



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente du budget et de l'administration

Étude détaillée du projet de loi 153 - Loi
sur le courtage immobilier (2)

Le vendredi 7 juin 1991 - No 80

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Articles en suspens	CBA-3449
Dépôt d'un avis juridique de la Commission des valeurs mobilières	CBA-3450
Association des courtiers et agents immobiliers du Québec	
Constitution et pouvoirs (suite)	CBA-3451
Financement, livres, registres et vérification de l'Association	CBA-3472

Intervenants

M. Robert LeSage, président
M. Jacques Chagnon, président suppléant

Mme Louise Robic
M. André Boisclair
Mme Louise Bégin

- * M. Paul Jolicoeur, ministère des Finances
- * M. Jean-Marie Bouchard, Inspecteur général des institutions financières
- * Mme Danièle Montminy, bureau de l'Inspecteur général des institutions financières
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
70 \$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 10 \$
La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$
Dans les 2 cas la TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:
Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Québec) tél. 418-643-2754
G1R 5P3 télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le vendredi 7 juin 1991

Étude détaillée du projet de loi 153

(Dix heures quatorze minutes)

Le Président (M. LeSage): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission poursuit ses travaux. Je vous rappelle le mandat de cette commission, soit l'étude du projet de loi 153, Loi sur le courtage immobilier. Est-ce qu'il y a des remplacements, M. le secrétaire?

Le Secrétaire: Non, M. le Président, il n'y a pas de remplacement pour la séance.

Le Président (M. LeSage): Alors, lorsque nous avons ajourné, hier soir, nous en étions rendus à l'article 71. Nous avons également suspendu deux articles, soit les articles 1 et 14. Mme la ministre, la parole est à vous.

Articles en suspens

Mme Robic: Merci, M. le Président. Si vous me permettez de revenir sur deux articles, en ce moment; le premier serait l'article 1. On nous avait demandé de vérifier, au niveau des valeurs mobilières, pour permettre à des courtiers de faire certaines transactions. On a vérifié, M. le Président, et mon attaché politique, ce matin, me donne une note. Si vous me permettez, je vais vous lire cette note. Je pense qu'elle explique pourquoi on ne peut acquiescer à la demande.

L'exemption prévue à l'article 3.2 de la Loi sur les valeurs mobilières n'est valide que pour les sociétés fermées. L'une des exigences pour la constitution d'une telle société est l'interdiction d'un appel public à l'épargne. Le seul fait, pour un actionnaire, de retenir les services d'un courtier, qu'il soit immobilier ou autre, pour vendre ses actions est un appel public à l'épargne, ce qui contrevient à la charte de la société fermée. Si vous regardez la définition de l'article 5, ça définit ce que c'est qu'une société fermée. La transaction devient alors assujettie à la Loi sur les valeurs mobilières et l'interprétation de l'article 3.2 qui nous est soumise aujourd'hui est incorrecte. Je crois qu'on a raison. On pourrait peut-être, M. le Président, s'il n'y avait pas d'autre débat...

M. Boisclair: On n'a pas pris connaissance de l'avis juridique de la Commission, cependant.

M. Jolicoeur (Paul): La 88?

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage): M. Jolicoeur.

M. Jolicoeur: Celle de 88, je l'ai eue par le

biais du mémoire déposé par Loresco à l'automne.

M. Boisclair: Parce que la Commission s'en va en interprétation... Ça me semble tout à fait cohérent, ce que M. Jolicoeur nous dit. Mais la Commission, en 1988, aurait rendu un avis juridique comme quoi c'était le contraire. J'aurais bien aimé pouvoir... Comme je vous dis, il existe, cet avis juridique là. Je regrette, je ne l'ai pas entre les mains.

Mme Robic: On n'est pas capable de le trouver.

M. Boisclair: Si vous appelez M. Loisel, là... De toute façon, il n'y a pas péril en la demeure, pour l'article 1. Je propose qu'on le laisse...

Mme Robic: Encore?

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage): L'article 1 demeure suspendu, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui, l'article 1 demeure suspendu, M. le Président. On peut peut-être revenir à l'article 21, qui a été adopté sur division, hier soir. La nuit porte conseil et j'ai réfléchi à cet article qui me causait certains problèmes. Quand nous avons préparé le projet de loi, nous l'avons conçu, comme je vous l'ai dit hier, pour des épargnants, petits et moyens, des personnes qui achètent une propriété, non pas pour faire de l'investissement, mais bien pour leurs propres fins à eux. La définition du cinq logements, ce n'est pas nous qui l'avons définie. C'est ce qui décrit l'immobilier résidentiel à comparer avec l'immobilier industriel et commercial, ce qu'on appelle ICI. On ne voulait pas soumettre cette catégorie ICI à toutes les dispositions de la loi. Cependant, M. le Président, dans toutes les lois que j'ai passées dernièrement, il y a toujours un chapitre sur les conflits d'intérêts où on exige la divulgation. Ici, je trouvais que le droit d'édit était très fort au niveau de l'industriel et du commercial. D'un autre côté, M. le Président, si je n'accepte pas l'amendement du député de Gouin, je ne vois pas où, dans une autre loi ou dans cette loi-là, je vais exiger cette même transparence pour les courtiers qui font de l'industriel et du commercial, et ça m'inquiète. La divulgation devrait exister pour tout le monde, j'en conviens.

Alors, M. le Président, si mes confrères ou consoeurs qui ont appuyé ma position hier voulaient m'appuyer de nouveau ce matin, je

reviendrais sur ma décision et je serais prête, à ce moment-ci, à accepter l'amendement suggéré par le député de Gouin.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que cet amendement est déposé, M. le secrétaire?

Mme Robic: L'article...

Le Président (M. LeSage): L'amendement qui avait été déposé, Mme la ministre, se lisait comme suit: L'article 21 est modifié par la suppression, dans la troisième ligne du premier alinéa, des mots "visé à l'article 31".

Mme Robic: C'est juste, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce que cet amendement est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Mme Robic: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 21, tel qu'amendé, est à nouveau adopté.

Mme Robic: Merci, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, je tiens à faire remarquer que l'adoption sur division est annulée.

M. Boisclair: Oui, c'est adopté, là.

Le Président (M. LeSage): L'article est adopté à l'unanimité.

Dépôt d'un avis juridique de la Commission des valeurs mobilières

Mme Robic: Alors, M. le Président, si vous me permettez, on me dit que M. Nadeau a l'opinion juridique de la Commission et qu'il pourrait en déposer deux copies immédiatement, si vous l'acceptiez, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, nous sommes prêts à accepter le dépôt de cet avis juridique. Si vous le permettez, je vais faire lecture de cet avis juridique qui date du 9 septembre 1988, adressé à Donald Loiseau. L'objet: inscription à titre de courtier en valeurs. "Cher monsieur, votre lettre du 14 juillet 1988 m'a été référée pour réponse. La position de la Commission est qu'aucune inscription à titre de courtier en valeurs n'est requise pour l'aliénation d'actions d'une société fermée détenue par un ou des actionnaires, dans la mesure où l'émission de ces actions s'est effectuée en conformité avec le document constitutif de la société fermée. Votre tout dévoué, Richard Proulx, avocat de la Commission des valeurs

mobilières du Québec." Alors, cet avis est déposé.

M. Boisclair: Ce n'est pas lui. Ce n'était pas cet avis-là.

Une voix: C'est celui-là qui a été déposé en commission parlementaire. C'est celui-là.

Une voix: C'est celui qui a circulé en commission parlementaire.

M. Boisclair: O. K. écoutez, alors, ça doit être ça. Alors, moi, je pourrais passer à l'article 1.

Mme Robic: Alors, on revient à l'article 1 et on est prêt, M. le Président, je crois, à adopter l'article.

M. Boisclair: Oui, s'il vous plaît.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que vous aviez d'autres commentaires, M. le député de Gouin, sur l'article 1?

M. Boisclair: Oui, sur l'article 1... Voulez-vous me donner 30 secondes pour que je relise les notes?

Il y a différentes interprétations qui étaient données à la troisième ligne: "... se livre à une opération de courtage". Il y a des amendements qui étaient proposés où on disait: "... prête son concours à une opération de courtage ou à une opération relative à l'achat, la vente, l'échange", qui étaient sans doute plus vastes.

Mme Robic: M. Bouchard.

M. Boisclair: Je ne sais pas si ça vous apparaît pertinent, à ce moment-ci, de proposer ce genre d'amendement. La troisième ligne se lit: "... contre rémunération et pour autrui, se livre à une opération de courtage". La proposition, c'était: "... prête son concours à une opération relative à l'achat, la vente, l'échange ou la location", ainsi de suite. O. K. On ne va pas... Adopté.

Mme Robic: Non, mais, M. le Président, c'est parce que j'ai un amendement qu'on vient de me donner. L'amendement d'hier...

M. Boisclair: Ah! oui, oui.

Mme Robic:... on voudrait tout simplement l'annuler pour revenir avec un nouvel amendement qui est le même libellé, mais, si vous regardez l'amendement d'hier, à la dernière ligne, on disait: "... que l'achat ou la vente de telle promesse". Alors, on changerait pour: "... d'une telle promesse".

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le

député de Gouin?

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement d'hier est retiré. Le nouvel amendement, l'amendement à l'article 1, proposé par la ministre, est le suivant: À la sixième ligne, remplacer les mots "la vente en bloc d'un fonds de commerce" par les mots "l'achat ou la vente en bloc d'un fonds de commerce, la promesse d'achat ou de vente en bloc d'un fonds de commerce, ainsi que l'achat ou la vente d'une telle promesse". Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Boisclair: Hum, hum.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, Mme la ministre, est-ce que vous êtes prête à procéder avec l'article 71?

Association des courtiers et agents immobiliers du Québec

Constitution et pouvoirs (suite)

Mme Robic: Oui, M. le Président. Merci beaucoup.

Le Président (M. LeSage): J'appelle donc l'article 71.

M. Boisclair: On en était au quorum. On pourrait quand même leur demander qu'ils fassent un effort, là.

Mme Robic: Oui, je suis tout à fait d'accord avec vous, mais...

M. Boisclair: Moi, je mettrais ça... On pourrait mettre ça à 150.

Mme Robic: Je pense que ça pourrait peut-être leur causer des problèmes.

M. Boisclair: Écoutez, sur...

Mme Robic: Je ne vois pas comment... Tu sais, appeler une assemblée générale et être obligé de la canceler parce qu'il n'y a pas quorum...

M. Boisclair: Mme la ministre, vous savez ce que c'est que de faire une assemblée générale et avoir un quorum.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Je suis convaincu que, par souci de démocratie, vous comme moi, on s'arrange pour avoir quorum dans nos assemblées...

Mme Robic: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: ...avec les moyens qu'on a puis...

Mme Robic: C'est juste et...

M. Boisclair: ...je crois que c'est un exemple à suivre. Écoutez, sur 13 000 membres, s'ils ne sont pas capables d'avoir 150 personnes dans une salle là, moi, je... 150, là, 150. Je voulais proposer 200. J'avais déjà...

Une voix: Ha, ha, ha!

Une voix: Vous avez négocié ça.

M. Boisclair: C'est ça. J'ai négocié...

Mme Robic: Alors...

M. Boisclair: ...avec moi-même là. J'ai négocié ça avec moi-même.

Mme Robic: Vous savez, avec les meilleures intentions au monde, M. le Président, encore là, je suis très bien le député de Gouin, mais on sait comment c'est difficile...

M. Boisclair: Oui, mais ce n'est pas pour...

Mme Robic: ...et qu'on ne peut pas forcer les gens à venir à des assemblées. Quand il y a quelque chose à l'ordre du jour qui est important, là, il y a un intérêt. Souvent, quand c'est une assemblée générale où on ne fait qu'approuver ce qui s'est fait dans l'année précédente, il y a moins d'intérêt. Autant je crois qu'il est important que les gens se mêlent de leurs affaires et participent, autant la réalité est tout autre.

Alors, peut-être qu'on pourrait le monter à 100, M. le Président, mais j'hésiterais à aller plus haut que ça, j'hésiterais. On ne peut certainement pas prendre le monde par la main pour les amener à nos assemblées. On les avise, on envoie des convocations, des lettres et on le sait, même quand il s'agit d'institutions financières où on joue avec nos épargnes, on ne se présente pas.

M. Boisclair: Les mutuelles.

Mme Robic: Alors, vous savez...

M. Boisclair: C'est parce que les gens ne sont pas informés des enjeux. Mais si les mutualistes étaient informés des enjeux, je peux vous

dire qu'ils viendraient à la tonne aux assemblées générales.

Mme Robic: Peut-être qu'une fois on regardera ça. Mais il faut vivre...

M. Boisclair: Mais...

Mme Robic: ...avec la réalité. Alors...

M. Boisclair: Je propose un amendement, M. le Président, de remplacer, à l'article 71, les mots "cinquante membres" et l'amendement que je fais, c'est cent cinquante.

Mme Robic: Mais je regarde à l'autre bout de la salle, M. le Président. C'est assez amusant. Il faudrait vous faire travailler un peu, là. Il faudrait vous faire travailler un peu. Ah mon Dieu! Le directeur général s'en vient. C'est important. Ha, ha, ha! On me dit que le problème ce n'est pas nécessairement d'avoir 150 personnes au début d'une assemblée, mais c'est de les conserver jusqu'à la fin de l'assemblée et là, que quelqu'un appelle quorum.

M. Boisclair: Ça, c'est les règles...

Mme Robic: Ils n'ont pas de cloche, eux.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Non, je comprends que...

Mme Robic: C'est ça le problème.

Une voix: Elle est bonne, elle est bonne.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Non, mais écoutez, ça...

Mme Robic: Alors, M. le Président, je vais...

M. Boisclair: Alors, l'article 71 est modifié par le remplacement, dans la première ligne, du mot "cinquante" par les mots "cent cinquante". Si je peux plaider quelques instants pour cet amendement, je comprends très bien que, dans n'importe quelle assemblée délibérante, en cours de route, si on fonctionne à tout le moins avec les règles de procédure qu'on connaît, avec le code Morin en l'occurrence, et si, effectivement, le quorum fait défaut, pendant l'assemblée, quelqu'un peut demander le quorum. Cependant, si cette personne demande le quorum, c'est parce qu'il y a un intérêt à le faire, qu'il y a des décisions - elle le sait très bien - qui ne pourraient peut-être pas faire son affaire et elle se sert du quorum pour s'assurer que la décision ne soit pas prise.

