

Gouvernement du Québec

## Décret 173-2023, 22 février 2023

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2)

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

#### — Modification

#### Contrats et formulaires

#### — Abrogation

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 et abrogeant le Règlement sur les contrats et formulaires

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 21 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2), 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, en vertu du premier alinéa de l'article 22 de cette loi, les représentations faites par un titulaire de permis, ainsi que la publicité et l'information qu'ils diffusent sur des immeubles et qu'ils rendent accessibles au public à des fins promotionnelles, doivent être conformes aux règles prévues par règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 22.1 de cette loi, un titulaire de permis de courtier qui agit pour une agence peut, conformément aux conditions, modalités ou autres règles déterminées par règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, exercer ses activités au sein d'une société par actions dont il a le contrôle;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 5<sup>o</sup> de l'article 46 de cette loi, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les règles de déontologie applicables à un titulaire de permis de courtier ou à un dirigeant d'un titulaire de permis d'agence;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 8<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les conditions d'exercice d'une opération de courtage visée à l'article 3.1 de cette loi;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 49 de cette loi, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut, pour tout règlement, établir des règles particulières ou supplémentaires pour les titulaires de permis;

ATTENDU QUE, en vertu du troisième alinéa de l'article 129.1 de cette loi, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec détermine, par règlement, les modalités selon lesquelles les formulaires obligatoires doivent être remplis;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 130 de cette loi, tout règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, à l'exception du règlement intérieur, est soumis à l'approbation du gouvernement qui peut l'approuver avec ou sans modification;

ATTENDU QUE l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec a adopté, le 26 mai 2022, le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité et abrogeant le Règlement sur les contrats et formulaires;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un 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 et abrogeant le Règlement sur les contrats et formulaires a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 17 août 2022 avec avis qu'il pourra être approuvé par le 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 :

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 et abrogeant le Règlement sur les contrats et formulaires, annexé au présent décret, soit approuvé.

*Le greffier du Conseil exécutif,*

YVES OUELLET

---

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

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2, a. 21, 22, 22.1, 46, par. 5° et 8°,  
a. 49 et 129.1)

**1.** Le 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'insertion, avant le chapitre I, du suivant :

### «CHAPITRE 0.1 INTERPRÉTATION

**0.1.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots «courtier» et «agence» désignent, respectivement, un titulaire de permis de courtier et un titulaire de permis d'agence et l'expression «titulaire de permis» désigne un titulaire de permis de courtier et un titulaire de permis d'agence.»

**2.** L'intitulé du chapitre I de ce règlement est modifié par le remplacement de «DES OPÉRATIONS» par «D'UNE OPÉRATION».

**3.** L'article 1 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Le titulaire de permis doit révéler à toute personne avec qui il est en relation dans le cadre d'une opération de courtage visée à l'article 3.1 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) sa qualité de titulaire d'un permis de courtier ou d'agence délivré en vertu de cette loi.»

**4.** L'article 14 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de «par contrat de courtage» par «par un contrat de courtage immobilier»;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

**5.** L'article 16 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**16.** Le titulaire de permis doit informer, dans les meilleurs délais, toute partie qui n'est pas représentée, du fait qu'il doit protéger et promouvoir les intérêts de la partie qu'il représente tout en accordant un traitement équitable aux autres parties.»

**6.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 16, du suivant :

«**16.1.** Dans le cas où la partie pour laquelle le titulaire de permis accepte d'agir comme intermédiaire ne reçoit pas un formulaire obligatoire contenant un texte informatif qui présente notamment la mission de l'Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, le titulaire de permis doit, sans délai, remettre à cette partie un document contenant un tel texte.»

**7.** L'article 17 de ce règlement est modifié par le remplacement de «par contrat de courtage» par «par un contrat de courtage immobilier», partout où cela se trouve.

**8.** L'article 18 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1° du premier alinéa, de «ou une entreprise qui fait l'objet d'un achat, d'une vente ou d'un échange» par «qui fait l'objet d'un achat ou d'une vente»;

2° par la suppression, dans le troisième alinéa, de «, l'entreprise».

**9.** L'article 19 de ce règlement est abrogé.

**10.** L'article 20 de ce règlement est modifié par le remplacement de «vend, échange ou loue un immeuble ou une entreprise» par «vend ou loue un immeuble».

