



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 (3)

Le lundi 10 juin 1991 - No 81

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Association des courtiers et agents immobiliers du Québec	
Financement, livres, registres et vérification de l'Association (suite)	CBA-3477
Le comité d'inspection professionnelle	CBA-3478
Le syndic	CBA-3479
Le comité de discipline	CBA-3481
L'Inspecteur général des institutions financières	CBA-3483
Dispositions diverses	CBA-3486
Articles en suspens	CBA-3497

Intervenants

M. Serge LeSage, président

Mme Louise Robic

M. André Boisclair

Mme Louise Bégin

M. Jacques Chagnon

- * M. Jean-Marie Bouchard, Inspecteur général des institutions financières
- * Mme Danièle Montminy, bureau de l'Inspecteur général des institutions financières
- * M. Paul Jolicoeur, ministère des Finances

- * 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) G1R 5P3
tél. 418-643-2754
télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1782

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le lundi 10 juin 1991

Étude détaillée du projet de loi 153

(Quinze heures vingt-trois minutes)

Le Président (M. LeSage): La commission du budget et de l'administration est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée 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): Merci, M. le secrétaire. Je vous rappelle que lorsque nous avons terminé nos travaux, la semaine dernière, nous en étions à l'article 98. Je vous rappelle également que les articles 14, 73 et 97 ont été suspendus. J'appelle donc l'article 98. Mme la ministre.

**Association des courtiers et
agents immobiliers du Québec**

**Financement, livres, registres et
vérification de l'Association (suite)**

Mme Robic: Oul, M. le Président. Je pense que ça s'explique de lui-même. Je ne pense pas que j'aie besoin de faire, de donner, une explication plus précise que ça, M. le Président.

M. Boisclair: O.K. Juste une question, Mme la ministre, sur...

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

M. Boisclair: ...98. Je voudrais juste essayer de le concilier avec 162. À 162, on dit: "Le gouvernement détermine le montant que l'Association doit verser annuellement à l'Inspecteur général pour l'application de la présente loi." Le montant pourrait être différent des frais encourus? Pourrait être différent des frais encourus? O.K. Donc, 162... Parce que, là, ça pourrait être le montant... Le montant, vous pouvez exiger un montant x qui peut être différent... Si on lit l'article... Je veux juste essayer de le concilier avec 162. Il y a une différence entre les frais engagés et un montant que vous pourriez déterminer.

Mme Robic: M. Bouchard.

M. Bouchard (Jean-Marie): Écoutez, l'intention, c'était non, mais on pourrait peut-être regarder vu...

M. Boisclair: Regarder 162 tout à l'heure?

M. Bouchard: C'est ça.

M. Boisclair: Parfait.

M. Bouchard: Conformité de l'article 98.

M. Boisclair: O.K. Alors, adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 98 est adopté. J'appelle l'article 99.

Mme Robic: Alors, c'est le registre des membres de l'Association, puis ce que doit contenir le registre, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la ministre. Est-ce que vous avez des commentaires, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui. Vous me donnez 30 secondes, s'il vous plaît. Le courtier là, j'ai ici une remarque très pertinente. Plutôt que d'énumérer les personnes qui doivent apparaître au registre et d'y ajouter la notion de personne physique qui a les qualifications requises pour être titulaire d'un certificat de courtier, il serait préférable de l'inclure sur la carte des membres de l'Association. Moi, je proposerais l'amendement suivant: Remplacer, après le mot "registre", les mots "des courtiers et des agents" par "de ses membres".

Mme Robic: O.K. Ça va. Je suis d'accord, M. le Président, avec l'amendement.

M. Boisclair: Et ce serait la même chose à 100 aussi.

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

M. Boisclair: Oui. Bien là, il s'en vient, l'amendement.

Pendant qu'on rédige, il y aurait des régions désignées dans la... Est-ce qu'il serait pertinent que ce répertoire-là soit dans chacune des régions désignées? Alors, l'amendement serait le suivant: L'article 99 est modifié par le remplacement, dans la première ligne du premier alinéa, des mots "des courtiers et des agents" par les mots "de ses membres".

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu la lecture. L'amendement est recevable. Est-ce que l'amendement est adopté?

Mme Robic: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 99, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 99, tel qu'amendé, est donc adopté. J'appelle l'article 100.

M. Boisclair: A l'article 100, ce serait le même amendement, M. le Président: "conserve le registre", alors, il s'agirait de remplacer les mots "des courtiers et des agents" par "de ses membres". Alors, l'article 100 est modifié par le remplacement des mots "des courtiers et des agents" par les mots "de ses membres".

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu l'amendement proposé par le député de Gouin. L'amendement est recevable. Est-ce que l'amendement est adopté?

Mme Robic: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 100, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, j'appelle l'article 101.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 101 est adopté. J'appelle l'article 102.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 102 est adopté. J'appelle l'article 103.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 103 est adopté. J'appelle l'article 104. (15 h 30)

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 104 est adopté. J'appelle l'article 105.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 105 est adopté. J'appelle l'article 106.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 106 est adopté. J'appelle l'article 107.

M. Boisclair: Adopté.

Le comité d'inspection professionnelle

Le Président (M. LeSage): L'article 107 est adopté. J'appelle l'article 108.

M. Boisclair: L'article 108. La compétence professionnelle, Mme la ministre, sera couverte comment? Dans les cas...

Mme Robic: Par le code de déontologie.

M. Boisclair: Oui, par la déontologie.

Mme Robic: Et la compétence des membres, oui. L'inspection professionnelle, c'est un comité. La compétence, c'est le code de déontologie.

M. Boisclair: C'est le code de déontologie.

Mme Robic: Oui. Non?

Une voix: C'est ça.

Mme Robic: Vous me regardez avec des gros yeux.

M. Boisclair: Adopté.

Mme Robic: Je ne crois pas que les gens qui vont faire de l'inspection professionnelle soient habilités pour faire de la vérification sur la compétence professionnelle des gens.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 108 est adopté. J'appelle l'article 109.

M. Boisclair: Est-ce que je pourrais avoir le Code des professions? Le Code des professions a une disposition, au deuxième alinéa de l'article 112, où on dit, et permettez-moi juste d'attirer votre attention là-dessus: "À la demande du bureau, le comité ou un de ses membres fait enquête sur la compétence professionnelle de tout membre de la corporation Indiqué par le bureau." Dans ce cas-ci, ce serait l'Association et on suggérerait de rajouter un deuxième alinéa à l'article 112 qui se lirait un peu de la façon suivante: À la demande de l'Association, le comité ou un de ses membres fait enquête sur la compétence... Ah non, c'est la déontologie ça.

Mme Robic: Faites attention aux documents que vous recevez à la dernière minute.

M. Boisclair: Oui. Non, non, non.

M. Bouchard: C'est l'article 109.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 110 est adopté. J'appelle l'article 111.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 111 est adopté. J'appelle l'article 112.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 112 est adopté. J'appelle l'article 113.

M. Boisclair: Pourquoi l'autorisation du conseil d'administration?

Mme Robic: Parce que c'est lui qui fait la vérification des besoins des comités. Les comités se présentent devant le conseil d'administration et font la preuve qu'ils ont besoin de personnel de plus. Donc, c'est le conseil d'administration qui décide, à ce moment-là. C'est lui qui a la responsabilité ultime de voir à ce que ces comités soient fonctionnels. Alors, c'est à lui qu'arrivent les demandes.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 113 est adopté. J'appelle l'article 114.

M. Boisclair: Là, il y avait une proposition de rajouter, l'article 113. 1.

Mme Robic: 113. 1.

M. Boisclair: Oui. Chaque membre du comité ou du personnel qui lui est adjoint prête le serment ou fait affirmation solennelle, contenue à l'annexe II du Code des professions.

Mme Robic: Ça, c'est la confidentialité.

M. Boisclair: Oui. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 113 est adopté. J'appelle l'article 114. L'article 114 est adopté, j'appelle l'article 115.

M. Boisclair: Ils n'ont pas le pouvoir d'immunité, eux autres?

Mme Robic: M. Bouchard.

M. Bouchard: On peut vous donner par référence au Code des professions. On ne l'a pas pour l'inspection professionnelle.

M. Boisclair: Je pense que cette personne devrait être investie de ces pouvoirs-là.

Mme Robic: Il faut comprendre le rôle ici de l'inspection professionnelle. Ce n'est pas eux

qui font les enquêtes comme telles. Eux, c'est, appelez ça une brigade, M. le Président, si vous voulez, qui vont aller voir comment se font les choses chez les courtiers. Ils vont servir beaucoup plus de conseillers que d'autre chose, s'assurer que les livres sont bien tenus, donner des conseils, à savoir comment ils pourraient améliorer leur productivité, leur efficacité et c'est juste au moment où... Et ils travaillent avec le courtier. Je ne les vois pas comme une police.

M. Boisclair: Comme à la Commission des valeurs mobilières.

Mme Robic: Vous vous amusez?

M. Boisclair: C'est comme les comités d'inspection à la Commission des valeurs mobilières.

Mme Robic: J'espère qu'eux, c'est pas mal plus sérieux que ça, M. le député. On ne parle pas de la même chose, pas du tout. On parle ici de donner une aide au courtier qui va avoir à mettre en vigueur cette nouvelle loi, d'ailleurs. Et ça peut faire en sorte que le courtier ne prenne pas de mauvais plis ou, s'il en a pris, qu'il redresse sa façon de travailler. Et si réellement, à un moment donné, l'inspecteur voyait qu'il y a une déficience tellement importante, qu'il y a eu quelque chose qui s'est passé dans le compte en fidéicomis, là, c'est bien sûr qu'il faudrait qu'il en avise le syndic qui, lui, ferait ce qu'on appelle une inspection en profondeur. Et là, il faudrait qu'il soit protégé par l'immunité. Mais on ne voyait pas l'essentiel que le comité ait cette immunité.

M. Boisclair: O. K. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 115 est adopté. J'appelle l'article 116.

M. Boisclair: Article 116, adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 116 est adopté. J'appelle l'article 117.

M. Boisclair: Article 117, adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 117 est adopté. J'appelle l'article 118.

M. Boisclair: Adopté.

Le syndic

Le Président (M. LeSage): L'article 118 est adopté. J'appelle l'article 119.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 119 est

adopté. J'appelle l'article 120.

Mme Robic: M. le Président, nous avons un amendement à l'article 120.

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

Mme Robic: À la troisième ligne, après le mot "syndic", insérer les mots "et les syndic adjoints" et remplacer le mot "fait" par le mot "font". À la quatrième ligne, remplacer le mot "porte" par le mot "portent".

M. Boisclair: Adopté.

Mme Robic: Vous allez voir ce même amendement dans d'autres articles. Même amendement pour l'article 121, je crois.

Le Président (M. LeSage): Nous allons passer avec 120, si vous le voulez bien.

Mme Robic: Je m'excuse, M. le Président, moi, je suis très vite.

Le Président (M. LeSage): Vous avez l'amendement par écrit, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui, certainement.

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu l'amendement lu par la ministre. Est-ce que cet amendement est adopté? M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Dans le cas d'un consommateur qui s'estimerait lésé, il devrait donc porter plainte au syndic.

Mme Robic: À l'Association qui réfère au syndic.

M. Boisclair: C'est ça, au syndic.

Mme Robic: C'est ça.

M. Boisclair: C'est le syndic qui... Le syndic, est-ce qu'il a l'obligation de motiver sa décision?

Mme Robic: Je m'excuse.

M. Boisclair: Dans le cas où il y a une plainte et où il y a une décision qui est rendue par le syndic, s'il y a un consommateur qui s'estime lésé, est-ce que le syndic a une obligation de répondre par écrit et de justifier...

Mme Robic: M. l'inspecteur général, peut-être que vous pourriez nous dire comment va procéder l'inspection...

