

ATTENDU QUE l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec a adopté, le 26 mai 2022, le Règlement modifiant le Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet du 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 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 le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle, annexé au présent décret, soit approuvé.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

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
(chapitre C-73.2, a. 46, par. 15° et 17°, a. 106 et 109)

1. L'intitulé du Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle (chapitre C-73.2, r. 5) est remplacé par le suivant :

«Règlement sur le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier».

2. Ce règlement 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, l'expression «titulaire de permis» désigne un titulaire de permis de courtier et un titulaire de permis d'agence.».

3. L'article 9 de ce règlement est modifié par le remplacement de «titulaire d'un permis» par «titulaire de permis».

4. L'intitulé de la section III du chapitre I ainsi que les articles 15 et 16 de ce règlement sont modifiés par le remplacement de «cotisation» par «contribution», partout où cela se trouve.

5. Le chapitre II de ce règlement, comprenant l'article 17, est abrogé.

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

79039

Gouvernement du Québec

Décret 176-2023, 22 février 2023

Loi sur le courtage immobilier
(chapitre C-73.2)

Dossiers, livres et registres, comptabilité en fidéicommiss et 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, en vertu du premier alinéa de l'article 10 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2), toute somme reçue par un titulaire de permis de courtier dans l'exercice de ses fonctions et qui ne lui appartient pas doit être versée dans un compte en fidéicommiss, selon les conditions et modalités prévues par règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de cet article, les intérêts produits par les sommes détenues en fidéicommiss et qui ne sont pas réclamés par la personne à qui ces intérêts appartiennent doivent être versés à l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec selon les conditions et modalités qu'il prévoit par règlement;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 9° de l'article 46 de cette loi, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, la

nature, la forme et la teneur des dossiers, livres et registres qu'un titulaire de permis doit tenir, de même que les règles relatives à la conservation, l'utilisation et la destruction des dossiers, livres et registres;

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 10° de l'article 46 de cette loi, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut déterminer, par règlement, les règles relatives à l'établissement et au maintien d'un compte en fidéicommis, de même que les modalités de dépôt et de retrait;

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 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 dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet du règlement modifiant le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences 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 dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences, annexé au présent décret, soit approuvé.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

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

Loi sur le courtage immobilier
(chapitre C-73.2, a. 10, 46, par. 9° et 10° et a. 49)

1. Le Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences (chapitre C-73.2, r. 4) est modifié par l'insertion, avant le chapitre I, du suivant :

« CHAPITRE 0.I 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'article 2 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion, à la fin du paragraphe 1°, de « immobilier »;

2° par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° le cas échéant, un registre comptable portant sur les sommes qu'il détient en fidéicommis; ».

3. L'article 3 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion, dans ce qui précède le paragraphe 1° et après « contrats de courtage », de « immobilier », partout où cela se trouve;

2° par la suppression du paragraphe 2°;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 3°, de « le contrat a été confié au » par « le contrat a été conclu avec le ».

4. L'article 9 de ce règlement est modifié par le remplacement de « l'article 1 » par « l'article 3.1 ».

5. Ce règlement est modifié par le remplacement de « contrat de courtage » par « contrat de courtage immobilier », partout où cela se trouve dans les articles 10, 11 et 12.

6. L'article 24 de ce règlement est modifié :

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

2° dans le quatrième alinéa :

a) par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, de «courtier» par «titulaire de permis»;

b) par le remplacement, dans le paragraphe 2°, de «l'article 1» par «l'article 3.1»;

c) par l'insertion, après le paragraphe 2°, du suivant :

«3° il ne reçoit pas d'acompte, ni d'avance de rétribution, ni de déboursés de la part de ses clients, ni aucune autre somme pour autrui.»;

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Lorsqu'un titulaire de permis ne se trouve plus dans la situation décrite au paragraphe 3 du quatrième alinéa, il doit, sans délai, en aviser par écrit l'Organisme et se conformer aux obligations relatives aux comptes en fidéicommiss prévus au présent chapitre.»

7. L'article 28 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la fin du troisième alinéa, de «au Fonds de financement de l'Organisme» par «en vertu de l'article 44».

8. L'article 29 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans les paragraphes 7° et 8° du deuxième alinéa, de «au Fonds de financement de l'Organisme» par «à l'Organisme».

9. L'intitulé du chapitre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

«INTÉRÊTS PRODUITS PAR DES SOMMES DÉTENUES EN FIDEICOMMISS».

10. Les articles 42 et 43 de ce règlement sont abrogés.

11. L'article 44 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la fin, de «au fonds de financement, ainsi que toute autre convention utile à l'application du présent chapitre» par «à l'Organisme».

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

79040

Gouvernement du Québec

Décret 177-2023, 22 février 2023

Loi sur le courtage immobilier
(chapitre C-73.2)

Instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

— **Modification**

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

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 82 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2), l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec nomme un syndic et, s'il y a lieu, un ou plusieurs syndics adjoints et prévoit, par règlement, les règles relatives à cette nomination et à tout remplacement éventuel;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 95 de cette loi, 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 d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec;

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 instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec;

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 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 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;