Québec et un autre gouvernement; ».

3^o par le remplacement, dans le paragraphe 4^o, de « la réussite de l'examen mentionné au sous-paragraphe *a* du paragraphe 3^o » par les mots « la qualification à titre de dirigeant d'agence immobilière ou hypothécaire »;

4^o par l'insertion, dans le paragraphe 4^o, après le mot « exigée », des mots « de l'ensemble ou d'une partie ».

13. L'article 35 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Dans le cas d'une personne qui est qualifiée et autorisée à se livrer à des opérations de courtage au sens de l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier, dans une province, un État ou un territoire pour lequel une entente de reconnaissance mutuelle des compétences professionnelles a été conclue entre le gouvernement du Québec et un autre gouvernement, l'examen visant la délivrance d'un permis de courtier porte sur la législation et la réglementation liées à l'exercice de cette activité. ».

14. Le titre du chapitre III de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et cotisations ».

15. L'article 45 de ce règlement est modifié, dans la version anglaise, dans le paragraphe (4) du premier alinéa, par le remplacement du terme « mortgage broker agency » par le terme « mortgage agency ».

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

Règlement modifiant le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences*

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2, a. 10, 46, par. 9^o, 10^o et 10.1^o, a. 49 et 76)

1. L'article 29 du Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences (R.R.Q., c. C-73.2, r. 4) est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 8^o, avant les mots « directement au Fonds de financement », des mots « que l'institution financière est autorisée à transférer ».

2. L'article 32 de ce règlement est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa, après « aux paragraphes 1^o, 2^o, 3^o », de « 4^o, ».

3. L'article 39 de ce règlement est modifié par le remplacement de « Loi sur le curateur public (L.R.Q., c. C-81) » par « Loi sur les biens non réclamés (L.R.Q., c. B-5.1) ».

4. L'article 45 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

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

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

* Le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences (R.R.Q., c. C-73.2, r. 4), approuvé par le décret numéro 296-2010 du 31 mars 2010, a été modifié par le décret numéro 1258-2011 du 7 décembre 2011.

Règlement sur les contrats et formulaires

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.2, a. 26 et 46, par. 13^o)

CHAPITRE I MODALITÉS D'UTILISATION

1. Tout contrat, toute proposition de transaction ou tout formulaire, y compris celui qui constate un tel contrat ou une telle proposition, 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 complété clairement et lisiblement par un titulaire de permis. Lorsque ce dernier en complète un de façon manuscrite, il doit le faire à l'encre.

2. Lorsque le titulaire de permis utilise des abréviations, il doit en faire la description complète à la première occurrence ou dans une annexe au contrat, à la proposition de transaction ou au formulaire.

3. Une mention ou une stipulation ne doit pas laisser d'ambiguïté quant au fait que certains termes et conditions d'un contrat, d'une proposition de transaction ou d'un formulaire s'appliquent ou non.

4. Lorsque le titulaire de permis complète un formulaire, il doit utiliser un caractère typographique différent de celui utilisé pour les mentions ou stipulations contenues à ce formulaire, de façon à permettre aux parties de distinguer facilement ces dernières de tout ajout ou modification.

5. Une rature à une mention ou à une stipulation contenue dans un contrat, une proposition de transaction ou un formulaire doit être faite de façon apparente par le titulaire de permis et le consentement des parties à cette rature doit être obtenu à même le contrat, la proposition de transaction ou le formulaire avant sa signature.

6. Toute modification que peut apporter un titulaire de permis à un contrat, à une proposition de transaction ou à un formulaire doit porter uniquement sur l'objet visé par les termes et conditions de celui-ci.

7. Le titulaire de permis doit, avant de faire signer un contrat, une proposition de transaction ou un formulaire qu'il a complété, permettre aux parties de prendre connaissance des termes et conditions de celui-ci et fournir toutes les explications et réponses aux questions posées par celles-ci.

8. Le titulaire de permis ne doit faire aucun ajout, modification ou rature sur un contrat, une proposition de transaction ou un formulaire après que l'une des parties ait apposé sa signature sur ce contrat, cette proposition de transaction ou ce formulaire.

9. Un formulaire doit porter un titre et un numéro unique.

10. Une mention requise par le présent règlement, qui doit être indiquée sur un contrat, une proposition de transaction ou un formulaire, peut être indiquée sur une annexe à ce contrat, à cette proposition ou à ce formulaire et en fait alors partie intégrante.