M. Bouchard: La loi ne prévoit pas les formalités de l'exercice de l'acte de **syndic**, là-dessus, vous avez raison. Dans la coutume et dans la pratique, il est évident qu'un syndic ne peut pas se contenter d'agir de façon verbale. Ses décisions sont toujours scrutées parce que c'est lui qui va décider qu'une plainte sera acheminée ou non au niveau du comité de discipline. Pour les fins de la régie interne, l'Association va se donner les règles de fonctionnement de son fonctionnaire principal, très majeur, qui s'appelle le syndic, qui porte plainte, une espèce d'**ombudsman** de l'Association. Comment les plaintes seront acheminées et traitées pour être ensuite acheminées au niveau du comité de discipline, on ne l'a pas prévu en détail, comme c'est le cas dans le Code des professions, par écrit, motivé, etc., vous avez raison.

Mme Robic: On pourra le voir à travers les règlements.

M. Boisclair: J'aurais préféré que ce soit dans la loi. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'amendement à l'article 120 est adopté. **Est-ce** que l'article 120, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Regardez, je l'ai, d'ailleurs, la référence, ici. L'article 123 du Code des professions prévoit que le syndic doit Informer par écrit toute personne qui a demandé qu'une enquête **soit** tenue relativement à la conduite d'un membre.

On pourrait ajouter un 120.1, Mme la ministre. L'article 123 du Code des professions relatif au...

Mme Robic: Pourquoi est-ce qu'on ne pourrait pas tout simplement mettre ça dans la réglementation qui va être approuvée par le gouvernement? Je pense qu'on peut déterminer là comment on va procéder.

M. Boisclair: Je me sentirais plus à l'aise si... L'amendement est prêt. Ce serait ajouter un 120.1 qui se lirait comme suit: L'article 123 du Code des professions relatif aux communications que doit faire le syndic s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin, si vous le permettez, j'aimerais qu'on procède avec l'adoption de l'article 120 tel qu'amendé et, par la suite, nous pourrions procéder. L'article 120 tel qu'amendé est adopté.

M. le député de Gouin a déposé une motion pour ajouter un article qui porterait le numéro 120.1. **Mme** la ministre.

Mme Robic: Si vous le permettez, s'il vous

plaît. M. le Président, je voudrais lire ce dont... "Le syndic ou un syndic adjoint informe par écrit, dans un délai raisonnable, toute personne..." C'est ça dont on parle, l'article 123?

M. Boisclair: C'est ça, qui se lirait comme suit. Il faudrait ajouter un 120. 1: "L'article 123 du Code des professions (L. R. Q., chapitre C-26) relatif aux communications que doit faire le syndic, s'applique compte tenu des adaptations nécessaires."

Mme Robic: On prendrait tout 123, les deux alinéas de 123? À l'article 120. 1? Vous proposez de faire référence tel que le document que vous avez. Nous, on propose de l'écrire.

M. Boisclair: Ah, si vous voulez, oui, moi...

Mme Robic: C'est aussi bien...

Le Président (M. LeSage): Alors, nous allons suspendre nos travaux quelques instants pour permettre la rédaction d'un nouvel article.

Mme Robic: D'accord.

M. Boisclair: Est-ce qu'on suspend l'article pendant qu'il...

Mme Robic: On peut suspendre tout simplement l'article, M. le Président, et ne pas arrêter. D'accord? Est-ce que vous avez...

Le Président (M. LeSage): Si vous permettez, Mme la ministre, l'article n'existe pas. Donc, nous n'avons pas à le suspendre, nous allons continuer avec l'article 121 et on reviendra tantôt pour ajouter l'article 120. 1. Alors, j'appelle l'article 121.

M. Boisclair: Les adjoints... Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 121 est adopté. J'appelle l'article 122.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 122 est adopté. J'appelle l'article 123. (15 h 45)

Mme Robic: M. le Président, à l'article 123, nous avons un amendement: À la première ligne, après le mot "syndic", insérer les mots "et les syndics adjoints" et remplacer les mots "peut être destitué" par les mots "peuvent être destitués".

Le Président (M. LeSage): Au pluriel. Alors, l'amendement est recevable. Est-ce que l'amendement à l'article 123 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 123, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors l'article 123 tel qu'amendé est adopté. J'appelle l'article 124.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 124 est adopté. J'appelle l'article 125.

M. Boisclair: Encore là, c'est la question du serment dont on parle au Code des professions.

Mme Robic: Oui. Est-ce que ça doit s'appliquer aux syndics?

M. Boisclair: Non. C'est ça, non.

Mme Robic: O. K.

M. Boisclair: Alors, adopté, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): L'article 125 est adopté. J'appelle l'article 126.

Mme Robic: Oui. M. le Président, à l'article 126, nous avons un amendement. À la première ligne du premier alinéa, après le mot "syndic", insérer les mots "et aux syndics adjoints" et, à la deuxième ligne du premier alinéa, remplacer le mot "effectue" par le mot "effectuent".

À la première ligne du deuxième alinéa, après le mot "syndic", insérer les mots "et les syndics adjoints" et remplacer les mots "est investi" par les mots "sont investis".

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

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 126, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le comité de discipline

Le Président (M. LeSage): J'appelle donc l'article 127.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 127 est adopté. J'appelle l'article 128.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 128 est

adopté. J'appelle l'article...

M. Boisclair: Juste un instant. Ces plaintes, à l'article 128, sont... Qui vise-t-on quand on dit "de toute plainte formulée"? Les plaintes formulées par *qui*? Ça pourrait être autant un consommateur, qu'un membre, qu'un ...

Mme Robic: Je pense que ce sont les plaintes qui arrivent du syndic à ce moment-ci. Les consommateurs se plaignent à l'Association qui transmet les plaintes...

M. Boisclair: Au syndic.

Mme Robic: ...au syndic. Ensuite, le syndic, lui, s'il croit qu'on doit agir, transmet les plaintes au comité de discipline.

M. Boisclair: C'est ça, oui. Alors, seul le syndic a le droit de s'adresser au comité de discipline.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: D'accord. Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 128 est adopté. J'appelle l'article 129.

M. Boisclair: On proposait de rajouter là, puis une modification qui me semblait importante là, "afin de couvrir les diverses personnes couvertes par la loi". On a le même document là.

Mme Robic: Franchement là... Le personnel, les employés, c'est exagéré.

M. Boisclair: Non, mais les personnes physiques.

Mme Robic: Oui, mais on prend les dirigeants, les administrateurs, les agents qui ont participé...

M. Boisclair: Alors, je vous pose...

Mme Robic: ...je ne vois pas l'employé là qui a participé à ça là.

M. Boisclair: Non, ce n'est pas ça que je vous dis. La question que je vous pose est la suivante: Est-ce que l'article 129 couvre les personnes physiques qui ont les qualifications requises pour être titulaires d'un certificat de courtier?

Mme Robic: 128?

M. Boisclair: 129 plutôt, je m'excuse.

Mme Robic: Ce sont les personnes couvertes dans les articles 7 et 12 qu'on va chercher, et

non pas les employés.

M. Boisclair: C'est ça. Non, non, j'oublie les employés là. Je suis tout à fait d'accord avec vous sur les employés.

Mme Robic: Oui, O.K.

M. Boisclair: Mais 7 et 12 font aussi... Je vous repose tout simplement la question: Est-ce que les personnes physiques qui ont les qualifications requises pour être titulaires d'un certificat de courtier sont couvertes par 129?

Mme Robic: Oui, elles sont couvertes parce qu'elles sont assujetties à la loi. 128 dit: Tous les membres de l'Association...

M. Boisclair: O.K. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 129 est adopté. J'appelle l'article 130.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 130 est adopté. J'appelle l'article 131.

Mme Robic: Oui. M. le Président, nous avons un amendement *qui* fera en sorte de retrancher l'article 131. Alors, on me dit qu'il est repris ailleurs par des références. Donc, il devient superflu.

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce que les membres acceptent de retrancher l'article 131?

M. Boisclair: Sur recommandation de l'Inspecteur général, adopté.

Mme Robic: Ha, ha, ha! Une chance que vous êtes là!

Le Président (M. LeSage): J'appelle donc l'article 132.

Mme Robic: Il faut regarder l'article 135. C'est ça qui...

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 132 est adopté. J'appelle l'article 133.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 133 est adopté. J'appelle l'article 134.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 134 est

adopté. J'appelle l'article 135.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 135 est adopté. J'appelle l'article 136.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 136 est adopté. J'appelle l'article 137.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 137 est adopté. J'appelle l'article 138.

M. Boisclair: Ça, ça va être la chronique la plus lue du journal de l'Association. Adopté.

Mme Robic: Surtout qu'ils ne sont pas habitués, ils vont peut-être avoir des surprises.

Le Président (M. LeSage): L'article 138 est adopté.

M. Boisclair: Il faut lire **La Revue du Barreau** pour voir comment cette chronique...

Mme Robic: Ha, ha, ha! Elle est populaire.

M. Boisclair: Ah oui! Elle est très populaire.

Mme Robic: L'information se transmet rapidement. Après ça, au prochain cocktail, tout le monde le sait.

Le Président (M. LeSage): J'appelle l'article 139.

M. Boisclair: Dans quel objectif est-ce qu'on transmet au fonds d'indemnisation pour...

Mme Robic: Tout ce qui touche aux comptes en fidéicommiss. Alors, il pourrait y avoir, à un moment donné... Le fonds d'indemnisation pourrait être impliqué dans un litige comme celui-là, à savoir s'il doit rembourser le consommateur. Alors, il doit être informé qu'il pourrait y avoir une cause, là.

M. Boisclair: O. K. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 139 est adopté. J'appelle l'article 140.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 140 est adopté. J'appelle l'article 141.

L'Inspecteur général des institutions financières

M. Boisclair: On va assez rapidement, mais je comprends qu'on formule... On s'attarde, à l'article 120. 1, à rajouter...

Le Président (M. LeSage): Oui, oui.

M. Boisclair: La délégation. Alors, l'article 141 est adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 141 est adopté. J'appelle l'article 142.

M. Boisclair: Ça, ce sont toutes les mêmes dispositions qu'on trouve à l'article 134.

Mme Robic: Oui. Mais, M. le Président, est-ce que je peux me permettre de revenir sur l'article 140?

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

Mme Robic: Et peut-être, M. le Président, qu'il faudrait réparer un oubli qui a été fait de ne pas inclure l'immunité pour les gens du comité de discipline. Donc, M. le Président, j'aimerais, à ce moment-ci, apporter un amendement qui...

M. Boisclair: Si on le donne au comité de discipline, on va aussi le donner au...

M. Bouchard: Le syndic l'a déjà, lui.

M. Boisclair: Le syndic l'a.

Mme Robic: Oui, le syndic l'a.

M. Boisclair: Le comité de discipline... Il est prêt, l'amendement, là, vous l'avez.

Mme Robic: L'article 126...

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'il y a consentement pour...

Mme Robic: Alors, M. le Président...

Le Président (M. LeSage):... le dépôt d'un amendement à l'article 140?

Mme Robic:... on peut très bien...

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

M. Boisclair:... rajouter un article, 140. 1.

Mme Robic: 140. 1. Est-ce que vous avez le...

M. Boisclair: Oui. Je l'ai, l'amendement, ici.

Mme Robic: M. l'Inspecteur va nous le donner. Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Les membres du comité de discipline sont investis des...

Mme Robic: Un si beau rapport et vous le déchirez.

M. Boisclair: Écoutez! C'est utile, là.

Le Président (M. LeSage): Mme la ministre, c'est vous qui faites l'amendement?

Mme Robic: Oui, c'est moi qui fais l'amendement, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que je peux avoir une copie de l'amendement?

Mme Robic: Oui, ça ne sera pas long, M. le Président, ça s'en vient.

Le Président (M. LeSage): Parfait! On a de la misère!

M. Boisclair: Mais, M. l'Inspecteur ou Mme la ministre, pourquoi, alors, on ne le donne pas au comité d'inspection?

Mme Robic: Oui. M. l'Inspecteur, s'il vous plaît.