(10 h 30)

Mais ça, ce sont les règles du jeu. Le code Morin, ce n'est pas nous qui l'avons écrit et ce n'est pas à nous de juger de la pertinence du code Morin qui fait maintenant l'objet d'une utilisation dans l'ensemble des assemblées délibérantes. Donc, moi, je crois que le débat ne devrait pas porter sur ce genre de considération. Moi, je vous propose 150 et c'est un peu arbitraire, encore là. Mais écoutez, Mme la ministre, l'idée, c'est qu'il va falloir qu'ils prennent les moyens pour avoir 150 membres. Il va falloir qu'ils s'assurent que leurs assemblées générales sont accessibles, qu'il y a suffisamment de publicité qui est faite et que c'est suffisamment intéressant. Il y a toutes sortes de moyens qui sont utilisés. Moi, il y a des assemblées de caisses populaires où je comprends qu'il n'y a pas plus de 100 personnes, mais j'en ai vu d'autres où il y a entre 1500 et 2000 personnes dans des sous-sols d'église. Et ça... Oui. Dans des grosses caisses populaires. Alors, moi, je plaide pour mon amendement, Mme la ministre.

Mme Robic: Oui, mais, M. le Président, encore là, vous savez, je regarde le nombre demandé pour le quorum dans les autres assemblées et... Écoutez, il ne faut pas toujours mettre de côté ce qu'il y a là. Ça existe. On le sait qu'ils ont des problèmes. Alors, je pense qu'il faut être, même avec toutes les meilleures intentions du monde, réaliste également, hein? C'est ce que je tente de faire, M. le Président. On pourrait dire 500 et je trouverais ça magnifique et intéressant...

Une voix: 150.

Mme Robic: ...mais il faut être réaliste également. Alors, M. le Président, si on coupait la poire en deux et si on amendait le 150 pour 100, je pense que vous ne perdriez pas, M. le député de Gouin, et qu'on forcerait...

M. Boisclair: J'aurais dû mettre 200.

Mme Robic: Ha, ha, ha! L'Association à faire un effort additionnel. Dans cinq ans, on pourrait réviser cela si on voit qu'il y a des méthodes pour faire en sorte de sensibiliser les gens à leur intérêt de se présenter à leur assemblée générale, que ce soit au niveau de l'Association aussi bien qu'au niveau des mutuelles ou au niveau des caisses d'épargne. C'est vrai qu'il y a un manque d'intérêt et ce serait intéressant de trouver des moyens pour sensibiliser les gens à leurs responsabilités dans ce domaine.

M. Boisclair: Non seulement, Mme la ministre, la préoccupation qui doit nous guider est celle que vous évoquez, à savoir qu'il est important que les gens y participent, mais il y a une autre préoccupation importante. C'est un peu

dans ce sens-là que j'apportais l'amendement. Il faut éviter aussi que, dans l'intérêt de l'Association, ce ne soit un petit noyau qui contrôle l'Association. En assurant un quorum plus élevé, c'est surtout ça, la préoccupation. En assurant un quorum plus élevé, le noyautage, pour se parler en bon français, est beaucoup plus difficile.

Qu'est-ce que vous voulez? Moi, je ne voudrais pas que ce soit une petite clique qui fasse main basse sur l'Association. Avec un quorum de 50, le problème existe. Il faut que les gens se forcent un peu, là. C'est une association qui a des décisions importantes à prendre. Des élections au conseil d'administration vont avoir des répercussions sur l'ensemble de l'industrie, compte tenu des décisions et des pouvoirs qu'a le conseil d'administration. Moi, je plaide pour mon article, pour éviter que l'Association ne soit... C'est sûr que c'est 50 personnes de plus, mais si, sur 13 000 membres, ils ne sont pas capables d'aller en chercher 150, ils ne méritent pas le nom d'association.

Mme Robic: Alors, là, M. le Président, ces arguments-là qui sont importants, je les accepte, mais là, il faudrait dire également à tous les autres organismes du même genre qu'ils ne devraient pas... Alors, il y a une réalité, là. On fait face à une réalité. Comme je vous l'ai dit, je suis consciente de ça. Comment est-ce qu'on peut faire en sorte de sensibiliser les gens au besoin de s'impliquer dans les organismes qui leur appartiennent, dans le fond? Bien, ça, c'est une chose sur laquelle on devrait se pencher pour tenter de trouver des façons d'instruire les gens. Mais, pour le moment, M. le Président, je retiens mon amendement à l'amendement et je vous suggérerais de retenir le nombre 100 plutôt que 150.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la ministre. M. le député de Gouin, vous avez quelque chose à rajouter?

M. Boisclair: Alors, moi, je voudrais tout simplement dire que ce n'est pas la responsabilité des parlementaires de trouver des moyens pour susciter la participation. Ça, ce sera le problème de l'Association. Notre responsabilité à nous, comme législateur, c'est de s'assurer qu'il y ait non seulement démocratie, mais qu'il y ait apparence de démocratie, pour reprendre une expression que j'ai utilisée à quelques reprises.

Notre préoccupation à nous, c'est de s'assurer que les membres de l'Association puissent être correctement représentés, éviter qu'il n'y ait désintéressement total pour justement éviter l'effet contraire de celui qui est recherché par la ministre. Parce que s'il y a un quorum de 100 uniquement... On pourrait en discuter. Mais s'il y a un quorum qui n'est pas très élevé, on ne suscitera pas tellement l'intérêt

des gens à se présenter. Ils vont dire: C'est tout le temps la même petite gang qui s'en occupe, et on ne suscitera pas plus la participation.

On demande 50 de plus; 150 personnes dans une assemblée sur un potentiel de 13 000, qu'ils prennent les moyens nécessaires pour les avoir. Ils feront des téléphones, comme nous on en fait dans nos assemblées générales, Mme la ministre. Quand vous voulez avoir quorum dans une assemblée générale, vous savez comme moi que ce n'est pas facile. Je ne sais pas de quoi ça a l'air, le quorum, dans vos statuts chez vous, mais nous, on se met sur le téléphone, on a des bénévoles qui font les téléphones. C'est la même chose, M. le Président. Vous savez de quoi je parle.

Mme Robic: Je dois dire que mon opposition, dans mon comté, ils ont bien de la misère.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Je dois vous dire que vous avez pu constater, dans le comté de Gouin, lorsque vous êtes venue, que ça a été à peu près la même chose, hein!

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le député de Gouin. Alors, nous avons un amendement déposé par le député de Gouin qui se lit comme suit: L'article 71 est modifié par le remplacement, dans la première ligne, du mot "cinquante" par les mots "cent cinquante". Nous avons également un sous-amendement déposé par la ministre, qui se lit comme suit: L'amendement est modifié par le remplacement des mots "cent cinquante" par le mot "cent". Est-ce que le sous-amendement est adopté?

Mme Robic: Adopté.

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 71, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): L'article 71 est adopté sur division. J'appelle l'article 72. Mme la ministre.

Mme Robic: Oui, M. le Président, ça s'explique, je pense...

M. Boisclair: "Les membres présents", ça fait référence à... Les membres présents, est-ce que ce sont les membres qui constituent le

quorum? Parce que la situation peut se poser, à un moment donné, où le quorum...

Mme Robic: Normalement, c'est le quorum. Sans ça, ils ne peuvent pas...

M. Boisclair: S'il y a absence de quorum dans les règlements internes, il y aura donc des procédures qui ouvrent... Les gens pourront constater le quorum en cours d'assemblée.

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin? Oui, Mme la députée de Bellechasse.

Mme Bégin: Advenant le cas, Mme la ministre, qu'il y ait une question qui soit posée, qu'il y ait une décision qui doit être prise et qu'au décompte, on s'aperçoive qu'il n'y a pas quorum, est-ce que la décision... Malgré que ce soit à la majorité des membres présents, si par suite - il faut un quorum de 100 - on s'aperçoit qu'on arrive à 75, est-ce que la décision comme telle peut être exécutoire?

Une voix: Non.

Mme Bégin: Elle ne peut pas être exécutoire.

M. Boisclair: Parce qu'il n'y a pas quorum.

Mme Bégin: O. K. Ça répond à ma question.

M. Boisclair: Alors, pourquoi rajouter "présents", les...

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la députée de Bellechasse.

M. Boisclair:... membres présents à l'assemblée? Ah! O. K. Parfait. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 72 est adopté. J'appelle l'article 73.

M. Boisclair: Là, il faudrait peut-être les passer les uns après les autres.

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, premier paragraphe.

M. Boisclair: Attendez juste un instant, si vous me permettez, M. le Président. "8° les conditions d'exercice de l'activité de courtier immobilier". Moi, j'ai la nette impression que c'est quelque peu vague, comme présentation, que ça pourrait laisser place - sans présumer de la mauvaise foi de qui que ce soit - à des abus.

"Les conditions d'exercice de l'activité de courtier immobilier", ça pourrait aller, si on l'interprète au sens très large, là, jusqu'à vouloir dire: Il faut tant de bureaux, etc.

Mme Robic: Oui, oui.

M. Boisclair: C'est pour ça que j'aimerais bien rajouter...

Mme Robic: J'ai lu la même lettre.

M. Boisclair: Les conditions d'exercice professionnel.

Mme Robic: Oui, mais c'est soumis à l'approbation du gouvernement. Vous savez, il ne peut pas y avoir ce genre d'abus. Vous savez, j'ai la même lettre que vous. Il ne faut tout de même pas exagérer.

M. Boisclair: Quelle lettre? Ce n'est pas une lettre, ça.

Mme Robic: Non?

M. Boisclair: Non.

Mme Robic: Ah bien! j'ai quelqu'un qui m'a dit la même chose que ça; ça ne tient pas debout, ça. Écoutez, c'est à l'approbation du gouvernement. Alors, vous comprendrez que, si l'Association, à un moment donné, voulait exagérer les conditions, le gouvernement pourrait réagir assez rapidement.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui. L'alinéa 17°: "le contenu, la forme et l'utilisation des formulaires obligatoires désignés par règlement du gouvernement".

Mme Robic: Oui, il y avait quelque chose...

M. Boisclair: Moi, j'aimerais qu'on puisse... Il y a eu plusieurs intervenants qui sont venus en commission parlementaire pour insister, justement, sur le fait que cette responsabilité, qui est celle de définir, dans le fond, les différents formulaires, leur présentation, leur contenu et leur rédaction, soit faite par le gouvernement.

Souvenez-vous, Mme la ministre, on donnait l'exemple du bail qui était pour la Régie du logement. Moi, je me demande jusqu'à quel point - un peu comme plusieurs intervenants l'ont souligné - ça ne devrait pas être la responsabilité gouvernementale que de définir ce genre de contenu. Je comprends qu'il demeure sujet à l'approbation du gouvernement, mais, cependant, je pense qu'il serait pertinent que ce soit le gouvernement qui...

Mme Robic: Je crois qu'ils doivent avoir l'approbation du gouvernement, mais vous ne trouvez pas que l'Association est bien placée? Elle reçoit les plaintes, etc., elle est mieux placée peut-être que nous pour savoir les points importants d'une offre d'achat ou d'un mandat. Nous, dans le fond, on se garde le dernier mot et si on trouve que l'Association devient trop "lax" dans ses exigences, on pourra agir, à ce moment-là, et demander de faire des ajouts à ces formulaires-là.

Alors, je crois que la décision qu'on a prise est assez sage. L'Association est bien placée pour réfléchir à ce qui doit rentrer sur ces formules-là et nous, on peut réajuster si on croit que l'Association est manquante là-dessus.

Alors, encore là, je ne vois pas...

M. Boisclair: Comment conciliez-vous cet article, cet alinéa 17° avec 153.5°? On dit: Le gouvernement peut déterminer, par règlement, les formulaires qui doivent revêtir une forme obligatoire".

M. Bouchard (Jean-Marie): C'est ça qu'il dit. C'est que l'article 153 et l'alinéa 17°, M. le député... Le gouvernement va dire par règlement quelles sont les formules que l'Association devra obligatoirement prévoir. Ensuite, ils vont nous soumettre le règlement, en vertu de l'article 73,17°, et le gouvernement se prononcera sur le contenu.

Alors, l'alinéa 17° prévoit que, par règlement du gouvernement, on va exiger de l'Association quelles sont les formes qui sont obligatoires, pour laisser à l'Association le soin de déterminer le contenu, sujet à l'approbation du gouvernement subséquemment.

M. Boisclair: C'est ça, je n'en ferai pas une jaunisse, mais j'aurais... Surtout dans le cas de l'offre d'achat, c'est un formulaire important. C'est souvent à la signature de l'offre d'achat qu'il y a des problèmes qui peuvent surgir. Ce n'est pas souvent à la signature de l'acceptation du contrat notarié. C'est l'offre d'achat, finalement, qui est le contrat le plus important - si je peux m'exprimer ainsi - et j'aurais peut-être souhaité que ce contrat soit vraiment défini et écrit par le gouvernement, non seulement, Mme la ministre, dans son contenu, mais souvent dans sa présentation aussi et dans l'emphase qu'on peut y mettre sur des clauses qui pourraient être plus importantes.

Je ne sais pas si vous vous êtes adonnée à consulter un bail, mais si ce n'est qu'au niveau de la présentation, il y a des efforts importants qui ont été faits pour s'assurer que non seulement les dispositions se retrouvent dans le contrat, mais qu'elles soient bien apparentes et qu'on puisse attirer, si ce n'est que l'oeil du locateur. Il y a des encadrés, des soulignés, des caractères gras... À cet égard, moi, j'ai eu

l'occasion, récemment, de voir un formulaire de l'Association des courtiers et agents d'immeubles. Il faut être courageux pour se rendre en bas de la page, si ce n'est que la façon dont il est rédigé.
(10 h 45)

Donc, moi, comme je vous dis, je n'en ferai pas un cas de conscience, mais j'aurais aimé que, si ce n'est que pour l'offre d'achat, ce soit un formulaire qui soit exécuté par le gouvernement.