**11.** L'article 21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**21.** Le titulaire de permis qui acquiert un intérêt direct ou indirect dans un immeuble ne peut représenter la personne qui entend le vendre ou le louer. Il doit aviser cette dernière, sans délai et par écrit, qu'il ne la représente pas et que celle-ci a la possibilité de se faire représenter par le titulaire de permis de son choix.»

**12.** L'article 22 de ce règlement est modifié par le remplacement de «ou l'entreprise qu'il est chargé de vendre, louer ou échanger en vertu d'un contrat de courtage» par «qu'il est chargé de vendre ou louer en vertu d'un contrat de courtage immobilier».

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

«**23.** Le titulaire de permis ne peut réclamer ni recevoir de rétribution lorsqu'il devient locataire ou acquiert un intérêt dans un immeuble 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 ou acquiert un intérêt dans l'immeuble. ».

**14.** L'intitulé de la section IV du chapitre I de ce règlement est modifié par le remplacement de «LE COURTIER OU L'AGENCE LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGE» par «LE TITULAIRE DE PERMIS LIÉ PAR UN CONTRAT DE COURTAGE IMMOBILIER».

**15.** L'article 25 de ce règlement est modifié par le remplacement de «Sauf en matière de contrat de courtage hypothécaire, un tel avis devra indiquer le droit des parties de continuer de faire affaires avec le courtier qui agit dorénavant pour le compte d'une agence, et identifier celle-ci, ou de mettre fin au contrat de courtage.» par «Un tel avis devra indiquer le droit des parties de continuer de faire affaires avec le courtier qui agit dorénavant pour le compte de l'agence qu'il identifie ou de mettre fin au contrat de courtage immobilier.».

**16.** L'article 26 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**26.** Lorsque le courtier cesse d'agir pour le compte d'une agence, celle-ci ou, à défaut, le courtier, doit en aviser sans délai et par écrit les parties que le courtier représente. Un tel avis devra indiquer le droit des parties de continuer de faire affaires avec l'agence, de continuer de faire affaires avec le courtier qui agit à son compte ou pour le compte d'une autre agence qu'il identifie ou de mettre fin au contrat de courtage immobilier.».

**17.** L'article 27 de ce règlement est modifié par le remplacement de «à qui un contrat de courtage a été confié» par «qui a conclu un contrat de courtage immobilier».

**18.** L'article 29 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de «un titulaire de permis» par «un autre titulaire de permis»;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «qu'il représente» par «dont il vérifie l'identité».

**19.** L'article 30 de ce règlement est modifié par le remplacement de «un titulaire d'un permis» par «un autre titulaire de permis».

**20.** L'article 34.1 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, de «Un courtier» par «Le courtier»;

2° par la suppression, dans le paragraphe 4°, de «d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec»;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 7°, de «le nom usuel du courtier» par «son nom usuel».

**21.** L'article 34.3 de ce règlement est modifié par le remplacement de «tout contrat» et de «l'article 1» par, respectivement, «tout contrat de courtage immobilier» et «l'article 3.1».

**22.** L'article 36 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Le titulaire de permis qui a conclu un contrat de courtage immobilier doit, sans délai et par écrit, divulguer à la partie qu'il représente toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat.».

**23.** L'article 37 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de «Un titulaire» par «Le titulaire»;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «Un titulaire» et de «l'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) ou une personne ou une société autorisée à se livrer à une opération de courtage en vertu des articles 2 et 3 de cette Loi» par, respectivement, «Le titulaire» et «l'article 3.1 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) ou une personne visée à l'article 3 de cette loi»;

3° par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

«Malgré les premier et deuxième alinéas, le titulaire de permis peut, conformément aux conditions prévues par la Loi sur la distribution de produits et services financiers (chapitre D-9.2) et les règlements pris pour son application, partager sa rétribution avec un cabinet ou un représentant autonome ou une société autonome au sens de cette loi ainsi qu'avec un courtier ou un conseiller régi par la Loi sur les valeurs mobilières (chapitre V-1.1) ou par la Loi sur les instruments dérivés (chapitre I-14.01).».

**24.** L'article 39 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de «en tout ou»;

2° dans le troisième alinéa :

a) par la suppression de «en tout ou en partie»;

b) par le remplacement, à la fin, de «le vendeur» par «la personne qui cherche à vendre ou à louer son immeuble».