M. Bouchard: Le comité d'inspection, au fond, quand on y pense, c'est celui qui fait la vérification des pratiques. Alors, il n'est pas apparu comme étant nécessaire de se protéger. L'immunité, ça ne se donne pas, ça, de façon élargie, à tout le monde. Alors, donner l'immunité au syndic et la donner au comité de discipline, ça veut dire ne pas être poursuivi pour des actes. Alors, un inspecteur comme tel, il n'est pas sujet à des poursuites dans l'exercice de ses fonctions, comme c'est le cas pour le syndic qui, lui, va vérifier, va faire enquête. Il va porter plainte. Alors, on pourrait revenir contre un syndic parce qu'on a porté plainte et que la plainte serait rejetée. Alors, le syndic pourra dire: Écoutez, moi, je l'ai fait en toute bonne foi, j'ai porté plainte et je ne veux pas être poursuivi en dommages parce que j'ai fait mon devoir.

M. Boisclair: Cependant, c'est souvent... Le syndic fera enquête sur recommandation du comité d'inspection.

M. Bouchard: Oui, mais c'est tamisé par le syndic et le comité de discipline qui va décider.

Mme Robic: J'ai l'impression que le grand

nombre des plaintes va venir du public et non pas du comité d'inspection.

M. Boisclair: Ah! Je comprends très bien, mais là...

Mme Robic: Ça va être minime, ça.

M. Boisclair: Oui, mais là...

Mme Robic: À moins que... Ça devrait être minime, en tout cas. Ce serait réellement un manquement grave aux pratiques, là. Mais les plaintes vont venir du public.

M. Boisclair: Alors, on le rajoutera tout à l'heure avec l'autre, Mme la ministre? On peut peut-être continuer pendant ce temps-là?

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): D'accord. J'appelle l'article 142.

Mme Robic: L'article 141.

Le Président (M. LeSage): L'article 141 a été adopté, Mme la ministre.

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

Le Président (M. LeSage): Nous en étions à l'article 142.

M. Boisclair: À l'article 141, juste, si vous me permettez, là... Donc, ce n'est pas une fois l'an, là? Est-ce que c'est le cas dans...

Mme Robic: Chaque fois qu'il le juge approprié.

M. Boisclair: Oui, mais là, moi, je rajouterais... A l'article 141, est-ce que c'est la même disposition qu'on retrouve dans la Loi sur les intermédiaires de marché? Est-ce que ça pourrait être au moins: mais au moins à tous les cinq ans? Il faudrait au moins... Ça, je ne voudrais pas que ce soit...

Alors, à l'article 140, j'aurais un amendement, M. le Président, à apporter.

Le Président (M. LeSage): L'article 141, vous voulez dire.

M. Boisclair: L'article 141, plutôt, oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce qu'il y a consentement pour revenir à l'article 141 pour y apporter un amendement?

M. Boisclair: Oui.

(16 heures)

Le Président (M. LeSage): Mme la ministre?

Mme Robic: Oui, ça va. Mais...

M. Boisclair: Attendez un peu. L'amendement serait le suivant. Dans la deuxième ligne du premier alinéa - il y en a rien qu'un - après "approprié" des mots "mais au moins une fois à tous les cinq ans".

Mme Robic: Tous les cinq ans?

M. Boisclair: Oui. Il faudrait au moins... Mais au moins, il ne faudrait pas que ce soient des restrictions budgétaires qu'il...

Mme Robic: Oui. Ha, ha, ha! Oui, d'accord, M. le Président.

M. Boisclair: C'est parce que...

Mme Robic: J'accepte.

Le Président (M. LeSage): Vous avez le texte écrit, M. le député?

M. Boisclair: Avoir su, j'aurais mis deux ans. En pratique, vous me dites que ça va être quoi? Une fois par année? Ah oui?

Mme Robic: Moi, c'est pour ça que j'avais pris ça pour acquis. Enfin!

M. Boisclair: Ah oui! L'article 141 est modifié par l'ajout, dans la deuxième ligne et après le mot "approprié", des mots "mais au moins une fois à tous les cinq ans".

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu la lecture par le député de Gouin. Est-ce que l'amendement à l'article 141 est adopté? Est-ce que l'article 141...

Mme Robic: Oui, l'article 141, adopté.

Le Président (M. LeSage):... est adopté? J'appelle donc l'article 142.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 142 est adopté. J'appelle l'article 143.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 143 est adopté. J'appelle l'article 144.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 144 est adopté. J'appelle l'article 145.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 145 est adopté. J'appelle l'article...

M. Boisclair: M. le Président, je vous propose jusqu'à l'article 152.

Le Président (M. LeSage): Alors, les articles 145 à 152 sont...

Mme Robic: On n'a pas de... On va juste vérifier pour s'assurer qu'il n'y a pas de... Il n'y en a pas. O. K.

Le Président (M. LeSage):... adoptés. J'appelle l'article 153.

Mme Robic: Nous avons, M. le Président, un amendement à l'article 153. Est-ce que M. le député... M. le Président, peut-être que M. le député voudrait lire l'article avant que j'amène mon amendement.

M. Boisclair: Non, je l'ai déjà bien lu.

Mme Robic: D'accord. Alors, M. le Président, nous avons un amendement. Après le paragraphe 13° du premier alinéa, insérer...

M. Boisclair: Vous m'excuserez, Mme la ministre. Il y a juste une chose qui est passée un peu vite. L'article 152, ça, c'était le dépôt à l'Assemblée nationale. J'ai été un peu vite, je m'excuse.

Mme Robic: D'accord.

M. Boisclair: L'intention était bonne là. Là, moi, je veux juste savoir ta garantie que le rapport de l'Association qui sera déposé à l'Inspecteur général qui, lui, fait rapport à l'Assemblée nationale dans un rapport qu'il vous remet et que vous déposez ensuite devant l'Assemblée nationale au président, je voudrais m'assurer que toutes les dispositions, tout ce qui concerne le rapport de l'Association sera aussi déposé à l'Assemblée nationale. Donc, l'utilisation du fonds de financement, du fonds d'indemnisation, parce que l'article 152 ne couvre pas le fonds de financement. Est-ce que ce rapport est déposé aussi devant...

Mme Robic: O. K.

M. Boisclair:... l'Assemblée nationale?

Mme Robic: Alors, on peut s'assurer qu'il va être déposé avec un amendement à l'article 152. On pourrait faire un article 152. 1...

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic:... qui se lirait comme suit:
Après l'article 152, ajouter l'article suivant:

"152. 1. L'Inspecteur général transmet chaque année au ministre, dans les 15 jours de leur réception, les rapports prévus aux articles 60 et 105. Le ministre dépose ces rapports, dans les 15 jours suivants, à l'Assemblée nationale ou, si elle ne siège pas, dans les 15 jours de la reprise de ses travaux."

M. Boisclair: Oui. D'accord. Moi, je suis d'accord avec...

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'on pourrait en avoir une copie, Mme la ministre?

Mme Robic: Voilà.

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu la lecture pour ajouter l'article 152. 1 à l'article 152. Est-ce que l'amendement est adopté?

Mme Robic: Adopté.

M. Boisclair: Adopté. Est-ce qu'on pourrait peut-être ajouter aussi, dans le premier alinéa de l'article 152, non seulement le fonds d'indemnisation mais aussi le fonds de financement?

Mme Robic: Mais on...

M. Boisclair: Le financement.

Mme Robic: Le rapport du fonds de financement?

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

M. Boisclair: J'en fais un amendement.

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin, est-ce qu'on pourrait procéder...

M. Boisclair: Alors, ce serait...

Le Président (M. LeSage):... avec l'article 152. 1?

Mme Robic: O. K. Oui. M. le Président.

M. Boisclair: C'est point un?

Le Président (M. LeSage): L'article 152. 1. Est-ce que l'article...

M. Boisclair: Je croyais que c'était la...

Le Président (M. LeSage):... 152. 1...

M. Boisclair: Oui, l'article 152. 1 est adopté.

Le Président (M. LeSage): Parfait. Il y a consentement pour accepter le dépôt d'un amendement à l'article 152.

Mme Robic: Oui, M. le Président.

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

M. Boisclair: L'amendement s'en vient, là. Il serait de la nature suivante: Ajouter au premier alinéa, à la troisième ligne du premier alinéa de l'article 152, après le mot "Indemnisation" ... attendez, après le mot "immobilier", Il faudrait enlever le "et".

Mme Robic: Non, voulez-vous me le lire, là, parce que je ne vous suis plus.

M. Boisclair: Moi, je veux juste m'assurer... Il faudrait que l'article se lise comme suit: L'Inspecteur général soumet chaque année au ministre un rapport sur les activités de l'Association.

Mme Robic: Alors, dans les activités de l'Association, il y a le rapport...

M. Boisclair: Du fonds de financement.

Mme Robic:... sur le fonds de financement.

M. Boisclair: O. K, mais si on a fait une disposition pour le fonds d'indemnisation, c'est...

Mme Robic: Non, parce que, le fonds d'indemnisation, c'est indépendant, ça là.

M. Boisclair: C'est une entité. D'accord. Alors, ça va être dans le rapport?

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: O. K. Parfait.

Le Président (M. LeSage): Il n'y a pas d'amendement?

M. Boisclair: Non, pas d'amendement.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 152 est adopté.

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage): J'appelle l'article 153.

Dispositions diverses

M. Boisclair: À 153. 1, ça devrait être les qualifications professionnelles, malgré le mot...

Mme Robic: Non.

M. Boisclair:...

Mme Robic: Non, ça ne peut pas être qualifications professionnelles...

M. Boisclair: Vous aviez un amendement, de toute façon.

Mme Robic: Oui, j'avais un amendement. Après le paragraphe 13° du premier alinéa, insérer le paragraphe suivant: "13. 1° les conditions d'exercice de l'activité de courtier immobilier par un cabinet multidisciplinaire visé à l'article 24. " M. Bouchard, peut-être que vous auriez des informations à donner sur cet amendement-là.

M. Bouchard: Ah, c'est le pendant de l'article 24 qui a été modifié, qui prévoyait que c'était par règlement que...

M. Boisclair: Oui, et ce n'est pas là que vous m'aviez annoncé un amendement pour...

M. Bouchard: Ça, c'est pour le cabinet multidisciplinaire, 24. C'est par règlement, comme on peut voir.

M. Boisclair: Là, on n'avait pas parlé d'une clause grand-père pour les courtiers qui travaillent pour les courtiers?

Mme Robic: Oui. M. Bouchard, on me rappelle la clause grand-père.

M. Boisclair: C'est à 153.

Mme Robic: Est-ce que vous avez déterminé où elle va? Vous allez l'insérer plus loin, d'accord.

M. Boisclair: Plus loin.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 153 est adopté?

M. Boisclair: Attendez un instant.

Le Président (M. LeSage): En vue d'y ajouter le 13. 1°.

Mme Robic: L'amendement.

M. Boisclair: Ah oui! L'amendement, ça il n'y a pas de problème.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article 153, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Il y a juste une remarque, ici.

Le 15°, c'est bien sûr qu'on fait référence à une infraction pénale, c'est évident.

Mme Robic: C'est évident.

M. Boisclair: Alors, adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 153, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 154.

M. Boisclair: Est-ce que cet article va couvrir les spécialités?

Mme Robic: Oui, parce que c'est des spécialités qu'on accorde à des agents, dans le fond. Ils sont agents spécialistes en prêts hypothécaires, par exemple, ou courtiers spécialistes en prêts hypothécaires. Je pense que ça couvre tout le monde, "utiliser un titre".

M. Boisclair: O. K. Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 154 est adopté. J'appelle l'article 155.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): 155 est adopté. J'appelle l'article 156.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): 156 est adopté. J'appelle l'article 157.

M. Boisclair: Là, on fait référence dans le règlement quinzisième de... On fait donc référence à tous les règlements. Alors, une infraction à un règlement pris en vertu de cette loi, c'est donc...

Mme Robic: C'est ça.

M. Boisclair:... oui, habilité, un règlement habilité par...

Mme Robic: Oui, c'est ça, oui.

M. Boisclair: Habilité, un règlement habilité par un article de loi.

Mme Robic: C'est ça.