Mme Robic: Mais ça reste à déterminer ici. L'article - je ne me souviens plus du numéro de l'article - laisse au gouvernement la possibilité de permettre à l'Association la préparation de certaines formules. On ne les décrit pas ici, là. Donc, ce n'est pas défini, là, les formulaires qu'on va leur donner à préparer. Ce sera à définir et c'est l'article - je ne me souviens plus du numéro de l'article - 153.5° qui habilite le gouvernement à déterminer quels sont les formulaires que l'Association devra préparer. Mais, encore là, même si on confie à l'Association la préparation d'une offre d'achat, elle doit être approuvée par le gouvernement. Alors, si le gouvernement trouve encore une fois, que toute l'information pertinente n'est pas incluse dans ce qu'on nous soumet, on pourra faire les ajustements voulus et, si on croit qu'il y a certaines choses qui doivent être encadrées ou écrites en rouge, on pourra toujours le faire. Alors, je ne vois pas le danger réellement, M. le député.

M. Boisclair: Un autre élément que j'aimerais soulever, là, c'est le fonds de financement.

Mme Robic: Mais là, vous allez loin.

M. Boisclair: Non, non, c'est toujours dans le même article.

Mme Robic: Ah oui! D'accord. Oui, oui. Vous êtes à quel...

M. Boisclair: Attendez juste un instant, là. C'est assez original, là, comme rédaction: "1° établir un fonds devant servir au financement des activités relatives à l'inspection professionnelle et, si le montant le permet, à la discipline. Ce fonds est constitué des intérêts générés par les sommes détenues en fidéicommis". Là, moi, il va falloir que vous...

Une voix: Mais il n'y en aura plus, là. Avec l'amendement que vous avez apporté hier, il n'en restera plus.

Mme Robic: M. le Président...

M. Boisclair: La question de fond est la suivante, là.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Peu importe l'amendement d'hier, sur le fond, là, je persiste à croire que j'ai raison, malgré les tracasseries administratives que ça peut causer. On a vu tout simplement les banques. Combien de scandales y a-t-il eu aux États-Unis? Combien les banques vont-elles chercher dans nos comptes de banque sans qu'on soit au courant de ça? Juste ça, là, il y a une chose. Je ne voudrais pas qu'on se retrouve tout simplement dans la même situation et je voulais sensibiliser la ministre là-dessus. Ceci étant dit, la question de fond qui se pose, c'est: Est-ce que, dans le fond, la qualité de l'inspection professionnelle et de la discipline va reposer sur des intérêts possibles d'un fonds en fidécommiss? On dit: "...si le montant le permet, à la discipline".

Mme Robic: M. le Président, c'est vrai que ça porte à confusion de la façon qu'on l'exprime. C'est bien sûr. Vous savez, M. le Président, on a discuté longtemps à savoir pour quelles fins on devait utiliser ces intérêts du fonds et on a regardé ce qui se faisait ailleurs. Ce qui se fait ailleurs, c'est surtout de la recherche. Nous, on croyait qu'on pouvait faire certainement de la recherche. Il y a des choses intéressantes à faire au niveau de la recherche, mais il y a une limite à faire de la recherche et on a vu certains organismes, à des moments donnés, étirer la recherche d'une façon discutable.

Nous, on croyait que cet argent-là devait servir à la protection du consommateur et pour protéger le consommateur, le comité de surveillance - ce n'est pas comme ça qu'il s'appelle - d'inspection professionnelle. Je ne vois pas ça comme une police. Je vois ça plutôt comme des gens qui vont aller voir chez les courtiers comment ils opèrent, comment ils tiennent leurs registres, leurs comptes en fidécommiss. Donc, s'ils voyaient des faiblesses, ils pourraient conseiller ces gens-là, de là la protection directe qui se fait des consommateurs. S'ils voyaient cependant une grave entrave à notre loi ou à nos règlements, c'est bien sûr qu'ils devraient tout de suite en informer le syndic aussi. Ils ont ce mandat-là, bien sûr.

Donc, on pense qu'ils ont un rôle important à jouer au niveau de la protection du consommateur, mais ça ne libère pas pour autant l'Association de faire ce travail-là. Ça ne dépend pas des sommes d'argent d'intérêts que l'Association aura à investir dans ces deux comités-là. Ce qu'on croit, c'est que, si, grâce aux intérêts, on réduit les coûts, on pourra faire plus d'inspection et, donc, encore mieux protéger. Ça s'ajoute au budget de l'Association. Ça n'exclut pas, ça n'évite pas que l'Association ait à avoir un budget pour faire ces activités-là. On ne dégage pas l'Association de ses obligations.

Quant à la...

M. Boisclair: Je comprends très bien les

propos de...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin.

M. Boisclair: ...la ministre, mais si le montant... Ça laisse place à beaucoup d'interprétation, à moins qu'on puisse me rassurer.

Mme Robic: "Servir principalement"?

M. Boisclair: Oui. Moi, je pense à "financer essentiellement l'inspection professionnelle", "servir principalement..." "Si le montant le permet, à la discipline", moi, dans un texte de loi...

Mme Robic: Prioritairement et subsidiairement?

M. Boisclair: Et subsidiairement, oui. Mais, dans le concret, dans le pratique-pratique, ça va se faire comment? Qui va évaluer ça? C'est l'Association? C'est le conseil d'administration?

Mme Robic: Encore une fois, c'est par règlement et il faut qu'ils déposent l'utilisation de leurs fonds à l'inspecteur qui aura à juger. Mais, encore une fois, M. le Président, ce n'est pas dans l'intention de faire en sorte que l'Association soit déchargée du besoin d'investir dans ces deux comités-là. Au contraire, il va falloir que l'inspection soit faite, mais si on réussit à diminuer le coût, on peut faire plus d'inspections. On trouvait que ça, c'était important et ça ne dégage pas... S'il n'y a pas assez d'argent, ça n'a rien à voir avec le fait d'avoir à appliquer la discipline. Il va y avoir un budget de l'Association qui va aller dans ce comité-là pour faire son travail.

M. Boisclair: Je veux juste, pour bien comprendre, savoir comment vont fonctionner les opérations budgétaires de l'Association. C'est donc dire que chaque comité, à la fois le comité de discipline, le syndic et le comité d'inspection professionnelle, va avoir une gestion intégrée? Est-ce que chacun des comités va avoir son propre budget, par exemple, dans les opérations de l'Association? Comment ça va fonctionner ces choses-là?

Mme Robic: Bonne question. Je vous avoue qu'en ce moment, je ne pourrais vous répondre, mais on peut penser que, s'il y a des sommes d'argent, des intérêts, des comptes pour financer ces opérations-là, ils vont avoir à tenir des budgets séparés. Il faut pouvoir répondre de ces sommes d'argent là. Pour quoi est-ce que ça a servi, ces sommes d'argent là? Pour faire 25 vérifications de plus? Bon. Si le budget de ce comité-là est de tant, eh bien! ils vont dépenser ce budget-là. Grâce à un montant additionnel, ils

pourront faire plus d'inspections. Même chose pour la discipline. Ils vont avoir un budget pour pouvoir appliquer les normes, mais on pourrait croire que, s'il y avait des déboursés à faire au niveau du public pour ouvrir un compte, les déboursés pourraient être réduits parce qu'on a cet argent-là dont on peut se servir.

M. Boisclair: C'est parce que cet article-là ouvre la porte à des transferts entre...

Mme Robic: De quel article parlez-vous, là?

M. Boisclair: Bien, toujours du même. "Si le montant le permet, à la discipline"; ça veut donc dire que ce fonds-là, le fonds de financement, des sommes vont aller à la fois... J'essaie juste de comprendre dans les différents postes budgétaires. On va pouvoir utiliser des sommes d'argent de ce fonds, en envoyer une partie - ce sera déterminé par règlement du conseil d'administration - dans les postes budgétaires de l'inspection professionnelle et d'autres sommes d'argent dans le comité de discipline.

Mme Robic: O.K. Alors, M. Bouchard, s'il vous plaît, si vous vouliez nous éclairer là-dessus.

Le Président (M. Le Sage): M. Bouchard.

M. Bouchard: C'est que ce fonds-là, qui est prévu ici, c'est vraiment un fonds subsidiaire. Fondamentalement, le mode de fonctionnement de l'Association est prévu à l'article 96, complété par 74. Alors, toutes les activités de l'Association sont financées à même les droits exigibles en vertu de l'article 74, paragraphe 2°.

M. Boisclair: Oui.

M. Bouchard: Subséquemment, tout devient question de comptabilité. Ici, tout ce qui est prévu, c'est que les différentes activités de l'Association sont donc, au point de départ, assurées par le financement, de droit, et pour l'ensemble de ses responsabilités. Mais ici, ce que la loi dit, c'est que, si, dans une des activités, une des responsabilités de l'Association, qui est l'administration du fonds en fidéicommis, il y a des intérêts qui sont générés et qui ne sont pas retournés aux consommateurs, il leur appartiendra, à ce moment-là, d'utiliser ces sommes-là à des fins bien spécifiques parce que c'est un compte en fidéicommis. Mais ce n'est pas ça qui va assurer le financement du comité de discipline, pas du tout, ni du comité d'inspection. Mais c'est là pour, justement, donner une fin à ce fonds en fidéicommis, pour ne pas que cette fin-là serve à des fins générales et théoriques.

M. Boisclair: Oui. Ça, je vous suis très bien là-dessus. Mais c'est donc dire qu'on reconnaît

un besoin, un manque. C'est peut-être un peu tordu là, mais on reconnaît donc que le comité de discipline ou le comité d'inspection professionnelle aura besoin de ces fonds-là, puisqu'on les lui attribue, sinon on ferait autre chose avec. Sinon, on pourrait très bien se servir de ces sommes d'argent pour, je ne sais pas moi, si ce n'est que pour faire de l'information auprès du public, si ce n'est que pour faire de la formation, etc. On a décidé qu'on se servirait de ces sommes d'argent là à ces fins-là.

Mme Robic: Alors, on pourrait...

M. Boisclair: Parce que, entres autres - je relisais les articles - c'est essentiellement au comité de discipline que le consommateur s'adressera.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Et, par exemple, il n'y a aucune... C'est sûr que ça sera peut-être par règlement ou par une autre façon, mais le comité de discipline, il va être important aussi de le publiciser, de dire qu'il existe pour que les gens puissent se...

Mme Robic: On pourrait se servir de ces sommes d'argent là pour ça. Mais vous savez, M. le Président, c'est vrai qu'on innove, mais on a reçu des compliments du Comité de législation. Il trouvait que c'était une bonne idée de se servir de ces fonds-là à ces fins-là.

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Il n'y aurait pas lieu... Ce fonds de financement, je comprends que c'est un fonds subsidiaire...

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: ...je comprends que ce sont des intérêts et que ça va être difficile à... Mais ce sont des comités qui sont déjà financés par l'Association.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Ces sommes d'argent, on pourrait très bien s'en servir - il faudrait peut-être trouver un libellé - pour la protection du public ou l'information, si ce n'est qu'à...

Mme Robic: On s'est fait dire que l'employer pour ces fins-là, c'est ce qu'on fait. On s'est justement fait dire que c'était très bien, que c'était réellement dans l'intérêt du public de se servir de ces sommes d'argent là pour ces fins-là.

(11 heures)

M. Boisclair: Parce que, après quelques années de fonctionnement, ils vont être capables de prévoir combien ce fonds va générer à peu près puis ils vont, dans leur budget, j'en suis convaincu, déjà le prévoir pour des fins d'opérations, pour financer des opérations. Après quelques années de fonctionnement, ils vont être capables de prévoir combien ce fonds-là va générer. On risque tout simplement de s'en servir pour financer le fonctionnement de ces comités-là et non pas... À cet égard, moi, je pense qu'il faudrait faire une distinction plus claire que ça, pour éviter, justement, qu'après quelques années on ne se serve de cet argent-là pour financer le fonctionnement. À cet égard, je ne sais pas s'il y a d'autres propositions qui ont été faites au moment de la rédaction de la loi, mais... Parce que là, c'est le seul article où on traite du fonds, de l'utilisation des sommes d'argent du fonds.

Mme Robic: Non, il me semble qu'il y a un autre article qui parle de l'utilisation de l'argent du fonds. C'est seulement l'article 73?

M. Bouchard: On se réfère ici, à ça. La création du fonds qu'on a vu hier, il se réfère à cet article-là.

M. Boisclair: Oui, c'est ça.

Mme Robic: Oui, mais il n'y a rien, après ça, où on en parle?

M. Boisclair: Mais c'est le seul article où, justement, on dit ce qu'on va faire de ces sommes. C'est parce que, moi, je suis convaincu qu'après quelques années d'opération, ces sommes d'argent là vont être prévues, budgétées et vont servir à financer le fonctionnement.

Mme Robic: Oui, c'est très tentant. Je suis d'accord avec vous que c'est très tentant.

M. Boisclair: Alors, moi, je...

M. Bouchard: Peut-être. Mais, regardez, il me semble qu'on a une soupape très grande à l'article 76. C'est que, si jamais cet abus-là se manifestait... Le règlement a été adopté par l'Association, le gouvernement l'a approuvé, l'Association fait rapport annuellement à l'inspecteur général; on regarde comment ça fonctionne. Les règlements de cotisation à l'article 74 sont aussi approuvés par le gouvernement. Ils nous transmettent leur bilan, leurs états financiers. On regarde la situation et, à un moment donné, on dit: Écoutez, là, il y a quelque chose qui ne va pas dans le fonctionnement du fonds de fiducie. On vous demande de modifier votre règlement en vertu de l'article 73, en invoquant l'article 76, sinon nous allons le faire.

M. Boisclair: Oui, c'est sûr, sauf que vous n'utiliserez pas...

M. Bouchard: En cas d'abus, évidemment.

M. Boisclair: En cas d'abus, c'est justement. Là, ce n'est pas de l'abus que de... Je suis convaincu que vous n'assimilerez pas le fait que ce fonds-là serve à financer des comités à de l'abus, là. Écoutez, là, il s'agirait de trouver un libellé. L'objectif qui est poursuivi au départ, je le partage à 100 %, mais je suis convaincu qu'on ne l'atteindra pas du tout par cet article-là. Il ne faut pas avoir une longue expérience... Ça va servir à financer le fonctionnement. Ils vont finir par le prévoir, combien ça va générer, ça, et ils vont le redistribuer. La préoccupation, c'est l'argent, là. Moi, je suis prêt, tout à l'heure, à ce qu'on regarde peut-être ce qu'il en est de l'amendement que j'ai apporté hier, mais il faudrait, à tout le moins... Moi, je vous proposerais, compte tenu... Je suis convaincu que la ministre partage les mêmes préoccupations que moi.

