

Gouvernement du Québec

## Décret 938-2013, 11 septembre 2013

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2)

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

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

ATTENDU QUE l'article 5 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) prévoit que le permis de courtier est délivré à la personne qui satisfait aux conditions prescrites par cette loi;

ATTENDU QUE le paragraphe 9<sup>o</sup> de l'article 46 de cette loi prévoit que l'Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, la nature, la forme et la teneur des dossiers, livres et registres qu'un courtier ou une agence doit tenir, de même que les règles relatives à la conservation, l'utilisation et la destruction des dossiers, livres et registres;

ATTENDU QUE l'Organisme a adopté, le 25 janvier 2013, le Règlement modifiant le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences;

ATTENDU QUE l'article 130 de cette loi 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 (chapitre R-18.1), le projet de Règlement modifiant le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 29 mai 2013, avec avis qu'il pourra être soumis au gouvernement pour approbation 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 de l'Économie :

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences, annexé au présent décret, soit approuvé.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
JEAN ST-GELAIS

### 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  
(chapitre C-73.2, a. 46, par. 9<sup>o</sup>)

**1.** L'article 14.1 du Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences (chapitre C-73.2, r. 4) est modifié par la suppression, dans le paragraphe 2<sup>o</sup>, des mots «et les modalités de participation aux dividendes».

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

60261

Gouvernement du Québec

## Décret 939-2013, 11 septembre 2013

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2)

### Conditions d'exercice d'une opération de courtage, déontologie des courtiers et 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 l'article 5 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) prévoit que le permis de courtier est délivré à la personne qui satisfait aux conditions prescrites par cette loi;

ATTENDU QUE l'article 21 de cette loi prévoit qu'un courtier, de même qu'une agence et ses administrateurs et dirigeants, doivent agir avec honnêteté, loyauté et compétence, qu'ils sont également tenus de divulguer tout conflit d'intérêts et que les règles relatives à l'obligation

de divulguer un conflit d'intérêts sont prévues par règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec;

ATTENDU QUE les paragraphes 5<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 46 de cette loi prévoient que l'Organisme peut déterminer, par règlement, les règles de déontologie applicables à un courtier ou à un dirigeant d'une agence, les conditions d'exercice d'une opération de courtage visée à l'article 1 de cette loi et la nature, la forme et la teneur des dossiers, livres et registres qu'un courtier ou une agence doit tenir, de même que les règles relatives à la conservation, l'utilisation et la destruction des dossiers, livres et registres;

ATTENDU QUE l'article 49 de cette loi prévoit que l'Organisme peut, pour tout règlement, établir des règles particulières ou supplémentaires pour les courtiers immobiliers, les courtiers hypothécaires, les agences immobilières ou les agences hypothécaires;

ATTENDU QUE l'Organisme a adopté, le 25 janvier 2013, 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 cette loi 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 (chapitre 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 et sur la publicité, a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 29 mai 2013, avec avis qu'il pourra être soumis au gouvernement pour approbation 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 de l'Économie :

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.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
JEAN ST-GELAIS

## 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  
(chapitre C-73.2, a. 21, 46, par. 5<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup>, a. 49)

**1.** L'article 14 du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (chapitre C-73.2, r. 1) est modifié par l'addition du troisième alinéa suivant :

«Le titulaire de permis qui se livre à une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière grevant un immeuble visé à l'article 23 de la Loi sur le courtage immobilier représente la partie qui lui a demandé de négocier en sa faveur un prêt garanti par hypothèque immobilière.».

**2.** L'article 23 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**23.** Un titulaire de permis ne peut réclamer ni recevoir de rétribution lorsqu'il devient locataire, obtient un prêt garanti par hypothèque immobilière ou acquiert un intérêt dans un immeuble ou une entreprise pour lui-même, pour une société ou une personne morale dont il a le contrôle ou lorsque son conjoint, avec lequel il est marié ou uni civilement ou avec lequel il vit en union de fait, ou une personne morale ou une société contrôlée par ce dernier devient locataire, acquiert un intérêt dans l'immeuble ou l'entreprise ou obtient un prêt garanti par hypothèque immobilière.».

**3.** L'article 25 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «Le cas échéant» par les mots «Sauf en matière de contrat de courtage hypothécaire».

**4.** L'article 26 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «Le cas échéant» par les mots «Sauf en matière de contrat de courtage hypothécaire».

**5.** L'article 29 de ce règlement est modifié par l'addition du deuxième alinéa suivant :

«Il doit noter au dossier les renseignements concernant l'identité de la partie qu'il représente et, lorsqu'il n'a pas été en mesure de la rencontrer en personne, y conserver les documents ayant permis la vérification de l'identité de cette dernière.».

**6.** L'article 30 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots «de la partie qu'il représente», des mots «ou de son représentant».

**7.** L'article 34.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 7<sup>o</sup>, des mots « tel qu'il apparaît » par « ou, le cas échéant, le nom usuel du courtier, tel qu'ils apparaissent ».

**8.** L'article 114 de ce règlement est modifié, dans le paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa, par la suppression des mots « et le prénom ».

**9.** L'article 115.1 est modifié, au deuxième alinéa, par l'addition, à la fin, des mots « ou une abréviation prévue à la loi qui régit la société ».

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

60262

Gouvernement du Québec

## Décret 940-2013, 11 septembre 2013

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2)

### Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec — Instances disciplinaires — Modification

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

ATTENDU QUE l'article 5 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) prévoit que le permis de courtier est délivré à la personne qui satisfait aux conditions prescrites par cette loi;

ATTENDU QUE l'article 90 de cette loi prévoit qu'un comité de révision des décisions du syndic est constitué au sein de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et que les règles de fonctionnement, y compris celles relatives au processus décisionnel de ce comité, sont déterminées par règlement de l'Organisme;

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 95 de cette loi prévoit que les règles de fonctionnement du comité de discipline, y compris celles relatives à l'introduction et à l'instruction d'une plainte, de même que celles relatives au processus décisionnel de ce comité, incluant l'imposition de mesures provisoires, sont prévues par règlement de l'Organisme;

ATTENDU QUE l'Organisme a adopté, le 25 janvier 2013, le Règlement modifiant le Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec;

ATTENDU QUE l'article 130 de cette loi 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 (chapitre R-18.1), le projet de Règlement modifiant le Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 29 mai 2013, avec avis qu'il pourra être soumis au gouvernement pour approbation 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 de l'Économie :

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, annexé au présent décret, soit approuvé.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
JEAN ST-GELAIS

## Règlement modifiant le Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2, a. 90 et 95, 1<sup>er</sup> al.)

**1.** L'article 10 du Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (chapitre C-73.2, r. 6) est remplacé par le suivant :

« **10.** Le comité de révision peut rendre son avis même si le syndic ou la personne qui a demandé la révision ne se présente pas à la rencontre fixée ou n'a pas présenté ses observations par écrit ou n'a pas produit les documents nécessaires pour compléter son dossier. L'avis du comité, rendu à la majorité des membres, est consigné par écrit et signé par les membres du comité qui y souscrivent. ».