**25.** La section VIII du chapitre I de ce règlement, comprenant les articles 41 et 42, est abrogée.

**26.** L'article 43 de ce règlement est modifié :

1<sup>o</sup> par le remplacement, dans le premier alinéa, de «l'article 1» par «l'article 3.1»;

2<sup>o</sup> par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

«Le titulaire de permis qui reçoit un tel acompte ne peut le déposer que dans le compte en fidéicommis d'un titulaire de permis.»

**27.** L'article 44 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**44.** Le titulaire de permis doit, lorsque la partie qu'il représente désire avoir recours à un service de diffusion d'information concernant un immeuble, inscrire l'immeuble à ce service au moment d'en débiter la mise en marché et d'effectuer les actes prévus au contrat de courtage immobilier.»

**28.** L'article 45 de ce règlement est modifié par le remplacement de «, l'entreprise ou le prêt garanti par hypothèque immobilière qui fait l'objet du contrat de courtage» par «qui fait l'objet du contrat de courtage immobilier».

**29.** L'article 46 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**46.** Le titulaire de permis ne doit présenter à la partie qu'il représente que des immeubles correspondant aux besoins ou critères de celle-ci. Il doit, de plus, l'informer des motifs qui l'ont mené à la sélection des immeubles présentés.»

**30.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 46, du chapitre suivant :

**«CHAPITRE I.1  
MODALITÉS SELON LESQUELLES LES  
FORMULAIRES OBLIGATOIRES DOIVENT  
ÊTRE REMPLIS**

**46.1.** Les contrats de courtage immobilier et les autres actes relatifs à une opération de courtage visée à l'article 3.1 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) qui sont constatés sur un formulaire obligatoire doivent être complétés clairement et lisiblement par le titulaire de permis. Lorsque ce dernier en complète un de façon manuscrite, il doit le faire à l'encre.

**46.2.** Lorsque le titulaire de permis utilise des abréviations dans un formulaire obligatoire, il doit en faire la description complète à la première occurrence ou dans une annexe au formulaire.

**46.3.** Une mention ou une stipulation ne doit pas laisser d'ambiguïté quant au fait que certains termes et conditions d'un formulaire obligatoire s'appliquent ou non.

**46.4.** Lorsque le titulaire de permis complète un formulaire obligatoire, 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.

**46.5.** Une rature à une mention ou à une stipulation contenue dans un formulaire obligatoire 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 formulaire avant sa signature.

**46.6.** Toute modification que peut apporter un titulaire de permis à un formulaire obligatoire doit porter uniquement sur l'objet visé par les termes et conditions de celui-ci.

**46.7.** Le titulaire de permis doit, avant de faire signer un formulaire obligatoire 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.

**46.8.** Le titulaire de permis ne doit faire aucun ajout, modification ou rature sur un formulaire obligatoire après que l'une des parties ait apposé sa signature sur ce formulaire.

**46.9.** Un formulaire obligatoire doit porter un titre et un numéro unique.

**46.10.** Une mention requise par le présent règlement, qui doit être indiquée sur un formulaire obligatoire, peut être indiquée sur une annexe à ce formulaire et en fait alors partie intégrante.

**46.11.** Le titulaire de permis doit utiliser tout formulaire élaboré en vertu de l'article 129.1 ou 129.2 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2), y compris toute annexe.

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

Un formulaire obligatoire peut être sur support papier ou sur tout autre support permettant de l'imprimer et d'en assurer l'intégrité. ».

**31.** Le chapitre II de ce règlement, comprenant les articles 47 à 60, est abrogé.

**32.** L'article 68 de ce règlement est modifié par la suppression de « d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec ».

**33.** L'article 73 de ce règlement est modifié par le remplacement de « l'article 1 » par « l'article 3.1 ».

**34.** L'article 74 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin, de « , notamment en se conformant aux dispositions du chapitre IV du Règlement sur les permis de courtier et d'agence (chapitre C-73.2. r. 3) ».

**35.** L'article 76 de ce règlement est modifié par la suppression de « ou d'une entreprise ».

**36.** L'intitulé de la section III du chapitre III de ce règlement est modifié par la suppression de « ET OBLIGATIONS ».

**37.** L'article 82 de ce règlement est modifié par le remplacement de « n'est édité par l'Organisme, conformément à l'article 11 du Règlement sur les contrats et formulaires (chapitre C-73.2, r. 2.1) » par « n'est obligatoire ».