Mme Robic: Oui, M. le Président, tout à fait.

M. Boisclair: On pourrait peut-être suspendre cet article-là pour qu'on puisse réfléchir, et ça pourrait faire partie d'un tout avec... Ça pourrait servir, entre autres...

Mme Robic: Est-ce qu'il y a un amendement que...

M. Boisclair: Bien là, l'amendement, il faudrait y penser, là, de la même façon qu'il va falloir penser à l'amendement qui va venir à l'article qu'on a amendé hier soir.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Et moi, je pense que j'aimerais... On pourrait y réfléchir et s'assurer... Par exemple, prenez l'exemple d'autres organismes d'autoréglementation. Prenons la Commission des valeurs mobilières, là. C'est une des remarques qu'elle nous fait; elle-même l'admet qu'elle n'a pas les budgets nécessaires pour faire de l'information auprès du public. On pourrait se servir de ces sommes-là à tout le moins pour publiciser ce comité de discipline pour... Il y a des publications qui seront faites par l'Association. Je souhaite, en tout cas, qu'il y ait ce genre de publication qui soit faite, qui puisse être distribuée. Ça va coûter des sous, là.

Moi, je voudrais vraiment m'assurer, si on est pour modifier l'article, l'amendement d'hier sur les intérêts du fonds en fidécomis, qu'à tout le moins on s'assure que cet argent-là n'aille pas financer le fonctionnement de l'Association, mais aille bien plutôt, comme la

ministre le souhaite... Alors, il y a moyen d'y réfléchir. Je propose qu'on suspende et qu'on règle cette question.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 73 est suspendu.

Mme Robic: Oui, et, M. le Président, quand on y reviendra, j'aurai des amendements à apporter à l'article 73. D'accord?

M. Boisclair: Oui, parce que... Oui.

Le Président (M. LeSage): D'accord. Alors, j'appelle l'article 74.

M. Boisclair: Non. Sur l'article 73 aussi, j'avais encore quelques questions parce que le reste, ça devrait aller; c'est juste sur le conseil d'administration à la fin de l'article. Je reviens au 17°, là, les formulaires obligatoires. Quelle sera la sanction si on n'a pas utilisé les formulaires du gouvernement?

Mme Robic: Le comité de discipline...

M. Boisclair: Oui, mais la sanction du défaut d'un agent d'avoir utilisé la bonne formule; une des deux parties contractantes pourrait-elle plaider la nullité de la transaction? S'agirait-il d'une infraction déontologique? S'agirait-il d'un empêchement de percevoir la commission?

Mme Robic: Non. Si c'était cinq immeubles et moins, ce serait une infraction à la loi.

M. Boisclair: Je pose juste la question: Est-ce qu'on pourrait plaider la nullité si...

Mme Robic: Oui...

M. Boisclair: ...on n'avait pas utilisé le formulaire du gouvernement?

Mme Robic: Non.

M. Boisclair: Parce qu'il y a des avis juridiques à cet effet-là. Permettez-moi de vous lire juste un extrait de l'avis juridique: De plus, qu'en est-il de la volonté des consommateurs qui désiraient utiliser une formule différente - ça, ça ne nous cause pas de problème - ou quel serait l'effet de la réglementation adoptée en vertu de la présente loi, concernant les formules utilisées ou proposées par d'autres organismes, comme la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou la Chambre des notaires?

M. Bouchard: Oui, mais là, ici, c'est le gouvernement qui va déterminer, encore une fois, par exemple... Je vais vous donner l'exemple de l'offre d'achat. Le gouvernement va dire: L'offre

d'achat doit obligatoirement être effectuée suivant une formule dont le contenu et la forme sont déterminés par règlement de l'Association, soumis à l'approbation du gouvernement. Donc, on va déterminer les formules et l'Association va déterminer le contenu, la forme et la **présentation**, encore une fois soumis à l'approbation du gouvernement. Alors, la Chambre des notaires, si elle propose une formule et si ce n'est pas la formule qui est retenue par l'Association, elle ne sera pas bonne.

M. Boisclair: Mais n'y aurait-il pas lieu de prévoir dès le départ la sanction si on ne l'utilise pas? Je veux juste vous soumettre respectueusement la suite: Nous croyons que la loi et les règlements devraient se contenter de fixer des éléments à caractère obligatoire, devant être contenus dans le document, sans obliger l'utilisation des formulaires préparés **spécifiquement** par cette association.

Par ailleurs, l'introduction de la notion de caractère obligatoire entraîne nécessairement que le législateur devra prévoir des sanctions en cas de non-utilisation de telles formules ou des critères prescrits. La sanction devrait être établie dans le cadre du non-respect de la loi ou des règlements par un membre de l'Association, ou par un membre d'un autre organisme professionnel, ou par les consommateurs.

À la limite, si le législateur insistait pour créer un caractère obligatoire aux formules, ce qui nous apparaît - disent-ils - contraire aux droits individuels des contractants, une clause devrait prévoir que les consommateurs peuvent renoncer à ces formules et prescriptions.

Est-ce dans le cas aussi des... Là, on va voir dans le règlement, mais est-ce que ça va aussi s'appliquer aux transactions commerciales? je vous le soumets respectueusement.

Mme Robic: Non. Au niveau des transactions commerciales, on n'exigeait pas l'utilisation de formules types, hein!

M. Boisclair: Non.

Mme Robic: C'est tellement compliqué, ces transactions-là. Il y a tellement de conditions, là, que c'était difficile. Mais pour...

M. Boisclair: Alors, si vous me dites qu'il n'y a aucun problème, qu'un contractant ne pourrait pas plaider la nullité si on n'a pas utilisé ces formulaires-là...

M. Bouchard: Pas d'après l'interprétation que nous avons de la loi. Il n'y a pas de sanctions civiles. C'est toujours déontologique. C'est une infraction à la loi, pour le courtier, de ne pas suivre la formule imposée par son association.

Mme Robic: Mais qu'est-ce qui arrive si des personnes d'autres corporations se servent de leur formule?

M. Bouchard: Ils ne peuvent pas. Il faut qu'ils suivent les formules de l'Association.

Mme Robic: Il faut qu'ils suivent les formules de l'Association. Ah!

M. Boisclair: Qui vont être données par l'Association?

Mme Robic: Elles vont être vendues sans doute. L'Association ne doit pas être large au point de donner ses formules.

M. Boisclair: Ça va sûrement être vendu, ça, par l'Association, hein?

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Robic: Ha, ha, ha! Ces pauvres personnes, il faut qu'elles fassent un peu d'argent!

M. Boisclair: O. K. Alors, moi, pour le moment, là, si on suspend, compte tenu de la page 19... Ah! une autre question aussi. Vous avez reçu des représentations. "Dans l'exercice de son pouvoir de réglementation - à la page 19 - le conseil d'administration peut établir diverses catégories de membres..."

Mme Robic: Oui...

M. Boisclair:... et prescrire les règles appropriées à chacune ou à une seule de ces catégories. " Plusieurs personnes prétendaient que le conseil d'administration devrait lui-même créer des sous-comités pour chacune des catégories.

Mme Robic: Oui, mais ça, c'est de la régie interne. C'est comme former des comités. On ne se mettra pas à former des comités dans une loi. C'est bien compliqué pour rien.

M. Boisclair: O. K. De toute façon, on a suspendu.

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): L'article 73 est suspendu. J'appelle l'article 74.

Mme Robic: Oui, M. le Président. On me donne un amendement, ici, qui se lirait comme suit: Après le premier alinéa, insérer l'alinéa suivant: "L'Association peut également déterminer, par résolution du conseil d'administration, une augmentation des droits exigibles établis en vertu du premier alinéa, lorsque cette augmentation est requise pour permettre à l'Association d'assumer ses responsabilités en matière d'inspec-

tion professionnelle et de discipline. Cette résolution est soumise à l'approbation de l'inspecteur général."

Le Président (M. LeSage): Vous voulez en déposer une copie, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui, M. le Président, certainement. M. Bouchard.

M. Bouchard: C'est une disposition qui existait dans la loi 134. C'est que lorsque, comme on l'a expliqué tout à l'heure, le mode de financement est prévu de façon générale puisque vos droits sont fixés par règlement, c'est ce qui assure le financement d'une association, à moins de modifier ses règlements de régie interne à l'assemblée générale suivante, au cours d'une assemblée spéciale, pour son mode de fonctionnement.

Comme une des responsabilités principales de l'Association, c'est l'inspection professionnelle et le comité d'éthique, et comme on sait que le rapport, l'étude qui a été faite par l'Office des professions démontre que les activités disciplinaires coûtent très cher à toutes les corporations professionnelles, dans la loi 134, on avait prévu que, si, au cours d'un exercice, l'Association se rendait compte qu'elle a besoin d'une cotisation spéciale pour assumer les responsabilités particulières de l'inspection et du comité de discipline, elle pourrait adopter une résolution du conseil d'administration, sujette à l'approbation d'un inspecteur, pour cette fin spécifique là et qui ne vaut que pour cette fin-là.

Alors, cet alinéa, nous ne l'avions pas ici, mais il existait dans la loi 134 et nous avait été demandé, dans le temps, par les associations, pour cette fin-là, justement.

M. Boisclair: J'attends une copie de l'amendement. Ce ne sera pas bien long. C'est sûr que la question va rapidement se poser sur la situation financière de l'Association. À l'heure actuelle, un agent paie combien? Ça coûte combien pour exercer...

Mme Robic: La cotisation à l'Association.

Une voix: 105 \$ pour un agent et 157, 50 \$ pour un courtier, pour l'Association strictement. Évidemment, il faut rajouter les permis et, présentement, les chambres immobilières.

M. Boisclair: Présentement, oui. Donc, 105 \$ pour l'Association, 157, 50 \$ dans le cas d'un courtier. Les permis, c'est... ?

Mme Robic: C'est combien les permis, monsieur?

Une voix: Un permis, c'est 100 \$ pour un agent, pour deux ans, et puis 200 \$ par année

pour un courtier, pour un an.

M. Boisclair: Donc, 50 \$ par année, plus les chambres d'immeuble.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que vous pourriez donner l'information, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui. M. le Président, on me dit que, pour un agent, la cotisation à l'Association est de 105 \$; pour un courtier, c'est 157,50; pour le permis, c'est 100 \$, pour deux ans, pour les agents et 200 \$ pour les courtiers, pour un an.

M. Boisclair: Plus les chambres.

Mme Robic: Plus les chambres.

M. Boisclair: Les chambres, ça, c'est combien?

Une voix: 100 \$.

M. Boisclair: 100 \$.

Le Président (M. LeSage): Monsieur, s'il vous plaît, en arrière!

Mme Robic: Les chambres, c'est 100 \$.

M. Boisclair: Alors, ça veut dire, pour un agent, par année, 255 \$; pour un courtier, par année, c'est 457 \$. On conclut là-dessus? À l'heure actuelle, les cotisations déterminées par l'Association, est-ce qu'elles sont déterminées par l'assemblée générale?

Mme Robic: Les cotisations, présentement?

M. Boisclair: Les cotisations sont déterminées, présentement, par l'assemblée générale?

Mme Robic: Par l'assemblée générale.

(11 h 15)

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin, voulez-vous vous adresser à la présidence? Et je ferai remarquer aux gens de la salle qu'il n'est pas permis de prendre la parole à cette commission. Le droit de parole est exclusif aux membres de l'Assemblée nationale.

Alors, vous pouvez poursuivre, M. le député de Gouin.

Mme Robic: Alors, M. le Président, si vous me permettez d'intervenir à ce point-ci, là. Je m'en excuse, M. le Président, mais c'est moi qui ai créé la confusion ici parce que je me suis adressée à eux.

Alors, toutes mes excuses, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Parfait, Mme la ministre.

M. Boisclair: Alors, bien, je veux tout simplement savoir, à l'heure actuelle, les cotisations sont déterminées de quelle façon à l'Association? Par l'assemblée générale?

Mme Robic: Par l'assemblée générale.

M. Boisclair: Par l'assemblée générale. Alors, ce n'est plus l'assemblée générale qui aura la responsabilité de... Est-ce que ça sera toujours l'assemblée générale qui...

Mme Robic: Oui, oui, certainement.

M. Boisclair: C'est le conseil d'administration.

Mme Robic: Alors, par Association, ici, on sous-entend l'assemblée générale. Quand on parle du conseil d'administration, on le mentionne comme tel.

M. Boisclair: Est-ce qu'on a une idée de... Je présume qu'il y a une transition qui va devoir s'effectuer entre l'Association, comme elle est à l'heure actuelle, et ce qui est dans la loi. Je présume qu'il y a déjà des études, quant aux prévisions budgétaires, qui ont été faites. Est-ce que vous êtes en mesure, à ce moment-ci, de nous dire de quoi vont avoir l'air les droits exigés pour la délivrance, le renouvellement ou la reprise, dans les faits, d'un certificat?

Mme Robic: Non, je vous avoue qu'en ce moment je ne suis pas en position de vous le dire.

M. Boisclair: Je suis un peu surpris parce que là, écoutez, on a quand même aussi la responsabilité de s'assurer que cet organisme ou cette association va être viable. À cet égard, il y a certainement un certain nombre de scénarios qui ont été... Ils ont un an pour le faire, je comprends bien ça, là, mais...

Mme Robic: On a toute une réglementation qui va suivre le projet de loi. Alors, on aura à l'étudier, et puis ils auront à faire comme les conseils ont fait et les associations de courtiers ont eu à faire. Ils ont soumis des budgets et on a discuté des budgets avec eux, pour s'assurer que les cotisations répondaient à leurs besoins, mais n'étaient pas excessives. Nous ferons la même chose pour l'Association.

M. Boisclair: Il y a des amendements que je suis pratiquement tenté de déposer, mais j'aimerais avoir les commentaires de la ministre.

Mme Robic: Pardon?

M. Boisclair: On me disait, moi: Pour les trois premières années, que cette cotisation

n'excède pas le double des frais actuels.

Mme Robic: Oui, mais je verrais mal qu'elles les excède, là, parce que les montants, qui sont payés présentement au surintendant, vont aller à l'Association puisque c'est l'Association qui va émettre les permis à partir de cette nouvelle loi. Je ne crois pas qu'en ce moment l'Association manque de fonds. Donc, je verrais mal qu'on doive augmenter de beaucoup les cotisations.