M. Boisclair: C'est donc une amende de 100 \$, d'au moins 100 \$.

Mme Robic: Au moins.

M. Boisclair: D'au moins.

Mme Robic: Il y en a qui méritent plus, certain.

M. Boisclair: Oui, c'est ça, alors d'au moins

500 \$.

Mme Robic: Un règlement?

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic: Un règlement, c'est un peu...

M. Boisclair: C'est un peu fort.

Mme Robic: À la loi, on est très sévère, mais un règlement, ça peut être minime. Il ne faut pas...

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

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 157 est adopté. J'appelle l'article 158.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 158 est adopté. J'appelle l'article 159.

M. Boisclair: Les poursuites sont intentées par le Procureur général. L'Association ne peut donc pas...

Mme Robic: M. Bouchard, s'il vous plaît.

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

M. Bouchard: C'est exact. L'Association ne peut pas. Si vous vous référiez à la loi 134, il avait été prévu que l'Association pouvait. Le ministère de la Justice trouve que c'est exorbitant de donner un pouvoir semblable de poursuite à des associations privées. C'est révisé depuis la loi 134, il ne veut plus qu'on le donne aux associations. C'est pour ça qu'il est enlevé ici.

Mme Robic: Alors, l'Association porterait plainte...

M. Bouchard: Oui.

Mme Robic:... et ce serait le Procureur général qui jugerait de la pertinence.

M. Boisclair: Alors, dans le cas d'une infraction à une des dispositions pénales, c'est donc l'Association qui porte plainte. Qui va constater l'infraction?

M. Bouchard: Ça peut être l'Association, ça peut être n'importe qui. Toute personne peut porter plainte au Procureur général. Mais ici, à toutes fins pratiques, c'est l'Association. Les gens vont se plaindre à l'Association qui, à son tour, dépendant de l'enquête qu'elle va faire, va

porter plainte directement au Procureur général qui va décider de la poursuite ou non, comme toute plainte qu'il reçoit tous les jours.

Mme Robic: Mais ça pourrait être un individu qui porte une plainte.

M. Bouchard: Aussi.

Mme Robic: Ça n'empêche pas un Individu d'aller directement là, s'il le voulait.

M. Bouchard: Ça a moins de poids.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 159 est adopté. J'appelle l'article 160.

M. Boisclair: Dans le cas de 134, cependant, il y a aussi l'équivalent de l'Association qui peut demander une injonction interlocutoire.

M. Bouchard: Oui, même chose, même réponse, la Justice n'a pas voulu.

M. Boisclair: Vous avez décidé que...

M. Bouchard: C'est la Justice qui n'a pas voulu.

M. Boisclair: La Justice n'a pas voulu.

M. Bouchard: Le ministère de la Justice.

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

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 160 est adopté. J'appelle l'article 161.

M. Boisclair: L'article 161. Là, on va parler d'une entente tripartite qui existait.

Mme Robic: C'est une entente tripartite.

M. Boisclair: Entre les chambres...
(16 h 15)

Mme Robic: Ah, avec les chambres d'Immeubles. Non, ce n'est pas tripartite là.

M. Boisclair: Moi, le commentaire qu'on me faisait...

Mme Robic: Oui...

M. Boisclair:... était à l'effet que les agents et les courtiers vont devoir maintenant faire partie des chambres...

Mme Robic: Non, faire partie de l'Associa-

tion.

M. Boisclair: Oui, faire partie de l'Association.

Mme Robic: Les chambres se détachent de l'Association. L'Association arrête de jouer un double rôle...

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic: Les chambres se dégagent de l'Association et, au moment de l'entrée en vigueur de cette loi, la nouvelle association ne joue qu'un seul rôle. Les chambres pourront, elles, se regrouper sous un autre organisme, un autre chapeau qu'elles pourraient appeler, qui est déjà créé - je n'annonce rien à personne, il y a une fédération de créée - mais les membres, les agents, les courtiers sont libres d'appartenir aux chambres. On met l'obligation seulement au niveau de l'Association, de l'organisme d'autoréglementation. Mais pour que les gens fassent un bon travail, soient informés de ce qui se passe dans le domaine, ils ont des avantages certains à être membres des chambres d'immeubles. Elles sont là, les chambres d'immeubles, pour défendre les intérêts économiques de leurs membres. C'est des organismes qui sont tout de même importants dans le domaine.

M. Boisclair: Et on transfère ça à l'Association et non pas à la Fédération?

Mme Robic: Transfère? Ça, c'est leur choix. Une fois qu'on dégageait les chambres de l'Association, c'était leur choix de se regrouper ou de ne pas se regrouper, mais ils ont choisi de se regrouper.

M. Boisclair: Mais là, la loi va entrer en vigueur par bloc, nous avez-vous dit, la semaine dernière?

Mme Robic: Il y a quelques articles qui devront entrer en vigueur immédiatement, comme celui de créer... pour la création du premier conseil d'administration qui aura comme mandat de préparer toute la réglementation. Et, tant que la réglementation n'est pas adoptée, c'est bien sûr qu'on ne peut pas mettre en place ce nouvel organisme. Alors...

M. Boisclair: Donc, vous ne mettez pas 161 en vigueur?

Mme Robic: Je calcule à peu près un an, si je me fie, comme je vous disais, à ce que l'on ait... Sur la réglementation qu'on a dû faire pour les conseils et pour les associations, ça a pris ça. Alors, je me donne à peu près un an.

M. Boisclair: Donc, ça veut dire que 161 ne

sera pas en vigueur avant un an. L'Association continuera d'exister. Vous ne mettez pas en vigueur...

Mme Robic: L'Association, telle qu'elle existe aujourd'hui, va continuer à exister avec son conseil d'administration, jusqu'au moment où cette loi-là va entrer en vigueur, et là, va se transférer en organisme et les chambres se dégrèveront à ce moment-là. Le bureau du surintendant également, à ce moment-là, sera transféré chez l'inspecteur général.

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

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 161 est adopté. J'appelle l'article 162.

M. Boisclair: Bon. Le montant, là, moi, je voudrais juste m'assurer que le montant, ce soit des coûts. C'est ça. D'un côté, on dit: Les frais engagés pour l'application de la présente loi. Donc, ce sont...

Mme Robic: Tout simplement, est-ce que je me trompe en prétendant que l'article 162 dit tout simplement que ça va être fait par décret? C'est ça? C'est ce que ça dit. C'est que... L'article 98 dit bien: Les frais engagés pour l'application de la présente loi, déterminés chaque année par le gouvernement, sont à la charge de l'Association." Et de quelle façon est-ce que le gouvernement établit... non...

M. Boisclair: Oui. Comment l'établira-t-il, ce montant-là?

Mme Robic: ...évalue... non pas évalue parce que c'est fait, c'est les charges. C'est simplement que c'est par décret qu'on annonce le montant qui devra être versé au gouvernement pour l'administration de cette loi-là.

M. Boisclair: Mais est-ce que le montant sera bien équivalent aux frais engagés? La tentation pourrait être forte, à un moment donné, et que ce ne soit pas le cas.

M. Bouchard: La correspondance, c'est 98 et 162, hein?

M. Boisclair: Je comprends très bien mais...

M. Bouchard: Les deux sont...

M. Boisclair: ...on aurait très bien pu en faire un seul article.

M. Bouchard: Ici, on ne...

Mme Robic: Le financement, c'est parce que c'est la section II qui parle de financement, de livres, registres, alors on comprend ça. C'est compris dans cette section II là avec 98. Mais, à 162, on parle de dispositions diverses et la disposition diverse, ce sera un décret qui déterminera les frais encourus par l'Inspecteur général et qui seront chargés à l'Association.

M. Boisclair: Est-ce qu'il pourrait y avoir d'autres frais que ceux encourus par l'Inspecteur général?

Mme Robic: Pour l'administration de la loi?

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic: Je n'en vois réellement pas d'autres, si je regarde les frais qui sont encourus. M. Bouchard, est-ce qu'il pourrait y avoir d'autres frais que vous pourriez amputer à l'Association et qui ne seraient pas des frais d'administration?

M. Bouchard: Non.

Mme Robic: Je n'en vois pas.

M. Bouchard: On n'a pas le pouvoir.

Mme Robic: Vous n'avez pas le pouvoir.

M. Bouchard: Non.

M. Boisclair: Le gouvernement pourrait très bien décider un montant x.

Mme Robic: Forfaitaire pour...

M. Bouchard: Pour l'application de la loi. C'est relié à l'application de la loi.

Mme Robic: De la loi.

M. Bouchard: A 163. Au fond, 163, c'est-à-dire 162 aurait pu être un autre alinéa de 98, vous savez. Le but de 162, c'est de prévoir que ça se fait par décret du gouvernement et non pas par règlement ou autre formalisme. C'est un décret gouvernemental comme c'est le cas dans les assurances, dans les fiducies et dans les caisses. C'est un décret du gouvernement.

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

Mme Robic: Et ces frais-là sont... Quand on présente des frais, ils sont détaillés. Donc, il aurait... Ce serait difficile de...

Le Président (M. LeSage): Alors, 162 est adopté. J'appelle l'article 163.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 163 est adopté. J'appelle l'article 164.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 164 est adopté. J'appelle l'article 165.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 165 est adopté. J'appelle l'article 166.

M. Boisclair: Là, il y a...

Le Président (M. LeSage): Vous avez des commentaires, M. le député de Gouin?

M. Boisclair: Oui, c'est ça. Je veux juste bien lire l'article tel qu'il est.

Mme Robic: On est toujours à 166, M. le Président?

M. Boisclair: Oul. Vous avez pris connaissance du commentaire...

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

M. Boisclair: Dans l'exercice du courtage, le prêt hypothécaire par les Intermédiaires du marché en assurance devrait être restreint à représenter les prêteurs hypothécaires qui sont des assureurs déjà représentés pour fins d'assurance par l'intermédiaire.

Mme Robic: Oul. C'est une demande qui nous a été faite il y a longtemps, M. le Président. Le problème avec cette demande, c'est que c'est facile quand c'est des courtiers ou des agents en assurance-vie qui font affaires avec... des agents qui font affaires avec une compagnie ou une deuxième, mais, en assurance générale, ils ne traitent pas avec des compagnies qui font des prêts hypothécaires. Ces compagnies ne font pas ça. Alors, je ne pouvais pas le mettre. Si j'avais pu, je l'aurais fait, mais je ne pouvais pas le mettre.

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 166 est adopté sur division. J'appelle l'article 167.

Mme Robic: M. le Président, si vous voulez être patient une seconde... ajourner cinq minutes.

Le Président (M. LeSage): Nous suspendons

les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 25)

(Reprise à 16 h 31)

Le Président (M. LeSage): La commission reprend ses travaux. Mme la ministre, vous avez votre amendement?

Mme Robic: Oui, M. le Président. L'article 167, c'est pour modifier la loi 134 sur les intermédiaires de marché, M. le Président. L'amendement qu'on apporterait serait de modifier en remplaçant, dans le deuxième alinéa de l'article 42, qui l'introduit, à la première ligne, les mots "courtier immobilier" par les mots "agent immobilier".

M. Boisclair: Est-ce qu'on peut avoir l'amendement, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): L'article 167 est modifié, au deuxième alinéa, en remplaçant, dans la deuxième ligne... C'est ça?

Mme Robic: J'ai l'impression que c'est la première ligne.

Le Président (M. LeSage): Je reprends. Pour modifier en remplaçant, dans le deuxième alinéa de l'article 42, qui l'introduit, à la première ligne, les mots "courtier immobilier" par les mots "agent immobilier".

Mme Robic: C'est ça.

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

M. Boisclair: Ça se lirait donc: Pour l'application du présent article, un agent immobilier...

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): C'est ça.

M. Boisclair: Est-ce qu'on pourrait juste prendre quelques instants pour m'expliquer le sens?

Mme Robic: M. Bouchard.

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

Mme Robic: L'amendement de l'article 167.

Mme Montminy (Danièle): Danièle Montminy, du bureau de l'inspecteur général. La semaine

dernière, on avait introduit l'article 24...