**38.** L'article 83 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « qu'il, ou l'agence pour laquelle il agit, représente et toutes les parties à une transaction » par « qu'il, ou que l'agence pour laquelle il agit, représente et toutes les autres parties à une transaction ».

**39.** L'article 84 de ce règlement est modifié par le remplacement de « qu'il, ou l'agence pour laquelle il agit, représente ou les parties à une transaction » par « qu'il, ou que l'agence pour laquelle il agit, représente ou les autres parties à une transaction ».

**40.** L'article 85 de ce règlement est modifié par le remplacement de « qu'il représente et toutes les parties à une transaction » par « qu'il, ou que l'agence pour laquelle il agit, représente et toutes les autres parties à une transaction ».

**41.** L'article 87 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **87.** Le courtier ou le dirigeant d'agence doit, avant de visiter ou de faire visiter un immeuble, obtenir le consentement du titulaire de permis avec qui un contrat

de courtage immobilier exclusif a été conclu ou, si l'immeuble ne fait l'objet d'aucun contrat de courtage immobilier exclusif, du propriétaire de l'immeuble. ».

**42.** L'article 88 de ce règlement est modifié par le remplacement de « qu'il, ou l'agence pour laquelle il agit, représente ou une partie » et de « la partie qu'il représente ou une partie à une transaction » par, respectivement, « qu'il, ou que l'agence pour laquelle il agit, représente ou une autre partie » et « chacune de ces parties ».

**43.** L'article 89 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **89.** Le courtier ou le dirigeant d'agence doit informer la partie avec laquelle lui ou l'agence pour laquelle il agit a un différend, de la possibilité, conformément à l'article 34 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2), de recourir à la conciliation ou à la médiation et, en cas d'échec de la conciliation ou de la médiation, à l'arbitrage. ».

**44.** L'article 90 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion, après « contrat de courtage », de « immobilier », partout où cela se trouve;

2° par la suppression de « ou une entreprise ».

**45.** L'article 98 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression de « déjà »;

2° par l'insertion, après « contrat de courtage », de « immobilier », partout où cela se trouve.

**46.** L'article 99 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Le courtier ou le dirigeant d'agence ne doit poser aucun acte incompatible avec un contrat de courtage immobilier exclusif confié à un autre titulaire de permis. Il doit notamment s'abstenir de fixer un rendez-vous, de présenter une proposition de transaction ou de mener des négociations concernant une transaction envisagée autrement que par l'intermédiaire du titulaire de permis avec lequel un contrat de courtage immobilier exclusif a été conclu, sauf s'il a l'autorisation de ce titulaire de permis. »;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement de « Un courtier » par « Le courtier »;



b) par le remplacement de « contrat de courtage exclusif confié à » par « contrat de courtage immobilier exclusif conclu avec ».

**47.** L'intitulé de la section V du chapitre III de ce règlement est modifié par la suppression de « ET OBLIGATIONS ».

**48.** L'intitulé de la sous-section 2 de la section V du chapitre III de ce règlement est modifié par la suppression de « d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec ».

**49.** L'intitulé du chapitre IV de ce règlement est modifié par le remplacement de « REPRÉSENTATION » par « REPRÉSENTATIONS ».

**50.** L'article 111 de ce règlement est modifié par le remplacement de « l'article 1 » par « l'article 3.1 ».

**51.** L'article 112 de ce règlement est modifié :

1<sup>o</sup> par la suppression, dans le premier alinéa, de « ou hypothécaire »;

2<sup>o</sup> dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement, dans le paragraphe 2<sup>o</sup>, de « les courtiers et les agences » par « un titulaire de permis »;

b) par la suppression du paragraphe 3<sup>o</sup>;

c) par l'insertion, dans le paragraphe 4<sup>o</sup> et après « contrat de courtage », de « immobilier ».

**52.** L'article 113 de ce règlement est modifié :

1<sup>o</sup> par la suppression, dans ce qui précède le paragraphe 1<sup>o</sup>, de « ou hypothécaire »;

2<sup>o</sup> par le remplacement, dans le paragraphe 1<sup>o</sup>, de « l'article 1 » et de « ces représentations ou publicités » par, respectivement, « l'article 3.1 » et « cette représentation ou publicité »;

3<sup>o</sup> par l'insertion, à la fin du paragraphe 3<sup>o</sup>, de « avec un autre nom, marque de commerce, slogan ou logotype, pouvant induire en erreur, notamment en ce qui concerne les activités exercées, le type de biens et services offerts ou la situation géographique, ou pouvant faussement laisser croire qu'il exerce une profession réservée aux membres d'un ordre professionnel ».