Mais, en ce moment, je ne peux pas, je n'ose pas m'aventurer parce que je vous avoue que je ne suis pas rendue là.

M. Boisclair: Non, mais cependant, vous avez sûrement... Les états financiers de l'Association, comme elle existe à l'heure actuelle, présentement, sont sûrement disponibles. Il y a une analyse qui a été faite chez vous? Écoutez, c'est parce qu'on me passe la note suivante, là: 13 000 agents à 200 \$, ça fait 2 600 000 \$.

Mme Robic: Alors, c'est pour ça que je vous dis que je suis plus ou moins inquiète à savoir si les cotisations vont avoir à augmenter de beaucoup. Mais encore...

M. Boisclair: Moi, je serais curieux...

Mme Robic: ...une fois, nous ne sommes pas rendus là. Ça fera partie de la deuxième étape, de l'écriture des règlements. Ils vont avoir à nous soumettre des budgets à ce moment-là et on pourra étudier les budgets. Mais ce n'est pas dans notre intention de permettre des cotisations exagérées.

M. Boisclair: La préoccupation est tout simplement la suivante: il faut s'assurer que cette association-là sera aussi viable...

Mme Robic: C'est juste, c'est juste.

M. Boisclair: ...et qu'elle pourra... Parce que, écoutez, nous, on vote des belles législations, on crée un comité de discipline, un comité d'inspection professionnelle, un syndicat, mais, malgré toutes nos bonnes intentions, là, le nerf de la guerre, ça sera l'argent et les budgets de cette association.

Qu'est-ce que vous voulez? C'est le même problème qui se pose pour n'importe quel organisme d'autoréglementation. À cet égard-là...

Mme Robic: Oui, oui.

M. Boisclair: ...c'est la question, c'est le noeud, là, c'est la question de fond.

Mme Robic: Mais, M. le Président, le conseil d'administration aura à soumettre son budget à l'approbation de l'assemblée générale

des membres. L'assemblée générale se penchera sur ce budget-là, posera toutes les questions pertinentes à l'Association. L'Association va justement faire valoir ses besoins. L'assemblée générale, si elle trouve que les besoins sont bien calculés, que c'est pertinent, va voter et, si nous, on a également un droit de regard sur ces budgets-là, sur ces cotisations-là, alors je pense qu'on a ici toutes les balises nécessaires pour que, et de un, l'Association puisse opérer efficacement, et de deux, qu'il n'y ait pas un abus au niveau des cotisations non plus. Je pense qu'il faut regarder ça dans les deux sens. Mais jusqu'à présent, il n'y a rien qui me laisse supposer que l'Association va manquer de fonds pour pouvoir opérer. Je regarde ses opérations présentement et je ne crois pas qu'elle manque de fonds. Donc, si je regarde certaines des chambres d'immeubles, je ne pense pas qu'elles manquent de fonds.

M. Boisclair: En tout cas, je tenais...

Mme Robic: Êtes-vous allé à l'île des Soeurs dernièrement?

M. Boisclair: Je tenais tout simplement à faire, à passer ce commentaire...

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: ...en tout cas, à soulever cette préoccupation-là parce que, dans le fond, c'est là l'essentiel. S'ils n'ont pas les budgets pour le faire, on n'est pas plus avancés et, à cet égard, je comprends très bien que les droits devront être approuvés par le gouvernement. Mais, ceci étant dit, il n'y aura pas grand contrôle sur l'administration entre autres, et l'allocation de ces sommes-là. Mais...

Mme Robic: Remarquez qu'ils doivent soumettre un rapport à l'inspecteur général et que l'inspecteur général fera des inspections. Je pense bien que, s'il y avait des abus, ce serait noté rapidement. Mais la meilleure garantie que l'on a de ça, c'est les membres qui, en assemblée générale, auront à prendre ces décisions-là. Normalement, quand il s'agit d'argent, les membres...

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic: ...posent les bonnes questions.

M. Boisclair: D'où l'importance d'augmenter le quorum, comme on l'a fait tout à l'heure.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Robic: Je ne nie pas que vous ayez raison, là.

Le Président (M. LeSage): Ç'a été fait. Il y

a un amendement qui a été déposé, M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Alors...

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 74, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Sur division. J'appelle l'article 75.

M. Boisclair: Bon, l'article 75. Là, ce sont des titres qu'on émet. Ça ne sera pas des catégories.

Mme Robic: C'est juste. Ça, c'est courtier, agent et on pourrait vouloir ajouter, à un moment donné, des titres; comme un courtier qui travaillerait pour un courtier, qui ne pourrait pas utiliser son titre de courtier, pourrait utiliser un autre titre. On pourrait lui trouver quelque chose peut-être, à ce moment-là, pour reconnaître le fait qu'il a une formation additionnelle, par exemple. Il y a également les courtiers en prêts hypothécaires aussi qui auront besoin d'un titre spécifique. Alors, c'est de ce genre de titres qu'on parle.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 75 est adopté. J'appelle l'article 76.

Mme Robic: C'est l'article 76, M. le Président, qu'on vient d'adopter.

M. Boisclair: L'article 75. C'était l'article 75.

Le Président (M. LeSage): Non, c'est l'article 75, Mme le ministre.

M. Boisclair: C'est l'article 75.

Le Président (M. LeSage): On est maintenant rendus à l'article 76.

Mme Robic: Je m'excuse, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): De rien, Mme la ministre.

Mme Robic: Alors, à l'article 76, M. le

Président, nous avons un papillon: À la troisième ligne du premier alinéa, après "73", remplacer ", " par "et" et, après "74", retrancher "et 75". Alors, là: "Le gouvernement peut, 60 jours après avoir mis le conseil d'administration ou l'Association en demeure d'adopter un règlement en vertu de l'un des articles 73...

Une voix: Et 74.

Mme Robic:... et 74, exercer ce pouvoir réglementaire."

M. Boisclair: Vous enlevez "75".

Le Président (M. LeSage): C'est ça.

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article est recevable. Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Boisclair: Là, la question se pose. Finalement, vous excluez l'article... En excluant l'article 75, il va quand même être assez difficile pour... Comment le contrôle de ces titres-là va-t-il se faire? N'importe qui peut se donner un titre de spécialiste en ci ou spécialiste en ça.

Mme Robic: Mais là, il vont contrevenir à la loi, hein?

M. Boisclair: Mais qui va pouvoir avoir un recours contre moi, si je me définis comme un spécialiste en... Est-ce que l'utilisation exclusive de ces titres va être réservée aux membres de l'Association? Ça, ce n'est pas...

Mme Robic: M. Bouchard.

M. Boisclair: Est-ce que l'utilisation exclusive de ces titres va être réservée uniquement aux membres de l'Association?

Le Président (M. LeSage): M. Bouchard.

M. Bouchard: Vous parlez des titres de 75?

M. Boisclair: Oui. Mais là, c'est parce que je parlais de 75 parce que vous venez de l'enlever dans 76, là.

M. Bouchard: Oui.

M. Boisclair: Mais est-ce que l'utilisation de ces titres va être réservée exclusivement aux membres de l'Association? Moi, par exemple, je ne peux pas porter le nom de médecin ni le nom de docteur. C'est un titre qui est réservé exclusivement aux membres de l'ordre des médecins. C'est le cas pour toute corporation

professionnelle. Est-ce que ces titres-là, les titres qui seront définis dans l'article 75 - je m'excuse de revenir sur 75 - vont être réservés exclusivement aux membres de l'Association? Est-ce que quelqu'un va pouvoir... Parce que là, c'est...

Mme Robic: Mais là, on parle de deux choses. On parle de titres, là, et non pas de spécialités. On parle de titres et il y a une différence.

M. Boisclair: Oui. Bien, des titres de spécialistes... L'article 75, c'est "les titres de spécialistes".

Mme Robic: Mais un courtier en immeubles, personne ne peut utiliser le titre de courtier en immeubles s'il ne remplit pas les conditions et s'il n'a pas eu de permis de l'Association.

M. Boisclair: Bien, ça, je ne suis pas convaincu de ça.

Mme Robic: Vous n'êtes pas convaincu, là. Alors, M. Bouchard, j'espère que vous allez prouver que j'ai raison.

M. Boisclair: Oui, mais je veux juste savoir, là, regardez: Est-ce qu'on réserve l'utilisation des génériques définis, à la fois les titres de spécialistes dans la loi, à l'article 75, les titres de courtiers et tout ça, exclusivement aux membres de l'Association et est-ce que l'Association pourra prendre recours contre des gens qui utiliseraient ces titres sans être membres de l'Association?

M. Bouchard: Bon. D'abord, en ce qui concerne le titre de courtier et d'agent, c'est prévu à l'article 3. Ça, c'est clair; en partant, c'est prévu. En ce qui concerne...

M. Boisclair: Oui, l'activité...

M. Bouchard:... l'article 75, pour les spécialistes, les titres de spécialistes, vous avez le pouvoir réglementaire du gouvernement, à 153, alinéa 15°, où on prévoit "les dispositions d'un règlement pris en application de la présente loi dont la violation constitue une infraction". Alors, les titres, ils seront prévus, autorisés par l'Association. Ils seront donc approuvés par le gouvernement et le gouvernement pourra prévoir, dans sa réglementation, que ça peut constituer une infraction pénale pour une personne qui ne respecte pas, justement, le titre qui avait été prévu par l'Association pour ses membres.

M. Boisclair: Alors, c'est de votre intention de...

M. Bouchard: Oui...

M. Boisclair: Parfait.

M. Bouchard: D'autoriser à l'article 153, 15°.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Alors, bien, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 76 est adopté?

M. Boisclair: Oui, l'amendement, oui.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 76, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Oui, adopté. Est-ce que cette même disposition se retrouve dans la loi 134 sur les intermédiaires de marché?

M. Bouchard: Oui.

M. Boisclair: Il n'y a pas...

M. Bouchard: Vous vous référez à quel article?

M. Boisclair: À l'article 76. Dans le fond, à la mise en demeure d'adopter un règlement.

M. Bouchard: Vous avez l'article 202, là, qui est à peu près au même effet.

M. Boisclair: Et ça, ce pourrait être utilisé, d'une part, pour qu'ils l'adoptent, le règlement, ou pour qu'ils le modifient.

M. Bouchard: C'est ça.

M. Boisclair: Ce que vous m'expliquez, tout à l'heure, là, la poignée...

M. Bouchard: C'est ça.

M. Boisclair:... que vous avez. O. K. Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 76, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 77.

M. Boisclair: À l'article 77, il va sans dire que ces règlements-là sont publiés dans la **Gazette officielle?**

Mme Robic: Ah oui! Certainement.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 77 est adopté. J'appelle l'article 78. (11 h 30)

M. Boisclair: Qu'est-ce qui arrive de la clause grand-père, là? Les gens...

Mme Robic: Oui, elle est contenue dans des articles plus loin, bien sûr.

M. Boisclair: Plus loin.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Est-ce qu'il y aura des droits pour passer ces examens?

Mme Robic: Sans doute, sans doute.

M. Boisclair: Avec les volumes aussi qui vont devoir être ceux de l'Association, qu'elle va vendre et puis...

Mme Robic: Non, non, il ne faut pas confondre. Ils auront passé leur cours. Ils auront le choix d'aller suivre leur cours dans un cégep ou dans une institution privée. À la fin de ce cours-là, on se rend compte que les cours sont d'inégale qualité et que, dépendant de là où on suit le cours, les professeurs insistent sur des matières plutôt que d'autres. On s'est rendu compte que les courtiers qui embauchent des nouveaux agents se rendent compte que, des fois, la formation n'est pas d'égale qualité dans tous les domaines. Alors, c'est cet examen, à la fin du cours, qui va pouvoir faire qu'on va pouvoir vérifier la qualité des cours.

Maintenant, donc, pour tenter d'avoir une uniformité des cours - et je vous vois là, avec le sourire, M. le député. Définitivement, les remarques de la députée de Chicoutimi, hier, étaient très pertinentes. J'ai également ce souci d'être sûre que, par cet examen-là, on ne contingente pas l'industrie.

D'ailleurs, il y a deux poignées que j'ai gardées pour le gouvernement, si vous vous souvenez bien. C'est nous qui établissons les normes, les critères d'admissibilité. Quant à cet examen-là, il est approuvé par l'Inspecteur général. Alors, si on sentait que l'examen... et préparé par l'Association, parce que je pense que l'Association est très bien habilitée pour préparer les examens. D'ailleurs, on croit que l'Association va participer à l'élaboration des cours avec le ministère de l'Éducation. Mais s'il y avait une exagération dans cet examen-là et si on pouvait croire qu'on tente de contourner, l'Inspecteur général pourrait agir.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la ministre. Ça va, M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Oui, oui. Les remarques de la ministre me satisfont.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 78

est adopté. J'appelle l'article 79.

M. Boisclair: Est-ce que ces mandats vont être renouvelables?

Mme Robic: Oui, je ne vois pas...

M. Boisclair: Il faudrait peut-être qu'ils ne soient pas renouvelables plus d'une fois.

Mme Robic: Là, ça, l'Association pourra décider ça par règlement. mais je ne vois pas pourquoi on mettrait ça...

M. Boisclair: Non, mais s'assurer qu'il y ait aussi un roulement quelconque, là. C'est comme les députés; c'est rare qu'on fait plus de deux mandats.

Mme Robic: Oui, c'est... Le président pourrait vous dire que c'est un gros travail. Je ne crois pas que personne s'accroche là pour plusieurs années à ce titre, comme membre. Encore là, je pense que...

M. Boisclair: Mais je ne suis pas assez familier, moi, avec le vécu de l'Association pour commenter, mais...

Mme Robic: Les gens ne se garrochent pas, hein, pour être membres de ces associations, du conseil d'administration de ces...

M. Boisclair: Mais...

Mme Robic: Oui, je sais ce que vous allez me dire. Je sais ce que vous allez me dire. Mais on vit avec une réalité. Et si, encore une fois, il y a des règlements qui doivent être écrits, s'il y a des abus, on pourra revenir par règlement. On n'a pas besoin d'amender la loi et puis on n'a pas besoin non plus de se créer des carcans par la loi. On peut toujours agir par règlement. On aurait toute la liberté possible pour faire des amendements de règlements, s'il y avait des abus.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 79 est adopté. J'appelle l'article 80.