M. Boisclair: Oui.

Mme Montminy: ...en vertu duquel on disait qu'un cabinet multidisciplinaire pouvait exercer des activités de courtier.

M. Boisclair: Oui.

Mme Montminy: Le courtier agit par l'entremise d'agents dans la dynamique de cette loi-là. Alors, dans la Loi sur les intermédiaires de marché, à l'article 42, on a un article qui dit que le cabinet qui agit par l'entremise d'intermédiaires de marché, dont les activités sont régies par plus d'un conseil ou par un conseil et le gouvernement constitue un cabinet multidisciplinaire. Là, on lui donne son sens et on dit qu'il doit être titulaire d'un certificat délivré par l'inspecteur.

Les agents immobiliers ne sont pas régis par un conseil, au sens de cette loi-là. Ils ne sont pas non plus vraiment régis par le gouvernement au sens de cette loi-là, parce qu'il n'y a rien dans cette loi-là qui les concerne. Alors, pour les introduire au sein du cabinet multidisciplinaire, dans cette loi-là... On avait 24 pour le courtage, mais dans la Loi sur les intermédiaires de marché on est venu faire une fiction en disant qu'on le place dans la même situation que l'intermédiaire de marché dont les activités sont régies par le gouvernement. Ce qui va donc permettre à quelqu'un, un courtier en dommages, disons, d'être au sein d'un même cabinet avec un agent immobilier, lequel cabinet sera un cabinet qui va exercer des activités de courtage. Alors, on a fait une fiction pour l'assimiler à ce qui était le plus comparable, c'est-à-dire un intermédiaire dont les activités sont régies par... C'est ça. Alors, comme nos cabinets agissent par l'intermédiaire d'agents... Le droit du cabinet d'agir en tant que courtier, ça, c'est 24.

Mme Robic: M. le Président...

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

Mme Robic: ...je vais vous demander de me permettre de conférer ici. Merci.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 167 est adopté?

Mme Robic: Vous avez compris plus vite que moi, M. le Président?

M. Boisclair: Je crois qu'on...

Mme Robic: Pardon?

M. Boisclair: On ne reprendra pas tout le

débat sur le cabinet multidisciplinaire. En tout cas, j'ai eu l'occasion d'exprimer les réticences que j'avais.

Mme Robic: Oui, d'accord. Je voulais juste voir... Quand on changeait "agent" pour "courtier", je voulais juste voir comment on s'intégrait là-dedans. Je suis satisfaite avec les autres articles... qu'on le fait.

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement à l'article 167 est adopté sur division.

M. Boisclair: Ah! sur l'amendement, non. L'amendement est adopté.

Le Président (M. LeSage): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 167, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 167, tel qu'amendé, est adopté sur division.

Mme Robic: M. le Président...

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

Mme Robic:... je m'excuse, mais j'aurais un 167. 1...

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

Mme Robic:... à vous offrir. Après l'article 167, insérer l'article suivant:

"167. 1 L'article 43 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

"À cette fin, le paragraphe 4° de l'article 35 doit se lire de la façon suivante:

"4. Enfreint la présente loi ou la Loi sur le courtage immobilier ou les règlements pris par le gouvernement pour leur application."

Le Président (M. LeSage): Est-ce que le nouvel article 167. 1 est adopté?

M. Boisclair: Sauf que, moi, je ne l'ai pas.

Mme Robic: En avez-vous une copie? Tenez.

M. Boisclair: Je vais juste me... C'est quoi, ça, cet amendement-là?

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

Mme Robic: M. Bouchard, 167. 1.

M. Bouchard: 35 vise la suspension ou

l'annulation du permis d'un cabinet multidisciplinaire par l'Inspecteur général. C'est pour faire le raccrochement avec la Loi sur le courtage immobilier. Comme il pourrait être régi par l'amendement que vous venez d'adopter au paragraphe précédent, il faut prévoir qu'il peut y avoir suspension du cabinet multidisciplinaire pour un cas d'infraction à la Loi sur le courtage immobilier.

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Alors, le nouvel article 167. 1 est adopté sur division. J'appelle l'article 168.

Mme Robic: Nous avons un amendement à l'article 168, M. le Président.

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

Mme Robic: À la deuxième ligne du premier paragraphe, après le mot "certificat", insérer les mots "de courtier immobilier".

À la deuxième ligne du deuxième paragraphe, après le mot "certificat", insérer les mots "de courtier immobilier".

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu l'amendement proposé par Mme la ministre. Est-ce que l'amendement à l'article 168 est adopté?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 168, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 168, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 169.

M. Boisclair: Ça porte encore ce nom-là, la Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur?

Mme Robic: Oui.

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

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic: C'est le nettoyage.

Le Président (M. LeSage): L'article 169 est adopté. J'appelle l'article 170.

M. Boisclair: Est-ce que c'est le cas, à l'heure actuelle? Ils ne sont pas soumis aux normes minimales, hein?

Mme Robic: M. Bouchard, l'article 170.

M. Bouchard: Non.

Mme Robic: Non.

M. Bouchard: Ça fait juste changer la terminologie.

M. Boisclair: Ça, c'est de la concordance. Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 170 est adopté. J'appelle l'article 171.

M. Boisclair: Ça, c'est un article qui va entrer en vigueur immédiatement après la sanction, je présume. Non?

Mme Robic: Seulement quand la loi entrera en vigueur où, justement, on va départager tout ça. C'est à ce moment-là que le bureau du surintendant va être transféré. Les responsabilités du surintendant vont être transférées au bureau de l'inspecteur général. En ce moment, il n'y a rien qui bouge, là. En ce moment, il n'y a rien qui bouge, à part quelques articles pour nous permettre de préparer l'entrée en vigueur dans un an, on espère, ou moins.

M. Boisclair: Ça veut donc dire que les crédits votés pour le surintendant vont demeurer. Est-ce que vous n'aurez pas à voter d'autres crédits, je présume, l'an prochain, en mars prochain? Possiblement, si la loi n'est pas...

Mme Robic: C'est ça, dépendant où on en sera. Possiblement, oui.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 171 est adopté. J'appelle l'article 172.

M. Boisclair: L'inspecteur général étant soumis, bien sûr, à la loi d'accès, comment les documents qui sont présentement détenus par le surintendant ou, par extension, l'inspecteur vont-ils pouvoir être transférés à l'Association?

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

M. Bouchard: Oui. On a eu le même problème dans les deux autres associations. Avec, justement, la loi d'accès, comme l'Association, c'est prévu dans la loi qu'elle continue l'administration de la loi, on a donné aux associations tous les renseignements pertinents requis pour permettre, justement, de...

M. Boisclair: Est-ce qu'il a fallu une convention avec la Commission d'accès pour ça?

M. Bouchard: Non, il n'y a pas de convention comme telle.

M. Boisclair: Mais en vertu de quelle disposition de la loi d'accès pouvez-vous transférer ça? C'est en vertu d'une disposition de la loi d'accès qui prévoit clairement que, dans ces cas-là...

Mme Montminy: Quand c'est nécessaire à l'application d'une loi, les renseignements peuvent transiter d'un organisme à l'autre. Dans ce cas-ci, c'est des renseignements nécessaires puisque c'est pour donner effet, maintenant, au changement de responsabilités.

M. Boisclair: Sans que la Commission ait à donner d'avis. D'une part, est-ce que vous l'avez fait dans d'autres circonstances?

M. Bouchard: On l'a fait dans le cas de la loi 134.

M. Boisclair: 134. Et ça s'est effectué sans problème. Ils ne demandent pas d'avoir des garanties équivalentes ou toutes choses semblables.

M. Bouchard: On n'en a pas eu.
(16 h 45)

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

M. Boisclair: Oui. Ce sera vraiment tous les renseignements, les renseignements nominatifs, parce qu'il y a un fichier, je présume. Je ne sais pas ce que contient ce fichier. Au-delà des noms et adresses, je présume qu'il doit y avoir un historique, qu'il doit y avoir d'autres... Tous ces documents pourront être transmis sans aucun problème à la nouvelle association.

Le Président (M. LeSage): L'article 172 est adopté. J'appelle l'article 173.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 173 est adopté. J'appelle l'article 174.

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

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

Mme Robic: Je voudrais juste, si vous voulez, conférer. O. K., M. le Président. Des gens plus brillants que moi me disent qu'il n'y a pas de problème.

Le Président (M. LeSage): L'article 173 est adopté. J'appelle l'article 174.

M. Boisclair: La ministre sous-estime ses compétences.

Mme Robic: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Vous allez être obligée de lui fournir un chauffeur bientôt.

Mme Robic: Ha, ha, ha! Il en mériterait bien un.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 174 est adopté. J'appelle l'article 175.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 175 est adopté. J'appelle l'article 176.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 176 est adopté. J'appelle l'article 177.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 177 est adopté. J'appelle l'article 178.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 178 est adopté. J'appelle l'article 179.

M. Boisclair: C'est là que vous apportez votre amendement?

Mme Robic: Oui. On a un amendement à l'article 179? On revient à 14.

M. Boisclair: À 194.

Le Président (M. LeSage): On va revenir à l'article 14.

M. Boisclair: Vous allez revenir à l'article 14?

Mme Robic: 14.

M. Boisclair: Ah! Oui, oui, oui. Mais qu'est-ce qui arrive pour les courtiers?

Mme Robic: Oui, c'est notre loi.

M. Boisclair: À l'article 14, vous avez donc pour les courtiers qui travaillent pour...

M. Bouchard: Qui travaillent pour d'autres courtiers.

Mme Robic: M. le Président, peut-être que, pour vous satisfaire, on pourrait vous lire tout de suite l'amendement à l'article 14 pour qu'on sache de quoi on parle, pour être bien sûr que...

Alors, à l'article 14, M. le Président, supprimer, dans la première ligne, les mots "lo compte d'" et ajouter, à la fin, l'alinéa suivant:

"Malgré le premier alinéa, le titulaire d'un permis de courtier délivré par le surintendant du courtage immobilier qui est à l'emploi d'un courtier ou est autorisé à agir au nom d'un courtier le (indiquer ici la date du jour de la sanction de la présente loi) peut effectuer, pour un courtier, une opération visée à l'article 1 s'il est titulaire d'un certificat de courtier immobilier délivré par l'Association. Les dispositions applicables aux agents s'appliquent à cette personne."

M. Boisclair: Vous mettez la date de sanction?

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Ceux qui sont déjà inscrits dans des cours?

Mme Robic: Ah! Ils vont être obligés de s'appliquer, à un moment donné, pour prendre une décision.

M. Boisclair: Ça, on pourra en discuter tout à l'heure, mais on pourrait être plus généreux que ça.

Mme Robic: D'ailleurs, je vais vous dire la rationnelle. Je ne fais pas ça pour être misérable ou pour créer des problèmes. Je pense que j'ai tenté d'avoir une loi qui soit la plus claire possible. Elle n'est pas toujours claire, mais ce n'est pas ma faute.

M. Boisclair: Les responsabilités ministérielles.

Mme Robic: Oui, j'ai ma responsabilité et je l'assume, mais il y a également des avocats qui regardent ces lois-là, qui ont des façons d'écrire la loi et j'espère qu'elle est la plus claire possible quand on viendra pour l'interpréter. Mais je veux que ce soit une loi qui protège le consommateur. Vous le savez vous-même, à des moments donnés, vous faites des remarques, à savoir que peut-être il faudrait encore plus s'attarder à la protection du consommateur.

M. le Président, cette loi-là reflète cette inquiétude que l'on a, tant du gouvernement que de l'Opposition, de protéger le consommateur. Puis il faut avoir une loi qui soit claire. Donc, on ne peut pas avoir des courtiers qui travaillent pour des courtiers, puis penser que, ça, c'est

clair et précis pour un consommateur.