11. Le titulaire de permis doit utiliser le formulaire édité par l'Organisme relativement à une proposition de transaction ou un contrat lorsqu'un tel formulaire existe, y compris pour toute annexe ou modification à une telle proposition de transaction ou un tel contrat.

L'Organisme doit afficher le formulaire visé au premier alinéa sur son site Internet officiel.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux formulaires dont l'usage est uniquement recommandé par l'Organisme.

12. Le titulaire de permis doit remettre un exemplaire du contrat, de la proposition de transaction ou du formulaire complété et signé aux parties concernées.

Un contrat, une proposition de transaction ou un formulaire peut être sur support papier ou sur tout autre support permettant de l'imprimer et d'en assurer l'intégrité.

CHAPITRE II MENTIONS OBLIGATOIRES, INTERDITES OU SUPPLÉTIVES DE VOLONTÉ

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13. Tout contrat par lequel un courtier ou une agence s'engage à agir comme intermédiaire à l'égard d'un immeuble ou d'une entreprise doit indiquer les mentions suivantes :

1^o l'identification et les coordonnées des parties;

2^o l'objet et la durée du contrat;

3^o son exclusivité, le cas échéant;

4^o le fait qu'il ne soit pas résiliable, le cas échéant;

5^o l'identification de l'immeuble ou les caractéristiques de l'immeuble recherché ainsi que la description de l'entreprise, selon le cas;

6^o le prix et les conditions de vente, d'achat, d'échange de l'immeuble ou de l'entreprise ou de location de l'immeuble;

7^o le mode de rétribution du courtier ou de l'agence et les conditions d'exigibilité de cette rétribution;

8^o la possibilité pour les parties de recourir, en cas de différend, à la conciliation, à la médiation ou à l'arbitrage des comptes prévus à l'article 34 de la Loi sur le courtage immobilier;

9^o tout autre droit et toute autre obligation des parties.

14. Toute proposition de transaction relative à un immeuble ou une entreprise doit indiquer les mentions suivantes :

1^o l'identification et les coordonnées des parties;

2^o l'objet de la proposition de transaction;

3^o l'identification de l'immeuble ainsi que la description de l'entreprise, le cas échéant;

4^o le prix et les conditions d'achat, de vente, d'échange de l'immeuble ou de l'entreprise ou, selon le cas, de location de l'immeuble et, le cas échéant, le montant de l'acompte remis au courtier ou à l'agence en fidéicommiss suivant les termes prévus pour la fiducie;

5^o le mode de paiement du prix d'achat, de vente ou d'échange, y inclus selon le cas, les modalités du versement des fonds additionnels, du nouvel emprunt hypothécaire, de la prise en charge des obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants et du solde du prix de vente;

6^o les modalités et les conditions de signature par les parties de l'acte de vente, du bail ou du contrat d'échange;

7^o que toute déclaration du vendeur ou du locateur portant sur l'immeuble ou sur l'entreprise et faite antérieurement à la proposition de transaction fait partie intégrante de celle-ci;

8^o les conditions d'acceptation de la proposition de transaction, notamment la date et l'heure de l'expiration de la proposition de transaction;

9^o tout autre droit et toute autre obligation des parties.

15. Un contrat, une proposition de transaction ou un formulaire peut contenir toute autre mention qui respecte les dispositions de la Loi sur le courtage immobilier.

16. Il est interdit à un titulaire de permis d'inclure dans un contrat ou un formulaire une stipulation permettant à celui-ci d'être rétribué ou payé avant que les services qu'il s'est engagé à rendre soient rendus ou que les déboursés soient encourus.

SECTION II CONTRAT ET PROPOSITION DE TRANSACTION RELATIFS À CERTAINS IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

17. Le contrat relatif à un immeuble visé à l'article 23 de la Loi sur le courtage immobilier doit, outre les mentions prévues à l'article 13 du présent règlement, indiquer les mentions suivantes :

1^o qu'à défaut d'une stipulation quant à la date et à l'heure de l'expiration du contrat, celui-ci expire 30 jours après sa conclusion;

2^o que les données apparaissant au contrat ne peuvent être utilisées que selon les termes et conditions prescrits au contrat ou selon ce que prévoit le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (R.R.Q., c. C-73.2, r. 1);

3^o sauf dans le cas d'un contrat de courtage visant l'achat, que le courtier ou l'agence est, le cas échéant, autorisé à transmettre les informations concernant l'immeuble faisant l'objet du contrat à un service de diffusion d'information à d'autres courtiers ou agences et que le courtier ou l'agence a l'obligation de transmettre, sans délai, ces informations à ce service de diffusion d'information;