M. Boisclair: "Le gouvernement nomme"; c'est donc un décret du Conseil des ministres?

Mme Robic: C'est juste.

M. Boisclair: Sur proposition, je présume, de la ministre responsable?

Mme Robic: C'est ça.

M. Boisclair: C'est des...

Mme Robic: C'est bien sûr que je consulterais des gens qui ont une connaissance du domaine.

M. Boisclair: C'est donc dire que, sur 11 membres, il y en a deux qui sont de l'extérieur et il y en a neuf qui sont des membres de l'Association, donc qui ont déjà un intérêt quand même direct dans...

Mme Robic: C'est juste.

M. Boisclair: Moi, je songerais... J'ai toujours été, moi, un partisan de... Est-ce qu'il y a des représentants des usagers dans les corporations professionnelles?

Mme Robic: Je n'ai pas la réponse. M. le... Oui? Oui.

M. Boisclair: Il y a des représentants. Je crois qu'il serait intéressant de prévoir cette même disposition. Je serais curieux de vérifier dans le Code des professions...

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Il serait important qu'il y ait des représentants, au moins un représentant du public; le consommateur, là.

Mme Robic: Oui, mais, M. le Président, c'est ça. Les deux personnes des groupes socio-économiques sont des personnes qui représentent le public. Nous avions, d'ailleurs, choisi ce libellé et on nous a conseillé plutôt d'aller vers des groupes socio-économiques qui représentent le public, mais qui ont tout de même des connaissances, plutôt que de prendre des gens du public qui n'ont aucune connaissance du domaine de l'immobilier. Alors, c'est à la suggestion de certains de nos conseillers que l'on a choisi les groupes socio-économiques. Mais c'est réellement des représentants du public, ces personnes-là.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui, moi, je... En tout cas, il y aurait des formules plus originales. Entre autres, c'est sûr que ce serait un peu fastidieux, mais il y a des associations de consommateurs qui existent.

Mme Robic: On peut...

M. Boisclair: On a...

Mme Robic: Ils font partie des groupes socio-économiques.

Le Président (M. LeSage): Ça va?

M. Boisclair: En tout cas, au niveau de l'équilibre, de toute façon, ce n'est pas eux autres qui vont avoir le contrôle; il y en a deux sur onze. C'est sûr qu'ils peuvent devenir des alliés potentiels, dans la mesure où il pourrait y avoir une discorde quelconque...

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair:... mais juste...

Mme Robic: Mais ils apportent souvent un bon éclairage, les critiques des consommateurs et les problèmes de perception qu'ils rencontrent, qu'on rencontre souvent. Alors, je pense qu'ils sont un apport important. Mais si on fait de l'autoréglementation, il faut tout de même laisser...

M. Boisclair: Je voudrais juste vérifier les dispositions du Code des professions. Je serais curieux de voir...

Mme Robic: On l'a ici, je crois, non? Alors, je peux vous lire ce que l'article 78 du Code des professions dit: "Lorsque le Bureau comprend huit administrateurs, deux administrateurs, dont au moins un n'est pas membre d'une corporation professionnelle, sont nommés par l'Office, après consultation du Conseil interprofessionnel et des divers groupes socio-économiques".

M. Boisclair: C'est 25 %, hein? C'est le quart?

Mme Robic:...

M. Boisclair: Et là, les qualificateurs ne sont pas... Les groupes socio-économiques, est-ce que ça pourrait être des avocats et des notaires, des gens qui sont exclus à l'article 2?

Mme Robic: Vous voulez que je vous dise quels vont être les choix de la ministre?

M. Boisclair: Je vous demande si les gens qui sont exclus à l'article 2 pourront se retrouver dans les groupes socio-économiques.

Mme Robic: Je crois que, quand on aura des courtiers membres du Barreau, on pourra songer à mettre des avocats membres du conseil d'administration de l'Association. C'est une réponse pas tout à fait sérieuse, M. le Président, là, mais c'est au choix de la ministre après consultation. On ne met pas de barrière nulle part.

M. Boisclair: Si jamais c'étaient des avocats, des notaires ou des gens qui sont visés à l'article 2, ces gens ne sont pas soumis à la loi.

Mme Robic: Et réellement, je ne vois pas en quoi ils représentent tellement le public.

M. Boisclair: Non, non. Mais je veux juste souligner ici... Ils pourraient facilement se retrouver en conflit d'intérêts.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Ils pourraient se retrouver en conflit d'intérêts. L'Inspecteur général me fait signe que oui. Moi, je pense qu'il faudrait exclure explicitement les gens visés à l'article 2.

Mme Robic: C'est choisi, ça, par... Le gouvernement est capable de faire des choix judicieux. Il me semble que c'est évident que ces gens-là, ce n'est pas nécessairement les meilleurs représentants du public. C'est ça qu'on recherche, sur ce conseil-là, des représentants du public, de M. et Mme **Tout-le-Monde**, qui...

M. Boisclair: En tout cas, juste deux commentaires là-dessus. En termes de proportion, le Code des professions est plus exigeant pour avoir des gens qui ne sont pas membres de la profession. Souvenez-vous, d'ailleurs - on pourrait soulever cette question-là - du bureau de commerce qui est venu témoigner devant cette commission, cette institution fédérale...

Mme Robic: Oui, Consommation...

M. Boisclair: ...Consommation et Corporations Canada qui, justement, faisait cette recommandation de s'assurer qu'il y ait une proportion assez significative de gens qui ne sont pas membres de la profession, pour éviter... Je ne sais pas jusqu'à quel point les dispositions - je n'ai pas eu le temps de faire sortir l'avis juridique - prévues à cet égard, au niveau de l'Association, respectent l'ordonnance qui a été émise, en 1988, par la cour - je ne sais pas quel tribunal - en cour fédérale, qui mettait en cause, entre autres, l'ensemble des chambres d'immeuble, si ma mémoire est bonne. Je ne sais pas si vous avez des avis juridiques à cet effet-là. Mais c'est parce que c'est un des éléments, si je ne m'abuse, qui avait été mis de l'avant par le bureau de compétition.

Mme Robic: Pardon? Je m'excuse. Peut-être que M. Bouchard...

Le Président (M. LeSage): M. Bouchard.

M. Bouchard: Si vous vous rappelez, le jugement auquel vous vous référez portait surtout sur la Commission, disant que c'était à rencontre des règles sur la concurrence d'empêcher un courtier d'avoir une cotisation dif-

férente de celle imposée par l'Association sur le plan canadien. C'était surtout là-dessus qu'avait porté le débat, qui avait créé un problème, sur le plan canadien, au niveau de la concurrence. Ici, c'est quand même une association professionnelle, une association à adhésion obligatoire. C'est énorme, comme vous avez dit, pour le Code des... Alors, deux sur onze, c'est...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Moi, je serais tenté de rajouter deux membres au conseil d'administration. "Le gouvernement nomme, après consultation de divers groupes socio-économiques, deux membres du conseil d'administration qui ne sont ni courtiers, ni agents." Je mettrais quatre, à moins que j'aie une fin de non-recevoir, mais...

Mme Robic: M. le Président...

M. Boisclair: ...la proposition que j'aurais le goût de faire, c'est que ce soit quatre membres du conseil d'administration. Et là, on ferait modifier l'article 79 pour que ce soit porté à 13 membres. Pour une profession où il y a 13 000 membres, je pense que ce n'est pas exagéré. Il y a des corporations professionnelles qui en ont 16, 18, 24 et ainsi de suite.

Mme Robic: J'ai envie de servir la même chose que le député de Gouin me sert depuis le début: ce n'est pas parce que c'est fait comme ça qu'on doit continuer...

M. Boisclair: Non, mais je le dis à titre d'exemple. Je ne l'utilise pas à titre d'argument. C'est pour illustrer mon propos. Les intermédiaires de marché, me dit-on, sont eux aussi 14 ou 15. Qu'est-ce qu'il y a sur un intermédiaire de marché?
(11 h 45)

Mme Robic: C'est combien, ça... Pendant qu'on cherche, M. le Président, je dois vous dire que, si je me suis arrêté à 11, c'est que je trouve qu'on a souvent la mauvaise habitude, pour faire plaisir à des gens, d'augmenter indûment le nombre de membres sur un conseil d'administration. Ça ne fait qu'alourdir le conseil et je trouve que... Mon souci, c'était justement qu'on ait un conseil efficace qui ne comprendrait pas un nombre de membres qui, finalement, ne ferait qu'alourdir le processus.

Notre souci, c'est d'avoir des représentants des consommateurs sur ce conseil et que nos régions soient représentées sur ce conseil. C'est ce qu'on a fait, M. le Président. Je pense que 11 est un nombre acceptable pour ce conseil.

M. Boisclair: Bien, moi, je vais le faire, mon amendement. Alors, l'amendement, ce serait, d'une part, que le gouvernement nomme, après

consultation de divers groupes socio-économiques, quatre membres du conseil d'administration qui ne sont ni courtiers, ni agents, dont deux ne font pas - et là, je voudrais exclure les gens de l'article 2 - partie de corporations ou de professions visées à l'article 2. À moins que j'aie une fin de non-recevoir. Moi, ce que je dirais, c'est qu'on met 14 membres...

Mme Robic: On ne peut pas. Bien non!

M. Boisclair: On en met 13. Pardon! il faut que ce soit impair, 13 membres... Vous en nommez quatre, deux qui sont des divers groupes socio-économiques et que vous nommez après consultation, qui ne sont ni courtiers, ni agents. Vous en nommeriez quatre qui ne sont ni courtiers, ni agents, après consultation. Dans ces quatre, il y en aurait au moins deux qui ne sont pas des gens visés à l'article 2.

Mme Robic: Je ne vois pas comment des gens visés à l'article 2 pourraient se retrouver sur un conseil d'administration pour représenter les consommateurs. Pour moi, eux, ils ont un intérêt. Ils font partie des exceptions. Donc, ils ont un intérêt et je ne vois pas en quoi le ministre nommerait des membres de ce groupe-là pour représenter le consommateur. Il me semble que la logique veut qu'on aille chercher des gens de l'extérieur.

M. Boisclair: La logique veut aussi que, si c'est si évident, pourquoi ne pas l'écrire?

Mme Robic: Si ça peut vous rassurer, on peut l'écrire. M. le Président, j'accepterais peut-être cet amendement-là, mais d'aller de 11 à 13... Je pense que j'ai un bon conseil ici, avec des représentants de l'extérieur. Si ça peut rassurer le député de Gouin de faire un amendement pour s'assurer que les gens qui sont visés à l'article 2 ne peuvent pas siéger... Moi, je le prends pour acquis qu'ils ne peuvent pas siéger, mais il semblerait que ça ne rassure pas le député de Gouin.

M. Boisclair: Je veux tout simplement faire l'amendement suivant: Rajouter, à l'article 80, troisième ligne, après le mot "agents", les mots "et qui ne sont pas visés à l'article 2..."

Mme Robic: "Et qui ne sont pas visés à l'article 2", oui.

M. Boisclair: ...de la présente loi".

Mme Robic: Il me semblait que c'était évident, mais...

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'on peut avoir l'amendement par écrit, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Il s'en vient.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement déposé par le député de Gouin se lit comme suit: L'article 80 est modifié, en ajoutant à la fin du premier alinéa, après le mot "agents" les mots suivants "et qui ne sont pas visés à l'article 2". Est-ce que l'amendement est adopté?

Mme Robic: Un instant, M. le Président. Si vous me permettez...

Le Président (M. LeSage): Oui, Mme la ministre.

Mme Robic: ...j'aimerais prendre conseil, ici.

M. Boisclair: On n'est pas avocat ni l'un ni l'autre, mais on se débrouille bien.

Mme Robic: Remarquez, là, que votre amendement a l'air drôle parce que, pour moi, des représentants du public, ce ne sont pas des gens qui sont à l'article 2. Ils se représentent eux-mêmes, là. Quand bien même on essaie de me dire ici que... J'achète plus ou moins ça.

M. Boisclair: Ce n'est pas de votre bonne foi que je doute, là.

Mme Robic: Mais peut-être qu'il y aura un autre ministre qui sera moins logique que moi. C'est ça que vous êtes en train de dire.

M. Boisclair: Non, d'autres membres du gouvernement qui pourraient être tentés de... Parce que ces gens-là, il y aura, bien sûr, des per diem qui seront versés. Est-ce qu'ils vont recevoir une rémunération ou une rétribution contre leur participation au conseil d'administration? Ça va être prévu par règlement.

Mme Robic: Il y a des jetons de présence, je pense, de prévus, des déboursés de frais.

M. Boisclair: Des frais de déplacement.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 80 est adopté?

M. Boisclair: Ça, ce sera défini par règlement adopté, approuvé par le gouvernement.

Mme Robic: Vous sautez d'un article à l'autre.

M. Boisclair: Bien, c'est pertinent dans la discussion, là.

Le Président (M. LeSage): On fait un coq-à-l'âne.

M. Boisclair: Non, non, on est tout le temps

au conseil d'administration. Il faut croire que c'est une bonne question puisqu'on attend encore la réponse. Une question piège.

Mme Robic: Mais, vous savez, quand on va arriver là, ça va être évident. Là, on retarde l'article 80 pour quelque chose qu'on va voir, pour lequel vous pourrez faire un ajustement à ce moment-là. Ça ne change rien à l'article 80.

M. Boisclair: Non, mais ça pourrait me permettre, par exemple, peut-être de rajouter un alinéa à l'article 80. Il faut croire que c'est une bonne question, là.

Mme Montminy (Danièle): En vertu de l'article 87, on prévoit qu'un membre ne peut exercer aucune autre fonction rémunérée au sein de l'Association, ce qui fait qu'effectivement, il pourrait y avoir une rémunération qui serait versée, laquelle serait déterminée dans le règlement de régie interne.

Mme Robic: C'est quel article?

Mme Montminy: L'article 87.

Mme Robic: Oui, mais l'article 87 n'établit pas, là...

Mme Montminy: Non, mais il n'empêche pas.

Mme Robic: Oui, mais est-ce que, quelque part dans votre loi, on prévoit un jeton de présence et des frais de déplacement?

M. Boisclair: Puis en fonction, des., S'il y avait des frais de représentation, de déplacement, il faudrait s'assurer que ce soit l'équivalent de ce qui est dans...

Mme Robic: En dépôt.