M. le Président, si j'écoutais ceux qui font des représentations, puis qui ont fait des représentations, jusqu'à la dernière minute et c'est leur droit, M. le Président, on aurait dans mon auto, je vais essayer de me "recomprendre" parce que J'ai écrit ça dans mon auto - des courtiers qui travailleraient pour des courtiers. On aurait des courtiers incorporés qui travailleraient pour des courtiers, mais non pas chez le courtier, ailleurs. On aurait des agents, des travailleurs autonomes; on aurait également des ententes entre courtiers qui voudraient vendre leur nom avec un autre courtier qui voudrait travailler d'une façon autonome, mais rattaché à un courtier. Ça n'a pas d'allure. Alors, je nettoie ça, M. le Président, et ma décision là-dessus est arrêtée. Je crois qu'il doit y avoir une clause grand-père. Je vous l'ai dit. Je ne crois pas qu'on doive faire, là-dessus, une loi rétroactive. Mais ce n'est pas vrai qu'on va laisser... Ce qu'on nous demande, M. le Président, c'est de les laisser faire tout ce qu'ils veulent, c'est ça qu'ils nous demandent. Je ne ferai pas ça, M. le Président. Et je crois que s'il y en a aujourd'hui, on va leur trouver un titre, à ces gens-là. On va les appeler ce qu'ils sont. On va leur donner un titre. S'ils agissent comme agents, pourquoi les appellerait-on courtiers, M. le Président? Dites-moi ça. S'ils veulent être courtiers, M. le Président, qu'ils agissent comme un courtier avec toutes les responsabilités rattachées à des courtiers. S'ils veulent être des courtiers qui travaillent pour un courtier, bien, je comprends qu'il y en a là. Donc, on va leur conserver leur titre.

Mais les prochains, M. le Président, je crois qu'ils pourraient très bien s'appeler - ils vont avoir une spécialité - agent. J'en avais trouvé un, un agent associé, par exemple, mais ça va être un agent. Puis quand cette personne va se présenter devant un consommateur, le consommateur ne se posera pas la question, à savoir: Comment se fait-il que, lui, c'est un courtier, mais il fait ses choses au nom d'un autre courtier? Ça, c'est de la confusion, M. le Président, et c'est ce que je ne veux pas dans ma loi. Puis si un courtier agit comme un agent, bien, ça s'est fait de tous les temps, donc on va le permettre - la clause grand-père - mais, à partir d'aujourd'hui, M. le Président, à partir de l'adoption de cette loi, M. le Président, des agents qui auront suivi un cours de courtier - et ça, il faut continuer à les encourager - on leur trouvera un titre de spécialité, M. le Président. Il va y avoir moins de confusion. Et quand ils voudront devenir courtiers, ils auront suivi le cours, donc ils se qualifieront comme courtiers et, à ce moment-là, l'Association pourra leur faire détenir un permis.

M. Boisclair: Là, vous me dites qu'on va créer, comme on avait dit, un titre d'agent associé ou...

Mme Robic: Il y a des spécialités, là. Alors, on peut être agent associé, ça voudrait dire qu'il est plus formé.

M. Boisclair: Je comprends les intentions de la ministre, mais vous ne craignez pas, par exemple, que ça ait un effet pervers et que, finalement, les gens aient recours au franchisage et travaillent tous comme... Puis ça va pénaliser... Ce n'est pas tout le monde qui aura les moyens de se franchiser et ce sera essentiellement les bureaux d'un... Les petits bureaux qui n'ont pas les moyens de se payer les avocats pour signer une convention de franchisage... On va se retrouver avec des individus qui vont être courtiers, qui vont être franchisés puis qui vont travailler de façon indépendante.

Mme Robic: Mais je ne vois réellement pas le problème. Je ne vois pas le problème là.

M. Boisclair: Parce qu'ils vont pouvoir le détourner. Ils vont tous se franchiser.

Mme Robic: Pourquoi? Ils ont la possibilité présentement de se franchiser. Ils ne le font pas nécessairement. Il y a des franchises importantes, ici, qui existent. Il y des courtiers qui choisissent d'aller avec ces personnes-là pour pouvoir profiter de l'organisme, mais il y en a d'autres qui décident qu'ils veulent continuer à opérer seuls. Et, s'il y a une compagnie qui veut donner des contrats à des courtiers, bien, qu'ils se franchisent. Appelons les choses par leur nom. Et je pense que ça, c'est important. Ils sont en train de vouloir créer toutes sortes de structures qui ne font qu'ajouter à la confusion et ce n'est pas ça qu'on veut faire avec notre loi. Je pense que, M. le Président, vous le comprenez, puis que l'Opposition le comprend.

M. Boisclair: Alors, on reviendra à l'article 14. Pour le moment, l'article 179 est adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 179, ça va, M. le député de Gouin? Alors, l'article 179 est adopté. J'appelle l'article 180.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 180 est adopté. J'appelle l'article 181.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 181 est adopté. J'appelle l'article 182.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 182 est adopté.

Mme Robic: A l'article 182, M. le Président, nous avons un amendement.

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

Mme Robic: À la deuxième ligne, après le mot "permis", insérer les mots "et les certificats d'inscription".

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu la lecture de l'amendement à l'article 182.

M. Boisclair: Oui. Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 182 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 182, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): J'appelle l'article 183.

M. Boisclair: L'article 183, c'est encore... Ça devrait être "l'administration" de la présente loi. C'est l'inspecteur général qui est chargé de l'administration et non pas de l'application.

M. Bouchard: Non. Ici, monsieur...

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

M. Bouchard: Ici, à l'article 183, comme on empiète sur deux exercices financiers et qu'il n'y a pas de budget de voté actuellement pour l'application de la loi dans les crédits votés annuellement, c'est que, pour les fins de l'application de la loi, les sommes qui pourraient être requises, au lieu d'être votées par des crédits, elles seront à même le fonds consolidé du revenu. C'est juste une période transitoire. C'est ça que l'article 183 veut dire, purement et simplement. Alors, c'est pour l'application totale. Si on avait besoin de frais pour l'application, il n'y a pas de budget de prévu actuellement. Alors, on va le chercher sur le fonds consolidé.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 183 est adopté. J'appelle l'article 184.

Mme Robic: Un instant, M. le Président.

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

Mme Robic: On doit le mettre là? J'ai pris ma décision!

M. Boisclair: Ça n'a pas été trop difficile?

Mme Robic: Non. Vous vous souviendrez, M. le Président, que, vendredi, on discutait de l'article 97 et on se demandait s'il ne devait pas être au niveau des mesures transitoires plutôt que dans la loi générale, dans l'autre partie de la loi, au niveau de la section II. Je suis d'accord avec vous, c'est réellement au niveau des mesures transitoires. Il y avait eu, M. le Président... La raison pour laquelle on l'avait mis là, c'est que l'Association pouvait échelonner son remboursement sur plusieurs années. Alors, là, ils savaient... Mais on me dit que ça n'a pas de conséquence. Donc, c'est réellement une mesure transitoire. Alors, l'article 97 pourrait maintenant être l'article 183. 1, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, il y a un amendement à l'article 183 qui se lirait comme suit... Ce serait l'ajout de l'article 183.1. Je présume que ça se lirait comme suit.

Mme Robic: On va vous donner l'amendement, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): En attendant la rédaction de l'article 183. 1, est-ce que les membres sont d'accord pour procéder à l'adoption de l'article 184?

Mme Robic: Certainement, M. le Président.

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

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 184 est adopté. J'appelle l'article 185.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 185 est adopté. J'appelle l'article 186.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 186 est adopté. J'appelle l'article 187.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 187 est adopté.

Mme Robic: M. le Président, il y a des articles qui ont été laissés...
(17 heures)

M. Boisclair: En suspens.

Mme Robic: ...en suspens. On pourrait peut-être... Il y a des amendements de concordance que l'on propose. Quand on a changé le mot, entre autres, "**rémunération**" pour "**rétribution**", il y avait des articles qui étaient déjà adoptés et qu'il faudrait revoir. D'accord, M. le Président?

Articles en suspens

Le Président (M. LeSage): Alors, Mme la ministre, vous suggérez que l'on reprenne l'article 14?

Mme Robic: L'article 2, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): L'article 2.

Mme Robic: Non, attendez une minute. Attendez une minute. O.K. D'accord. C'est de la concordance. Vous avez l'article? Vous avez l'amendement?

Le Président (M. LeSage): Non.

Mme Robic: Alors, l'article 2, M. le Président...

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'on peut en avoir une copie, Mme la ministre?

Mme Robic: ...aux troisième et quatrième lignes du paragraphe 5°. Attendez. C'est parce que j'en ai juste une copie, M. le Président. Je voulais vous le lire.

Le Président (M. LeSage): Correct.

Mme Robic: D'accord? Aux troisième et quatrième lignes du paragraphe 5°, remplacer les mots "de la vente en bloc d'un fonds de commerce" par les mots "de l'achat ou de la vente en bloc d'un fonds de commerce, de la promesse d'achat ou de vente en bloc d'un fonds de commerce ainsi que de l'achat ou de la vente d'une telle promesse". Ça va avec l'article 1, si je ne me trompe pas. Il n'y avait pas ça dans l'article. L'article 1 avait été modifié, mais l'article 2 n'avait pas été modifié.

Le Président (M. LeSage): Alors, vous avez entendu la ministre faire la lecture de l'amendement proposé à l'article 2. Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement à l'article 2 est adopté. Est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Sur division.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 2,

tel qu'amendé, est adopté sur division. Mme la ministre.

Mme Robic: M. le Président, à l'article 13...

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

Mme Robic: ...l'article 13, à la deuxième ligne, remplacer le mot "**service**" par les mots "emploi ou autorisés à agir pour lui".

M. Boisclair: Oui, mais ce n'était pas fait ça?

Mme Robic: Moi aussi, je l'ai comme fait mais...

Une voix: L'article 13.

Mme Robic: C'était fait?

Le Président (M. LeSage): Il me semble.

Mme Robic: C'était fait.

Le Président (M. LeSage): Cet article a déjà été adopté tel qu'amendé, Mme la ministre.

Mme Robic: Merci, M. le Président. À agir pour lui, à son... C'est une correction du papillon.

Le Président (M. LeSage): Bon, d'accord. Nous allons retirer le premier amendement qui avait été adopté pour introduire un nouvel amendement qui va se lire comme suit: L'article 13 est amendé, à la deuxième ligne, en remplaçant le mot "service" par les mots "emploi ou autorisés à agir pour lui". Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 13, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 13 tel qu'amendé est adopté. Mme la ministre.

Mme Robic: Alors, M. le Président, l'article 14. Supprimer, dans la première ligne, les mots "le compte d'" et ajouter, à la fin, l'alinéa suivant:

"Malgré le premier alinéa, le titulaire d'un permis de courtier délivré par le surintendant du courtage immobilier qui est à l'emploi d'un courtier ou est autorisé à agir au nom d'un courtier le (indiquer ici la date de la sanction) peut effectuer, pour un courtier, une opération visée à l'article 1 s'il est titulaire d'un certificat

de courtier immobilier délivré par l'Association. Les dispositions applicables aux agents s'appliquent à cette personne." L'as-tu, l'amendement?

Le Président (M. LeSage): Oui, merci. Alors, vous avez entendu la lecture de l'amendement?

M. Boisclair: Oui, sur l'amendement.

Mme Robic: Oui.

M. Boisclair: Là, on ne reprendra pas tout le débat. Vos positions sont claires et les miennes aussi. Cependant, pour ceux **qui** sont déjà inscrits à des cours, au **lieu** de mettre la date de sanction, on pourrait mettre le 1er janvier 1992 pour au moins que les règles du jeu puissent être... Il y a des gens **qui** ont payé, qui sont inscrits à des cours à l'heure actuelle.

Mme Robic: Mais ils vont être reconnus, M. le Président, avec un titre. Nous allons leur donner une spécialité. Leurs études ne seront pas pour autant ignorées. Ils porteront un titre bien défini qui dira que ces personnes-là ont une formation additionnelle. Et, si jamais ces personnes voulaient pratiquer comme courtier, elles n'auraient, à ce moment-là, qu'à se présenter à l'Association, rempliraient toutes les qualités de courtier, et on pourrait leur accorder un permis de courtier.