4^o le cas échéant, que toute somme reçue à titre d'avance de rétribution ou de déboursés sera versée sans délai dans le compte général en fidéicommiss du courtier ou de l'agence et qu'elle ne pourra être retirée que lorsque les services auront été rendus ou que les déboursés auront été encourus et que ces montants auront été facturés ou constatés par écrit et auront été transmis au cocontractant ou acceptés par ce dernier;

5^o sauf dans le cas d'un contrat de courtage visant l'achat, les conditions de partage de rétribution offertes au courtier ou à l'agence qui collabore à la transaction ainsi que les conséquences engendrées par les conditions proposées;

6^o le texte de l'article 28 de la Loi sur le courtage immobilier, avant l'espace prévu pour la signature des parties;

7° les droits et obligations prévus à la section IV du chapitre I du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité et, le cas échéant, la façon de les exercer;

8° toute déclaration du vendeur ou du locateur portant sur l'immeuble et pertinente à la transaction.

18. Il est interdit d'inclure dans un contrat visé par la présente section une stipulation qui a pour effet de le renouveler automatiquement.

19. À défaut d'une stipulation quant à la date et à l'heure de l'expiration du contrat visé par la présente section, celui-ci expire 30 jours après sa conclusion.

20. À défaut d'avoir conclu un contrat visé à la présente section, le titulaire de permis ne peut réclamer ni recevoir aucune rétribution de la part de la partie qu'il représente.

21. La proposition de transaction relative à un immeuble visé à l'article 23 de la Loi sur le courtage immobilier doit, outre les mentions prévues à l'article 14 du présent règlement, indiquer :

1° le cas échéant, les conditions d'inspection ainsi que les conditions d'annulation de la proposition de transaction à la suite de l'inspection;

2° la date d'occupation des lieux et le cas échéant, les modalités relatives à celle-ci si elle est postérieure à la signature de l'acte de vente.

22. Il est interdit de modifier de quelque façon que ce soit un formulaire édité par l'Organisme relativement à un contrat ou une proposition de transaction visé par la présente section pour diminuer les obligations du titulaire de permis ou pour augmenter celles de son ou ses cocontractants.

SECTION III CONTRAT RELATIF À UN PRÊT GARANTI PAR HYPOTHÈQUE IMMOBILIÈRE

23. Le contrat conclu avec un emprunteur, par lequel un courtier ou une agence s'engage à agir comme intermédiaire pour l'obtention d'un prêt garanti par hypothèque immobilière doit, outre les mentions prévues aux paragraphes 1° à 4°, 7° à 9°, de l'article 13 du présent règlement, indiquer les mentions suivantes :

1° les caractéristiques et les modalités relatives à l'obtention du prêt sollicité ainsi que l'identification de l'immeuble qui sera grevé d'une hypothèque, le cas échéant;

2° le cas échéant, que toute somme reçue à titre d'avance de rétribution ou de déboursés sera versée sans délai dans le compte général en fidéicommiss du courtier ou de l'agence et qu'elle ne pourra être retirée que lorsque les services auront été rendus ou que les déboursés auront été encourus et que ces montants auront été facturés ou constatés par écrit et auront été transmis à l'emprunteur ou acceptés par ce dernier;

3° les modalités de la collecte, de l'utilisation ou de la communication des renseignements personnels relatifs à l'emprunteur et que ceux-ci ne peuvent être utilisés que selon les termes et conditions prescrits au contrat, selon ce que prévoit le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité ou selon les lois relatives à la protection des renseignements personnels.

24. À défaut d'une stipulation quant à la date et à l'heure d'un contrat visé par la présente section, celui-ci expire 30 jours après sa conclusion.

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

25. Le présent règlement remplace le Règlement sur les contrats et formulaires (R.R.Q., c. C-73.2, r. 2).

26. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} juillet 2012.

56842

Projet de règlement

Loi sur les entreprises de services monétaires
(2010, c. 40)

Droits et tarifs exigibles en vertu de la Loi

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 « Règlement sur les droits et tarifs exigibles en vertu de la Loi sur les entreprises de services monétaires », pris par l'Autorité des marchés financiers et dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être soumis au gouvernement pour approbation, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement propose les droits et les tarifs applicables pour l'encadrement des entreprises de services monétaires. Ces droits et ces tarifs comprennent entre autres, ceux liés à la délivrance d'un permis d'exploitation et des rapports d'habilitation sécuritaire.