M. Boisclair: ...la fonction publique, là.

Mme Robic: En dépôt. Oui. Non, mais sur dépôt de preuves. Je suppose qu'il doit y avoir des limites.

M. Boisclair: On retrouve souvent ça, d'ailleurs, dans des lois.

Mme Robic: Mais ne croyez-vous pas que ça, c'est des règlements de l'Association? Ce que vous vouliez savoir, ce n'était pas les frais qu'on doit déterminer, mais bien s'ils sont approuvés, ces règlements-là, par le gouvernement ou non.

M. Boisclair: Et qui sont les mêmes que ceux de la fonction publique.

Mme Robic: Oui, mais ce que le député de Gouin vous demande, c'est: Est-ce que cette

partie-là des règlements sera approuvée par le gouvernement?

M. Bouchard: Réponse: non. Les règlements de régie interne ne sont pas approuvés par le gouvernement. Vous avez l'article spécifique qui le dit.

M. Boisclair: C'est parce que la démonstration... Je comprends que Me Montminy me dit qu'à l'article 87 un membre du conseil d'administration ne peut exercer aucune autre fonction rémunérée au sein de l'Association. Je comprends donc que ça n'exclurait pas, comme vous semblez le dire, qu'il y ait une rémunération quelconque.

Mme Robic: Ça pourrait être décidé par régie interne, oui, mais encore là...

M. Boisclair: Écoutez, je n'en ferai pas encore là, moi non plus, un cas de conscience, mais malgré toute la sympathie que j'ai pour ces gens-là, les gens de l'Association, il ne faudrait pas non plus qu'on se retrouve, non pas avec une bureaucratie, mais avec un système lourd qui pourrait rapidement s'encrasser, puis que les sommes d'argent de cette association-là servent à payer des frais de déplacement. Je n'ai aucune idée de ce que sont leurs politiques à l'heure actuelle, en termes de... parce qu'ils ont sûrement déjà une régie interne à cet effet-là, pour les frais de déplacement, si ce n'est que de leurs employés ou des choses semblables, mais il ne faudrait pas que ça devienne le haut lieu ou...

Les intermédiaires de marché, les membres d'un conseil ne sont pas rémunérés. L'article 71.

Mme Robic: Ils ont droit à des jetons et à des frais de déplacement, mais on reconnaît qu'ils ne sont pas rémunérés.

M. Boisclair: "Les membres d'un conseil ont cependant droit, dans la mesure déterminée par règlement de régie interne du conseil, à une allocation de présence et au remboursement, sur présentation des pièces justificatives, des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions."

Mme Robic: Je pense franchement que...

M. Boisclair: D'accord, parfait, adopté.

Mme Robic: Oui, O.K.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 80 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Adopté. L'article 80, tel qu'amendé, est-il adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Adopté. J'appelle donc l'article 81.

Mme Robic: M. le Président, j'ai un amendement à l'article 81: À la première ligne, remplacer le mot "administrateurs" par les mots "membres du conseil d'administration". Meilleur choix de mots.

Le Président (M. LeSage): Vous avez une copie de l'amendement, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: C'est "du conseil d'administration"?

Mme Robic: Oui, "membres du conseil d'administration" plutôt qu'"administrateurs", dans la première ligne.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement est adopté? M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 81, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): J'appelle donc l'article 82.

M. Boisclair: Je serais tenté quand même de faire des comparaisons avec ce qui existe dans d'autres corporations professionnelles, entre autres au Barreau où tout ça se fait par écrit. Il y a eu des élections, récemment d'ailleurs, à Montréal. C'est une procédure qui, en tout cas, favorise une plus grande participation, surtout en ce qui a trait à la présidence.

Mme Robic: Oui, mais c'est ça qu'on fait. Tout le monde vote par un bulletin de vote qu'on leur envoie.

M. Boisclair: "Transmet à chacun des membres". Parfait. C'est ça, oui. D'accord, je ne savais pas. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 82 est adopté, M. le député de Gouin? (12 heures)

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): J'appelle l'article 83.

M. Boisclair: C'est bien, ça. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 83 est adopté. J'appelle l'article 84.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 84 est adopté. J'appelle l'article 85.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 85 est adopté. J'appelle l'article 86.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 86 est adopté. J'appelle l'article 87.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 87 est adopté. J'appelle l'article 88.

M. Boisclair: On siège jusqu'à quelle heure? Jusqu'à midi...

Le Président (M. LeSage): Midi et demi.

M. Boisclair: Est-ce qu'on siège après le dîner?

Le Président (M. LeSage): Ça va dépendre de l'ordre de la Chambre qui pourrait être donné.

Mme Robic: Ç'aurait été le "fun" de finir ça aujourd'hui.

M. Boisclair: La fin de semaine pourrait peut-être vous prêter conseil aussi.

Mme Robic: Vraiment? Bien, je trouve que je vous en ai donné beaucoup. Qu'est-ce que vous voulez de plus?

M. Boisclair: Les deux, le courtier pour le courtier.

Mme Robic: Pardon?

M. Boisclair: Le courtier qui travaille pour un courtier.

Mme Robic: Ah non! Vous avez approuvé ma décision, M. le député. M. le Président, M. le député était heureux de ma proposition.

M. Boisclair: Oui, mais là, c'est parce que...

Mme Robic: Oui, vous avez des pressions,

hein?

M. Boisclair: Moi aussi, la nuit a porté conseil.

Mme Robic: C'est parce qu'il y en a qui ont la tête dure.

M. Boisclair: Peut-être qu'on pourrait... Non, c'est parce que je ne voudrais pas aller trop vite non plus.

Mme Robic: Ha, ha, ha!

Le Président (M. LeSage): On s'en était rendu compte, M. le député.

Mme Robic: Mais c'est plaisant, M. le Président. Vous avez reçu vos ordres.

M. Boisclair: Je ne reçois pas mes ordres. C'est moi qui...

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 88 est adopté, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Je veux le relire.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Robic: Vous n'êtes pas payé temps double quand vous êtes assis ici.

M. Boisclair: Non. Sauf qu'on n'a pas le même salaire ni l'un ni l'autre. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 88 est adopté. J'appelle l'article 89.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 89 est adopté. J'appelle l'article 90.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 90 est adopté. J'appelle l'article 91.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 91 est adopté. J'appelle l'article 92.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): J'appelle l'article 93.

M. Boisclair: Est-ce que je pourrais demander à la ministre combien il y a de personnes qui travaillent, à l'heure actuelle, à l'Association?

Mme Robic: M. le Président, malheureusement, je n'ai pas la réponse à cela. Est-ce que...

M. Boisclair: On va aller la chercher.

Mme Robic: ...vous me permettez...

Le Président (M. LeSage): Nous allons suspendre cet article, Mme la ministre. Lorsque vous aurez l'information, vous pourrez la divulguer.

Mme Robic: M. le Président, on s'en vient avec la réponse.

Le Président (M. LeSage): Parfait.

Mme Robic: L'Association a 23 employés et le service du courtage en a 17.

M. Boisclair: Oui, puis les gens au service du courtage, ces 17 là, est-ce que le service de courtage se trouve à disparaître?

Mme Robic: Alors, le service de courtage sera transféré. Au moment de la mise en vigueur de la loi, les membres du service du courtage seront transférés à l'Inspecteur général des institutions financières, après avoir déterminé les besoins de l'Inspecteur pour remplir ce nouveau mandat.

M. Boisclair: Et combien de personnes est-ce que l'Inspecteur estime nécessaires pour...

M. Bouchard: Je n'en ai aucune idée encore.

M. Boisclair: Mais si les 17 personnes qui sont à l'heure actuelle au service du courtage...

Mme Robic: Oui, mais n'oubliez pas qu'il y a certaines choses que le service fait présentement qui seront transférées à l'Association.

M. Boisclair: C'est ça.

Mme Robic: Alors, le gros, c'est l'émission des permis et ce sera l'Association qui fera ce travail-là.

M. Boisclair: Mais au niveau de l'équivalence des postes, je présume que - je ne suis pas familier avec toutes les classes d'employés et tout ça - au niveau de ce transfert, parce que ce sera un transfert de nouvelles responsabilités, ce sont des nouveaux postes que vous allez créer, je présume? Quelle va être...

M. Bouchard: Non, mais ce qui va arriver, c'est que... D'abord, d'après ce que je peux savoir, le personnel actuel affecté, ce n'est pas du personnel qui, au sens de la fonction publi-

que, de niveau professionnel comme tel. Il y a très peu de professionnels et très peu de cadres. Alors, c'est un personnel d'encadrement qui est très réduit. Pour les fins de l'application de la loi, comme les fins d'application de la loi sont tout à fait différentes de celles qui existaient antérieurement, je ne sais pas combien de personnes ça va prendre sur les 17. Je n'ai pas d'idée encore.

M. Boisclair: Si vous en avez besoin de 10, qu'est-ce qui va arriver aux 7 autres?

M. Bouchard: C'est le Conseil du trésor qui va déterminer ce qu'il advient des postes.

M. Boisclair: Et le Conseil du trésor estime à combien de postes les besoins de... Est-ce qu'il y a des évaluations qui ont été faites?

Mme Robic: Non, l'évaluation n'a pas été faite. Ce sera une demande, ce sera à voir quand on sera prêt à mettre la loi en vigueur. On aura établi, à ce moment-là, on aura pu établir le travail qui sera demandé du bureau de l'inspecteur et on pourra mieux juger des besoins de l'inspecteur à ce moment-là.

M. Boisclair: Mais, par exemple, le surintendant du courtage, quelle est sa catégorie dans la fonction publique? Il n'est pas... Ah! c'est ça. Il n'est pas assimilé; il est cadre 3.

M. Bouchard: Cadre 3, c'est ça.

M. Boisclair: Et, bien sûr, dans ces nouvelles... Je présume qu'il va quand même être à l'emploi de l'inspecteur et, à cet égard, avec les mêmes conditions, cadre 3 aussi.

M. Bouchard: Comme Mme Robic l'a expliqué, là, tout va dépendre des fonctions qu'on va avoir et des responsabilités. Ce n'est pas fait encore, ce travail-là. Il faut d'abord faire les règlements de la nouvelle association qui va indiquer le grand cadre, qui va déterminer le travail et, ensuite, évaluer nos besoins pour les fins du Conseil du trésor parce qu'il va falloir aller chercher un budget d'opération.

M. Boisclair: Oui, et qu'est-ce qui va arriver? Parce que là, ces 17 postes-là, dans la mesure où le Conseil du trésor estime que vous en avez besoin de 10, qu'est-ce qui arrive aux 7 autres?

M. Bouchard: Ils vont être mis en disponibilité ou encore ils vont les transférer. Ils vont me les enlever. C'est que ces postes-là, si le Conseil du trésor ne me les transfère pas, il va les mettre en disponibilité, il va les transférer ailleurs ou il va faire la mutation, ou encore la mise à la retraite. Enfin, il y a

différentes possibilités à partir de la fonction publique, dépendant des cas.

Mme Robic: On me dit, M. le Président, que déjà certains membres du personnel se replacent à l'intérieur de la fonction publique dans d'autres fonctions, réalisant peut-être qu'il y aura des changements, et que, quand le surintendant a besoin de personnel en ce moment, il va vers des occasionnels, mais qu'il ne prévoit aucun problème pour pouvoir replacer ces gens-là.

Le Président (M. LeSage): Ça va, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui, ils ont donc 13 employés à l'Association à l'heure actuelle.

Mme Robic: Ils ont 23 employés à l'Association actuellement.

M. Boisclair: 23 employés à l'Association. Alors 23 plus 13, ça fait 36.

Mme Robic: C'est 17. 23 et 17.

M. Boisclair: 23 plus 17, ça veut dire 40. J'ai hâte de voir, dans trois ans, combien il va y avoir de personnes qui vont y travailler.

Le Président (M. LeSage): Mais, en attendant, est-ce qu'on peut adopter l'article 93?

M. Boisclair: Adopté.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. LeSage): L'article 93 est adopté. J'appelle l'article 94.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 94 est adopté. J'appelle l'article 95.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 95 est adopté. J'appelle l'article 96.

Financement, livres, registres et vérification de l'Association

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 96 est adopté. J'appelle l'article 97.

M. Boisclair: Ça, là, moi, il faudrait qu'on m'explique ce qu'il en est de cet article.

Mme Robic: Oui. M. le Président, cet article-là, il est là pour la transition. L'Associa-

tion doit continuer à opérer, le bureau du surintendant doit continuer à opérer, mais nous allons créer un conseil d'administration qui va avoir comme seul mandat... L'article qui crée le conseil d'administration, le premier conseil d'administration de cette nouvelle association, va entrer en vigueur immédiatement à l'adoption du projet de loi.

Nous allons créer ce premier conseil d'administration dont le mandat sera de préparer la réglementation. Donc, ils vont avoir besoin de budgets pour opérer et le gouvernement va nous permettre d'utiliser le fonds consolidé pour financer cette opération. Bien sûr, ce sera un prêt qui devra nous être remis.

M. Boisclair: Portant intérêt?

Mme Robic: Portant intérêt. Je vous avoue que je n'ai pas négocié l'intérêt.

M. Boisclair: Parce que là, c'est quand même... La logique qui sous-tend tout le projet de loi, c'est l'autoréglementation. D'un côté, on va se servir du fonds de financement, dans le fond, qui est de l'argent qui provient du consommateur...

Mme Robic: Pardon? Je m'excuse.

M. Boisclair: J'essaie juste de... Je trouve que c'est très bien écrit. Je vais vous le lire: en vertu de quel principe le ministre des Finances pourrait être autorisé à consentir des prêts à l'Association? La logique qui sous-tend les dispositions se rapportant au financement de l'Association nous apparaît difficile à trouver. D'une part, on souhaite l'autoréglementation et la responsabilisation des courtiers et agents et, d'autre part, c'est le public qui finance cet élan d'autonomie par l'entremise des intérêts sur les comptes en fiducie et du fonds consolidé du revenu de la province.

Là, il va falloir que...

Mme Robic: M. le Président, je comprends les remarques. Elles seraient justes si c'était un moyen de financer l'Association à long terme et d'une façon continue, mais c'est juste pour un temps. C'est juste pour permettre à la nouvelle association... Il va y avoir du travail à faire avant qu'elle soit opérationnelle. Elle n'a pas de membres, elle n'a pas d'argent. Alors, on lui fait un prêt pour qu'elle puisse faire son travail jusqu'au moment de l'entrée en vigueur de la loi, de la mise en place de la nouvelle association et, à ce moment-là, il y aura un remboursement.