Mais encore une fois, M. le Président, si on fait ça, les gens vont certainement s'inscrire à des cours, je peux savoir exactement quel genre de publicité l'Association va faire. Je ne veux pas minimiser l'importance de se qualifier ou de suivre des cours, bien au contraire. Mon projet de loi reconnaît qu'il faut une meilleure formation, une formation plus étendue que celle que l'on a. On crée des spécialités pour reconnaître ça.

Mais le débat qui est **fait** ici, c'est tout simplement une différence de philosophie entre moi, M. le Président, et certaines personnes de l'Association qui auraient voulu faire de tout le monde des courtiers. Je ne crois pas qu'à ce moment-là, ce serait raisonnable. Je pense qu'on a retenu que l'Association avait atteint un certain degré de maturité - je commence à me poser des questions - M. le Président, mais je ne veux pas dégager les courtiers de leurs responsabilités. S'ils ont des agents qui travaillent pour eux, reconnaissons que c'est des employés de ces courtiers-là et que les courtiers ont une responsabilité sur toutes les personnes qui travaillent chez eux. Et ça comprend les courtiers qu'on reconnaît, la clause grand-père. Mais il y a tendance à ne vouloir former que des courtiers, et chacun fera son immobilier comme bon lui semblera. M. le Président, on n'est pas rendu à ce point-là. Peut-être que, dans cinq ans, M. le Président, on sera là, mais certainement pas, je ne sens pas qu'on soit rendu là. Sensibilisons les

courtiers, rendons-les responsables, et ayons des agents qui travaillent pour des courtiers. C'est clair, c'est précis.

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

M. Boisclair: Écoutez, moi, j'aurais un sous-amendement. M. le Président, je vous inviterais à rappeler les collègues de la ministre à l'ordre parce que j'ai de la misère à...

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'on pourrait avoir seulement une **réunion** dans cette salle pour la compréhension de tout le monde et le bon fonctionnement des travaux? Merci.

M. Boisclair: Merci, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): M. le député de Gouin, vous avez un sous-amendement.

M. Boisclair: Oui, un sous-amendement. L'amendement à l'article 14 est amendé par le remplacement, dans la septième ligne, de "indiquer ici la date du jour de la sanction de la présente loi" par "le 1er janvier 1992". Et là, il me semble... Je voudrais, si ce n'est que par équité, Mme la ministre, pour ceux qui sont déjà inscrits à des cours et qui ont des attentes très claires, qui ont agi en toute bonne foi, compte tenu des dispositions **qui** prévalent à l'heure actuelle, compte tenu des investissements de ces gens-là et des espoirs qui étaient fondés, je crois qu'il faut voir, non pas dans le libellé exact, mais un peu dans l'esprit de l'article ou de l'amendement proposé, plutôt, un certain caractère rétroactif. Je comprends bien que, dans la forme, ce n'est pas le cas, mais, dans l'esprit, ça pourrait l'être. Et à cet effet, je pense qu'on pourrait trouver un juste milieu qui est celui proposé par cet amendement.

Alors, pour que les règles du jeu soient bien claires pour tout le monde et pour éviter qu'on cède peut-être un peu à l'arbitraire et qu'on modifie une situation qui prévaut, à l'heure actuelle, par l'introduction de dispositions contenues à la loi 153, qu'on puisse, à tout le moins, informer les gens, avec un délai, un préavis raisonnable, là aussi, des modifications des règles du jeu. Et on pourrait très **bien** penser qu'au 1er janvier 1992, là, cela pourrait permettre... Ce n'est pas un délai si long non plus. La sanction va se faire d'ici la fin de la session, d'ici le 22 juin. Alors, ça donne juillet, août, septembre, octobre, novembre et décembre. Alors, ce n'est pas... Il ne faudrait pas prévoir... Certes, ce phénomène d'inscription au cours va **peut-être** pouvoir s'identifier à la marge, mais il ne faut pas imaginer que les foules vont se déplacer à ce point que les objectifs que je partage, qui sont poursuivis par la ministre, pourront être remis en question.

Je pense que c'est tout simplement donner un préavis raisonnable aux gens, avant de changer les règles du jeu. Alors, pour des gens qui, de bonne foi, se sont inscrits à des cours et qui ont payé les frais pour obtenir une licence, un permis de courtier, je pense qu'à tout le moins, avant de modifier les règles du jeu, il faut leur donner un délai. Je plaide tout simplement pour un peu de bon sens et un peu, je ne sais pas, comment je pourrais dire, de générosité de la part de la ministre, comprenant bien que c'est une situation avec laquelle nous avons à vivre pendant quelques années, où peut-être il y aura un peu de confusion, comme la ministre se plaît à le dire, mais qu'à long terme, rapidement, les dispositions contenues au projet de loi 153 prendront le dessus et que c'est une situation qui n'ira pas en se multipliant, mais, bien au contraire, si ce n'est que compte tenu du roulement dans la profession, c'est une situation qui est appelée à disparaître, de toute façon.

Alors, moi, je voudrais juste plaider une dernière fois pour répondre, je crois, à des demandes qui sont légitimes. Avant de changer les règles du jeu, on donne un préavis. C'est une question de bon sens, M. le Président.

Mme Robic: Alors, M. le Président, je comprendrais l'intervention du député de Gouin si j'ignorais les efforts faits par ces personnes qui sont enregistrées aujourd'hui à des cours de courtier. Je pense qu'il faut les reconnaître, ces personnes-là, c'est sûr. Ce que l'on fait là ne devrait pas enlever l'incitatif, M. le Président, puisque nous allons les reconnaître avec un titre qui est clair. J'emploie le mot "associé" parce que c'est réellement ce que je trouve qui identifierait très bien ces personnes-là, tout en les appelant des agents associés.

Tout agent associé ou tout agent qui rêve un jour de devenir un courtier, de représenter, de devenir directeur dans une succursale pour un gros courtier, serait prêt à assumer ces responsabilités-là. C'est souvent la raison pour laquelle ces agents prennent ces cours-là, avec l'espoir un jour de pouvoir accéder à une promotion et de faire de la gestion plutôt que de faire de la vente. C'est très, très légitime. Si on disait aujourd'hui à toutes ces personnes qui sont enregistrées dans des cours: Bien, vous perdez toute cette possibilité d'être reconnu pour le travail que vous avez fait, la formation que vous avez eue, on l'ignore et vous allez tout simplement être un agent comme tous les autres, je pourrais voir la frustration. Je pourrais voir que vous auriez raison de dire que je manque de générosité.

Mais, en ce moment, nous allons les reconnaître, nous allons faire en sorte qu'ils soient bien préparés pour devenir des courtiers si jamais ils en avaient le désir. Mais, encore une fois, quand ils se présenteront à leur client, le client saura qu'un agent, bien c'est quelqu'un qui

travaille pour un courtier. Et, si cet agent a une formation additionnelle, une spécialité, bien, ça sera également reconnu, M. le Président, et, à ce point-ci, M. le Président, on ne m'a pas fait la preuve que je dois accepter cet amendement-là.

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

M. Boisclair: Oui, toujours sur l'amendement. J'aimerais entendre la ministre... Je comprends très bien, puis je ne lui demande pas de changer son opinion sur cette question bien particulière du courtier qui travaille pour un autre courtier.

Cependant, ce que je lui dis, c'est qu'au lieu de mettre la date de la sanction de la présente loi pour l'application de la clause grand-père, c'est de remplacer la date de la sanction par le 1er janvier 1992, pour donner un certain préavis aux gens avant de modifier les règles du jeu.

Je maintiens que cette disposition qu'on adoptera, si elle n'est pas amendée, constituera, non pas dans sa forme mais dans son esprit, une espèce de clause rétroactive puisqu'il y a déjà des gens qui sont inscrits dans une démarche de formation, qui s'attendent à avoir une reconnaissance telle que la loi l'autorise à l'heure actuelle.

Alors, tout simplement pour éviter de causer un préjudice à ces gens-là, je vous demande de remplacer la date de la sanction par le 1er janvier 1992, pour tout simplement... Et je ne vous demande pas de réviser votre position sur le fond. Je la comprends, votre position sur le fond, puis elle est très claire et je crois qu'elle se tient. On peut avoir des positions différentes, mais je crois que la vôtre est légitime. Cependant, compte tenu des positions, qu'on puisse avoir chacun de notre côté de la table, je vous demande tout simplement de faire preuve d'un peu de générosité à l'égard de ceux qui déjà sont inscrits à des cours, et de modifier le préavis parce qu'avant de changer les règles du jeu, qu'est-ce que vous voulez, on essaie de les informer.

(17 h 15)

Je suis convaincu que si on adopte l'amendement tel que proposé, sans sous-amendement, on se trouve à causer un préjudice grave, bien grave, un certain préjudice en tous les cas, à ceux qui sont déjà inscrits dans une démarche de formation. Là, je ne demande pas à la ministre de réviser toute sa position sur la question. Je lui demande juste de donner un préavis raisonnable aux gens qui déjà sont inscrits dans des démarches de formation.

Mme Robic: Alors, M. le Président, encore une fois, je vois mal le préjudice que je fais à ces personnes-là, puisque nous allons reconnaître, M. le Président, avec un titre qu'on leur accor-

dera, le fait qu'ils ont une formation additionnelle. Je pense que, ça, c'est important, je suis tout à fait d'accord avec vous. Mais je ne vois pas, je ne vois pas qu'ils perdraient l'incitatif. Si je leur disais: Vous perdez votre temps parce que non seulement vous n'aurez pas votre titre, mais vous ne serez pas reconnus d'aucune façon. Je dirais: Là, oui, il y a un préjudice, définitivement, il faudrait que j'appuie votre demande. Mais nous allons les reconnaître avec un titre qui va annoncer que ces gens-là ont une formation additionnelle et ces gens-là seront en première ligne pour les postes de courtiers éventuels qui pourraient s'ouvrir dans des grosses boîtes ou si jamais ils décidaient d'aller à leur compte, ils n'auraient qu'à faire la demande d'un permis à l'Association. L'Association devra reconnaître qu'ils rencontrent tous les prérequis pour être courtiers et devra émettre un permis. Alors, je ne pense pas qu'il y ait de préjudice ici.

Je pense tout simplement que j'éclaircis plus rapidement une situation. C'est ce que je tente de faire, ne pas prolonger ces situations-là, rétrécir les situations d'ambiguïté, mais en reconnaissant que ces gens-là qui sont aujourd'hui dans des cours et qui seront dans l'avenir et j'espère que l'incitatif continuera à être là et qu'on continuera à inciter les gens à suivre ces cours pour devenir des courtiers. On pourra faire valoir non seulement la possibilité d'être un courtier pour un courtier, mais tout le reste qui est rattaché à ça, M. le Président. Une formation additionnelle, la possibilité de promotion, si vous voulez le voir comme ça, qui s'ouvre à eux, tout en ne laissant pas croire aux consommateurs qu'ils font affaires avec des courtiers indépendants, mais que ce sont des gens qui travaillent pour un courtier, ce sont des employés du courtier. Et cela, je veux que ça soit clair, M. le Président.

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

M. Boisclair: Bien là, écoutez, on a chacun plaidé notre cause et je me frappe à un mur. Alors...

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce que le sous-amendement déposé par le député de Gouin est adopté?

M. Boisclair: Un vote nominal, M. le Président.

Mme Robic: Non, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): M. le secrétaire, voulez-vous appeler le vote sur le sous-amendement, s'il vous plaît?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M.

Boisclair (Gouin)?

M. Boisclair: Pour.

Le Secrétaire: Mme Robic (Bourassa)?

Mme Robic: Contre, M. le Président.

Le Secrétaire: Mme Bégin (Bellechasse)?

Mme Bégin: Contre.

Le Secrétaire: M. Chagnon (Saint-Louis)?

M. Chagnon: Tout à fait opposé.

Le Secrétaire: M. LeSage (Hull)?

Le Président (M. LeSage): Abstention.

Le Secrétaire: Un pour, trois contre, une abstention.

Le Président (M. LeSage): Alors, le sous-amendement est défait. J'appelle donc... Est-ce que l'amendement à l'article 14 est adopté?