**53.** L'intitulé de la section II du chapitre IV de ce règlement est modifié par le remplacement de « DES COURTIER ET DES AGENCES » par « D'UN TITULAIRE DE PERMIS ».

**54.** L'article 114 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

**55.** L'article 115 de ce règlement est modifié :

1<sup>o</sup> dans le premier alinéa :

a) par la suppression, dans ce qui précède le paragraphe 1<sup>o</sup>, de « immobilier »;

b) par la suppression du paragraphe 4<sup>o</sup>;

2<sup>o</sup> dans le deuxième alinéa :

a) par la suppression de « immobilier »;

b) par le remplacement de « la ou les mentions indiquées aux paragraphes 2 et 3 qui correspondent à son droit d'exercice » par « la mention prévue au paragraphe 2 ou 3 qui correspond à son droit d'exercice ».

**56.** L'article 115.1 de ce règlement est modifié :

1<sup>o</sup> dans le premier alinéa :

a) par le remplacement de « la publicité » par « les publicités »;

b) par le remplacement de « indications » par « mentions »;

2<sup>o</sup> par la suppression, dans le deuxième alinéa, de « du premier alinéa », « selon le cas, » et « ou « société par actions d'un courtier hypothécaire » ».

**57.** L'article 116 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

**58.** L'article 117 de ce règlement est modifié :

1<sup>o</sup> par la suppression, dans ce qui précède le paragraphe 1<sup>o</sup>, de « immobilière »;

2<sup>o</sup> par la suppression du paragraphe 4<sup>o</sup>.

**59.** Ce règlement est modifié par le remplacement de « contrat de courtage » par « contrat de courtage immobilier », partout où cela se trouve dans les articles 24 et 28, dans l'intitulé de la sous-section 3 de la section IV du chapitre III et dans l'article 118.

## RÈGLEMENT SUR LES CONTRATS ET FORMULAIRES

**60.** Le Règlement sur les contrats et formulaires (chapitre C-73.2, r. 2.1) est abrogé.

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

79037

Gouvernement du Québec

## Décret 174-2023, 22 février 2023

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2)

### Délivrance des permis de courtier ou d'agence — Modification

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

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 46 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2), l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les règles relatives à la formation exigée pour devenir titulaire de permis de courtier ou dirigeant d'un titulaire de permis d'agence, ainsi que celles relatives à l'examen auquel les postulants doivent se soumettre;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 2<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les règles relatives à la formation continue ou supplémentaire, y compris les circonstances particulières dans lesquelles elle est exigée de l'ensemble ou d'une partie des titulaires de permis de courtier ou des dirigeants de titulaires de permis d'agence;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 3<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les conditions et les modalités de délivrance, de suspension ou de révocation d'un permis, de même que les cas où il peut être assorti de restrictions ou de conditions;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 4<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les droits exigibles pour être titulaire d'un permis;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 6<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les renseignements et documents qu'un postulant ou un titulaire de permis doit fournir;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 7<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les mentions qu'un permis doit contenir;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 11<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les contrats de courtage immobilier auxquels, ponctuellement ou occasionnellement, les personnes, les sociétés ou les groupements de celles-ci, autres que des titulaires de permis, peuvent être parties en tant qu'intermédiaires, par suite d'une autorisation spéciale, les conditions et modalités applicables aux opérations de courtage qui en résultent et les droits exigibles pour les effectuer;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 12<sup>o</sup> de cet article, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les qualifications requises d'un dirigeant d'un titulaire de permis d'agence;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 130 de cette loi, tout règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, à l'exception du règlement intérieur, est soumis à l'approbation du gouvernement qui peut l'approuver avec ou sans modification;

ATTENDU QUE l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec a adopté, le 26 mai 2022, le Règlement modifiant le Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet de règlement modifiant le Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 17 août 2022 avec avis qu'il pourra être approuvé par le 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 :

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, annexé au présent décret, soit approuvé.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
YVES OUELLET