On parle de prêt, on ne parle pas de...

M. Boisclair: Non, je comprends très bien. Mais on ne dit pas s'il va porter intérêt.

Mme Robic: Je vous avoue, là, que...

M. Boisclair: Pourquoi ne pas préciser non plus que c'est dans les trois premières... Je ne sais pas. On pourrait très bien inclure une disposition: "...dans les trois premières années d'opération de l'Association".

Mme Robic: Oh non! ce n'est pas pour ça.

M. Boisclair: Même pas "dans la première année d'opération, afin d'assurer la transition"? Parce que là, ça veut dire qu'en tout temps ils vont pouvoir se servir de cette disposition.

Mme Robic: C'est réellement pour l'élaboration de la réglementation. Une fois que la transition va être faite, ils auront l'argent pour opérer. Les membres vont cotiser et ceux qui auront renouvelé leur permis chez le surintendant, on transférera ces montants-là au prorata des mois qui...

M. Boisclair: Alors, cet article-là devrait se retrouver dans les dispositions transitoires.

Mme Robic: Je suis assez d'accord avec vous. C'est des experts qui nous ont demandé de le mettre là. Alors, encore là, je ne répondrai pas à ça parce que je ne peux pas juger de la pertinence de les avoir là ou dans les mesures transitoires.

M. Boisclair: Ça devrait être dans les dispositions transitoires parce que, n'importe quand, l'Association va pouvoir demander, en vertu de l'article 97, que le gouvernement, selon les modalités qu'il déterminera... Ça devrait faire partie des dispositions transitoires.

Mme Robic: Excepté qu'on n'est pas obligés de leur dire oui. Quand même, ils peuvent bien faire toutes les demandes qu'ils veulent, là.

M. Boisclair: Je comprends très bien, sauf que, dans 10 ou 15 ans, qui va se souvenir du fait que cet article-là... Il est là, l'article, puis on ouvre grand la porte. Les pressions qui vont pouvoir s'exercer puis... Il faut bien faire comprendre que c'est un coup de départ, mais il faut fermer la porte à toute utilisation.

Le Président (M. LeSage): M. Bouchard.
(12 h 15)

M. Bouchard: Le pendant est fait à l'article 182, qu'à même les sommes perçues... Dans les mesures transitoires finales, à la fin, à l'article 182, lorsque la loi va entrer en vigueur, dans l'intervalle de la période où le surintendant aura continué de percevoir des droits, lorsque l'Association va prendre le relais du surintendant, il va remettre à l'Association en proportion, là, parce que les droits sont payables pour un an, au prorata de ce qu'il a perçu, déduction faite des avances consenties à l'article 97. Alors, vous

avez la référence à l'article 97, ici, à l'article 182.

M. Boisclair: Oui, ça, je le comprends très bien, mais le problème reste entier. Je comprends bien qu'on fait référence que le surintendant...

M. Bouchard: C'est ça.

M. Boisclair: ...va en mettre au prorata du nombre de jours, déduction faite. Ça, il va le remettre et on va déduire ce qu'il y a à l'article 97, mais ça n'empêche pas que la porte reste ouverte pour l'utilisation de l'article 97. Je comprends très bien ce que m'explique l'inspecteur général.

Mme Robic: Ici, on me dit que, possiblement, c'était parce que c'était repayable sur plusieurs années, que c'était plus transitoire, là. Je ne sais pas si ça...

M. Boisclair: C'est un prêt de combien? Tout le monde a l'air d'être au courant des modalités de remboursement et du...

Mme Robic: Bien non! C'est réellement les besoins que le conseil d'administration aura pour préparer la réglementation. On ne peut pas penser que c'est des montants énormes, là, mais on veut éviter que ce premier conseil d'administration là soit obligé d'aller emprunter à haut taux pour préparer la transition. C'est là qu'on a recours au fonds de suppléance du gouvernement, mais c'est réellement... L'Association ne pourra pas constamment revenir pour demander d'être financée. Cette association-là doit être autofinancée. Elle a les moyens de s'autofinancer, si j'en juge par l'Association actuelle et l'argent qui entre chez le surintendant, mais cet article-là...

M. Boisclair: C'est ça. L'Association, elle a des budgets, elle a des revenus, elle a des actifs.

Mme Robic: La présente association...

M. Boisclair: La présente association.

Mme Robic: ...a des budgets et des revenus, mais la présente association va arrêter d'exister. Il y a une nouvelle association qui va se créer. On croyait qu'il fallait aider le premier conseil d'administration à accomplir son travail et qu'il ne fallait pas le forcer à faire des emprunts.

M. Boisclair: C'est ça, mais elles sont toutes transférées. Ça, je comprends bien.

Mme Robic: Elles ne sont pas transférées, là, pas tout de suite.

M. Boisclair: 161, de l'Association à l'autre.

Mme Robic: La présente association va se continuer jusqu'au moment de la mise en vigueur de la présente loi et des règlements. Alors, elle continue à opérer comme telle. Les chambres d'immeuble en font encore partie jusqu'au moment où l'ancienne association se transforme en nouvelle association. Là, il y a un bris qui se fait. Les chambres d'immeuble se retirent et là, la réglementation est adoptée et la nouvelle association se met en place. Mais, pour ça, ça prend du travail. Il faut écrire toute la réglementation, il faut préparer cette transition-là et ça va engendrer des frais. Comme la nouvelle association n'aura pas de membres avant cette transition, nous assumons, nous lui avançons, nous lui faisons un prêt. C'est la seule chose. Il n'est pas question de financer par la suite, après l'entrée en vigueur.

Le Président (M. Chagnon): M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Je n'en demeure pas moins convaincu que cet article devrait se retrouver, malgré le fait que le remboursement du prêt peut être échelonné sur une période de x années, dans les dispositions transitoires et que, malgré... Il faut relire tout simplement l'article dans son contexte...

Mme Robic: Pourquoi?

M. Boisclair: ...aussi, dans la section...

Mme Robic: Je m'excuse, M. le député.

M. Boisclair: Ça n'a aucun rapport. Le fait que le remboursement soit échelonné sur plusieurs années, ça n'empêche pas que ça devrait se retrouver dans les dispositions transitoires. On peut suspendre.

Mme Robic: On peut suspendre cet article-là, M. le Président, s'il vous plaît.

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. Chagnon): Alors, l'article 97 est suspendu. J'appelle donc l'article 98. M. le député de Gouin.

M. Boisclair: J'ai juste un commentaire.

Le Président (M. Chagnon): M. le député.

M. Boisclair: Oui, oui, juste parce que... Ces sommes-là vont être versées à qui?

Mme Robic: À l'inspecteur général. C'est l'inspecteur général qui fait parvenir son compte à l'Association.

M. Boisclair: Je veux juste comparer parce

qu'il y a une disposition semblable à l'article 162. C'est quoi la différence entre les deux?

Mme Robic: M. Bouchard.

M. Bouchard: Je pense que c'est complémentaire. C'est que par décret, à l'article 162, des prêts sont déterminés et l'article 98 impose l'obligation pour l'Association de voir à payer les frais qui lui sont cotisés.

M. Boisclair: Donc, je vais juste essayer de comprendre la cohérence. À l'article 183, on dit: "Les sommes requises pour l'application de la présente loi pour les exercices financiers 1991-1992 et 1992-1993 sont prises sur le fonds consolidé du revenu dans la mesure que détermine le gouvernement."

Mme Robic: Alors ça, ça fait référence justement à l'article 97 que l'on vient de suspendre, hein?

Le Président (M. Chagnon): Est-ce que je dois comprendre que les articles 98 à 183 sont adoptés?

Mme Robic: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Il est encore un peu tôt.

Le Président (M. Chagnon): D'accord, j'ai mal compris.

Mme Robic: Non, il faut qu'il gagne du temps, M. le Président. Il nous l'a dit.

M. Boisclair: Non, je ne veux pas gagner du temps.

Le Président (M. Chagnon): M. le député de Gouin.

M. Boisclair: J'aurais procédé d'une tout autre façon.

Mme Robic: Je vous taquine, M. le député.

M. Boisclair: Mais il va falloir qu'on m'explique la cohérence de ça. Pour 1991-1992 et 1992-1993, c'est le fonds consolidé du revenu qui va financer l'application de la loi. L'application de la loi, ça veut donc dire l'Inspecteur général.

M. Bouchard: Seulement. Ça n'a rien à voir avec l'Association.

M. Boisclair: C'est parce que la compréhension que j'en ai est un peu que, d'un côté, le gouvernement va financer, on dit "l'application de la [...] loi" - en tout cas, je ne sais pas si ça fait référence directement à l'Inspecteur général - et que, d'un autre côté, on va appliquer...

M. Bouchard: Voici. Vous avez raison. Ce n'est pas lumineux, ce n'est pas clair. Vous avez parfaitement raison. C'est que la compréhension des articles 97 et de 183... Voici comment, personnellement, je les vois.

L'article 97 est là, mais il devrait peut-être être dans les mesures transitoires. L'Association succède à l'ancienne association. Lorsque la loi va entrer en vigueur, on va faire entrer en vigueur l'article qui va créer la nouvelle association. Cette nouvelle association n'a pas de membres; elle n'a qu'un conseil d'administration. C'est une coquille. L'Association va travailler à l'élaboration de la loi, en vue de prendre justement la relève lorsque le moment sera venu. Tous les frais encourus par l'Association, qui va être conçue de son conseil d'administration seulement, mais sans membres, ce sont ces frais-là, dont elle pourrait avoir besoin, qui pourraient lui être avancés par le gouvernement à l'article 97.

Lorsque tout sera terminé et que toutes les opérations pourront être assumées par l'Association dans sa totalité, la loi rentrera en vigueur. L'ancienne association disparaîtra et se continuera dans la nouvelle association. Tous les membres de l'Association deviendront membres de la nouvelle association et le passif, qui est assumé par l'Association conçue de son conseil d'administration en vertu de l'article 97, va être déduit des sommes qui lui sont payables par le surintendant, en vertu de l'article 182.

M. Boisclair: Par le surintendant. imaginez lorsqu'on va discuter de souveraineté!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: La succession de l'État et la succession de l'Association.

Le Président (M. Chagnon): Allez-vous en discuter aussi longtemps?

M. Boisclair: Oui, avec autant d'enthousiasme. En tout cas, c'est loin d'être clair. Moi, je... Parce que les frais engagés à l'article 98 font bien référence aux frais de l'Inspecteur, aux vôtres? D'un côté, pour les articles 91 et 92, c'est le fonds consolidé qui va payer.

M. Bouchard: Tant et aussi longtemps que la loi ne sera pas en vigueur, on pigera dans le fonds consolidé pour permettre l'implantation de la loi. Et lorsque la loi sera en vigueur, comme vous avez l'article un peu plus loin qui dit que l'Inspecteur est chargé de l'application, les frais d'application seront imputés à l'Association, déterminés en conformité de l'article 152 par un décret du gouvernement.

M. Boisclair: Il n'y a aucune prévision qui est faite de ce que ça va coûter. Ce n'est...

Mme Robic: Si j'en juge par nos conseils...

M. Boisclair. C'est...

Mme Robic:... qui vont être obligés... Si je retourne à la loi 134 et que je regarde les sommes que les conseils ont dû emprunter pour préparer les règlements, on peut penser presque à 500 000 \$, M. le Président, mais on espérait... On a fait en sorte de ne pas alourdir ici. Il y avait des problèmes là parce qu'on créait des conseils et des associations. Alors, le processus a été très long parce qu'il fallait tout harmoniser ça. Là, ça va être beaucoup plus facile. Je crois, en tout cas, que ça sera beaucoup plus facile. On peut peut-être parler de 200 000 \$ à 300 000 \$, mais je n'ose pas avancer des chiffres et je ne le dis pas fort parce que je ne veux pas qu'on m'entende à l'autre bout là, parce que ça pourrait leur donner des idées. Je ne peux pas aller plus loin que ça pour le moment parce que c'est...

Le Président (M. Chagnon): M. le député de Gouin.

Mme Robic: C'est difficile à comparer avec la loi 134 parce que c'était deux conseils, deux associations, c'était l'Inspecteur général avec les cabinets multidisciplinaires. Alors, je peux croire que ça sera beaucoup plus facile ici.

Le Président (M. Chagnon): Est-ce que l'article 98 est adopté?

M. Boisclair: Non, non. Je trouve ça quand même assez particulier qu'on se lance dans cet exercice-là sans plus de planification, autant pour ce que ça va avoir comme conséquences auprès de l'Inspecteur général, autant pour ce qu'il va y avoir comme transactions qui seront faites par le fonds consolidé du revenu. Je ne peux pas... Ne venez pas me faire accroire qu'il n'y a aucun scénario qui est sur la table.

Mme Robic: M. le Président, je m'excuse là, je comprends qu'il y a des incidences budgétaires, mais ce n'est pas... Tout est balisé. Donc, il y a des décisions qui sont prises. Le premier conseil d'administration, je vois mal qu'il pourrait montrer des frais exagérés. Ils doivent venir chez nous pour un prêt. Ils n'ont rien à gagner à se mettre une dette sur le dos qu'ils devront repayer éventuellement. Donc, ce n'est pas à leur avantage et ce n'est certainement pas à l'avantage du gouvernement de permettre qu'il y ait une exagération dans ce budget-là. Donc, ça ne m'inquiète pas, M. le Président, à ce moment-ci. Quant aux frais de l'Inspecteur, bien, il doit appliquer la loi. L'Inspecteur, ce n'est pas nouveau pour lui de charger les institutions qui dépendent de lui. Je n'ai jamais cru que l'Inspecteur exagérât ou gonflait ses charges, et les

charges sont à la charge de l'Association.

Le Président (M. Chagnon): On n'ose pas le croire nous non plus, Mme la ministre, mais, en attendant, je dois ajourner les travaux de cette commission de façon sine die, sous réserve, évidemment, d'un nouvel ordre du jour que la Chambre pourra nous dicter cet après-midi, peut-être. Alors...

Une voix: Peut-être, peut-être.

Le Président (M. Chagnon):... j'ajourne. Merci.

(Fin de la séance à 12 h 30)