M. Boisclair: Vote nominal, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): M. le secrétaire, si vous voulez appeler le vote nominal, s'il vous plaît.

Le Secrétaire: Mme Robic (Bourassa)?

Mme Robic: Pour, M. le Président.

Le Secrétaire: Mme Bégin (Bellechasse)?

Mme Bégin: Pour.

Le Secrétaire: M. Chagnon (Saint-Louis)?

M. Chagnon: Je vais être pour, M. le Président.

Le Secrétaire: M. LeSage (Hull)?

Le Président (M. LeSage): Abstention.

Le Secrétaire: M. Boisclair (Gouin)?

M. Boisclair: Contre.

Le Secrétaire: Trois pour, un contre, une abstention.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le secrétaire. Est-ce que l'article 14, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Vote nominal, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): M. le secrétaire, si vous voulez appeler le vote nominal sur l'article 14 tel qu'amendé.

Le Secrétaire: Mme Robic (Bourassa)?

Mme Robic: Pour, M. le Président.

Le Secrétaire: Mme Bégin (Bellechasse)?

Mme Bégin: Pour.

Le Secrétaire: M. Chagnon (Saint-Louis)?

M. Chagnon: Pour.

Le Secrétaire: M. LeSage (Hull)?

Le Président (M. LeSage): Abstention, M. le secrétaire.

Le Secrétaire: M. Boisclair (Gouin)?

M. Boisclair: Contre.

Le Secrétaire: Trois pour, une abstention, un vote contre.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 14, tel qu'amendé, est adopté. Mme la ministre.

Mme Robic: Alors, l'article 16, M. le Président. L'amendement a été adopté, mais il semblerait qu'il y aurait une correction de terminologie.

M. Boisclair:...

Mme Robic: Oui, mais on change un terme.

Le Président (M. LeSage): Alors, ce que vous suggérez, Mme la ministre, c'est de retirer l'amendement qui avait déjà été adopté à l'article 16 pour le remplacer par le présent.

Mme Robic: Ça doit être ça, M. le Président, que je fais.

M. Boisclair: C'est ça, et qui se lit comment?

Mme Robic: C'est ça que je fais, là?

Le Président (M. LeSage): C'est ça qu'on a fait tantôt.

Mme Robic: D'accord.

M. Jolicoeur (Paul): Si on compte, là, "à son", il était deux fois dans l'amendement.

Mme Robic: Alors, M. le Président, peut-être pour M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Oui. Parce qu'une fois modifié, je crois qu'il se lisait: Le certificat d'un agent qui cesse d'être à l'emploi ou autorisé à agir pour un courtier est suspendu de plein droit. C'était ça, l'amendement?

Le Président (M. LeSage): Oui.

M. Boisclair: Et là, vous apportez un sous...

Le Président (M. LeSage): L'ancien amendement, M. le député de Gouin...

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage):... se lisait comme suit...

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage):... À la première ligne du premier alinéa, remplacer les mots "au service d'un" par les mots "à l'emploi ou autorisé à agir pour un".

M. Jolicoeur: Nous, on indique: Aux première et deuxième lignes. Plutôt que de dire: À la première ligne, dire: Aux première et deuxième lignes.

Le Président (M. LeSage): Après ça, on disait: À la troisième ligne du deuxième alinéa, remplacer les mots "au service d'un" par les mots "à l'emploi ou autorisé à agir pour un".

M. Boisclair: Ah oui!

M. Jolicoeur: On dit: Au service de...

M. Boisclair: Ça, c'est de la correction de bon français.

Mme Robic: De français, oui.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement précédemment adopté est-il retiré?

Mme Robic: Retiré, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, je vous fais lecture, maintenant, du nouvel amendement à l'article 16, tel que déposé par la ministre, qui se lit comme suit: Aux première et deuxième lignes du premier alinéa, remplacer les mots "au service d'un courtier" par les mots "à l'emploi d'un courtier ou autorisé à agir pour lui"; à la troisième ligne du deuxième alinéa, remplacer les mots "au service d'un courtier" par les mots "à l'emploi d'un courtier ou autorisé à agir pour lui". Est-ce que l'amendement à l'article 16 est adopté?

M. Boisclair: Oui.

Mme Robic: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 16, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 16, tel qu'amendé, est adopté. Mme la ministre.

Mme Robic: Alors, encore une fois, M. le Président, le même genre de correction à l'article 18.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 18, précédemment adopté, est retiré?

M. Boisclair: Retiré.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement précédemment adopté à l'article 18 est retiré et la ministre dépose un nouvel amendement qui va se lire comme suit: Aux première et deuxième lignes, remplacer les mots "au service de plusieurs courtiers" par les mots "à l'emploi de plus d'un courtier ou autorisé à agir pour plus d'un courtier".

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 18 est adopté? Est-ce que l'article 18, tel qu'amendé, est adopté?

Mme Robic: Adopté.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 18, tel qu'amendé, est adopté.

Mme Robic: L'article 119, M. le Président.

M. Boisclair: 119?

Mme Robic: Oui. Encore une fois, M. le Président, c'est des corrections. On voudrait voir changer le chiffre "5" par le mot "cinq" et le chiffre "3" par le mot "trois".

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement se lit comme suit: À l'article 119, à la troisième ligne, remplacer "5" par le mot "cinq", et à la cinquième ligne, remplacer "3" par le mot "trois".

Une voix: On l'a adopté.

Le Président (M. LeSage): L'amendement est adopté, M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 119, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

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

Mme Robic: L'article 120. 1, M. le Président, qui se lirait comme suit: Après l'article 120, insérer l'article suivant:

"120. 1 Le syndic ou un syndic adjoint informe par écrit, dans un délai raisonnable, toute personne qui a demandé qu'une enquête soit tenue relativement à la conduite d'un membre de l'Association de sa décision de porter ou non une plainte devant le comité de discipline à la suite de cette demande; s'il décide de ne pas porter une plainte, il doit en même temps expliquer par écrit à cette personne les motifs de sa décision.

"Lorsqu'une plainte a été portée, le syndic ou le syndic adjoint doit, à la demande de la personne qui a demandé qu'une enquête soit tenue, lui transmettre ou lui faire connaître la décision du comité de discipline; cette personne est liée par une ordonnance de non-publication ou de non-diffusion qu'indique, le cas échéant, la décision du comité."

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la ministre. M. le député de Gouin, est-ce que l'article 120. 1 est adopté?

M. Boisclair: Ça veut dire quoi, la dernière phrase? "Cette personne est liée", la personne qui a fait la plainte, donc, qui a demandé une enquête?

Mme Robic: M. Bouchard.

M. Boisclair: Par une ordonnance de non-diffusion ou de non-publication. C'est la disposition du Code des professions, l'article 123 du Code.

M. Bouchard: Quelle est votre question, M. le député?

M. Boisclair: "Cette personne est liée", après le point-virgule.

M. Bouchard: C'est le syndic ou le syndic adjoint.

M. Boisclair: Pardon?

M. Bouchard: Cette personne, c'est le syndic ou le syndic adjoint. C'est ça. Alors,

"doit, à la demande de la personne qui a demandé qu'une enquête soit tenue, lui transmettre ou lui faire connaître la décision du comité". Alors, là, il peut arriver qu'il y ait une ordonnance de non-publication pour éviter de porter plainte.

M. Boisclair: Je m'excuse, là, mais...

M. Bouchard: Pour éviter de lui causer préjudice, je présume, parce que c'est le Code des professions qui prévoit. Alors, si, par exemple, il y a une ordonnance de non-publication ou de non-diffusion...

M. Boisclair: Qui viendrait d'un juge de la Cour supérieure... de la Cour du Québec.

Une voix: Du président du comité de discipline.

M. Bouchard: Du comité de discipline.

M. Boisclair: Pourquoi y aurait-il une ordonnance de non-publication?

Une voix: C'est exceptionnel, mais ça arrive. La règle étant du domaine public et qu'exceptionnellement, on peut faire une ordonnance de non-publication.

M. Boisclair: De plus en plus toutes ces enquêtes-là se font. La tendance est d'attendre...

Une voix: La tendance et la règle générale.

Mme Robic: Ce serait une exception, ce serait ouvert.

M. Boisclair: Dans le cas du courtage immobilier, on ne parle pas des médecins, on ne parle pas...

Mme Robic: On ne parle pas du huis clos, mais, à un moment donné, il pourrait y avoir un besoin et...

M. Boisclair: Je vous inviterais à...

M. Bouchard: ...du Code des professions. Là, on fait du replâtrage rapide.

M. Boisclair: Oui.

M. Bouchard: Alors, vous savez que, dans la Loi sur le courtage immobilier, on se réfère aux dispositions du Code des professions, y compris l'article 142. À l'article 142, il y a une disposition, puis là, il faut comprendre ce qu'on vient de rajouter. On voit qu'il y a une logique, c'est qu'on dit: Toute audition est publique - principe - Toutefois, le comité de discipline - ça s'applique pour le courtier, le comité de discipline du courtage - peut, d'office ou sur

demande, ordonner le huis clos ou interdire la publication ou la diffusion de renseignements ou de documents. Donc, c'est normal qu'on vienne de prévoir ici qu'il y ait non-publication ou non-diffusion, s'ils ont déjà décidé...

M. Boisclair: Où est-ce que l'article 142 s'applique?

Mme Robic: On ne l'a pas, l'article 142.

M. Bouchard: À l'article 135 de notre loi, à nous.

M. Boisclair: Dans des cas de la morale, de l'ordre public.

M. Bouchard: C'est ça.

M. Boisclair: C'est ça. Dans des cas qui sont très... Ça, c'est une décision qui pourrait être renversée par même...

M. Bouchard: C'est le pouvoir général de la Cour supérieure de superviser tous les organismes inférieurs, y compris les organismes comme ceux-là. Je présume qu'un avocat pourrait prendre des procédures pour s'attaquer à une décision du comité si ce n'était pas raisonnable. Le droit de recours du droit commun est toujours là.

M. Boisclair: De 126 à 161 du Code des professions. Parfait.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que le nouvel article 120.1 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 120.1 est donc adopté. Mme la ministre.

Mme Robic: L'article 140.1, M. le Président.

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

Mme Robic: Après l'article 140, M. le Président, nous aurons un article 140.1 qui se lirait comme suit: "Les membres du comité de discipline sont investis des pouvoirs et de l'immunité accordés aux commissaires nommés en vertu de la Loi sur les commissions d'enquête, sauf celui d'ordonner l'emprisonnement."

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Le nouvel article 140.1 est adopté. Mme la ministre.

Mme Robic: Là je vous reviens, M. le Président, et je m'excuse, à l'article 73. Je

reviens en arrière. Je m'excuse, il était placé...

Le Président (M. LeSage): Cet article avait été suspendu. Vous avez raison, Mme la ministre.

Mme Robic: Oui. M. le Président, à l'article 73, il y aurait un amendement qui se lirait comme suit: Remplacer le paragraphe 1° du deuxième alinéa par le suivant:

"1° établir un fonds constitué des intérêts générés par les sommes détenues en fidéicommis et devant servir principalement à la production et à la diffusion d'informations relatives aux droits du public dans le domaine du courtage immobilier et subsidiairement, à l'inspection professionnelle et, si le montant le permet, à la discipline."

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'amendement à l'article 73 est-il adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 73, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 73, tel qu'amendé, est adopté.
(17 h 30)

M. Boisclair: Là, il faut retirer mon amendement.

Mme Robic: Oui. Voulez-vous y aller tout de suite ou si vous voulez que je finisse?

M. Boisclair: Ah, vous allez proposer qu'on retire...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Non, non, mais la ministre me comprend.

Mme Robic: Alors, M. le Président, ça va revenir dans le discours de M. Boisclair, je le vois venir. Qu'est-ce que vous allez me faire là? Là, je suis en train de m'en faire passer une.

Le Président (M. LeSage): Mme la ministre, on procède à l'étude de quel article?

Mme Robic: M. le Président, je dois vous dire que je suis un peu surprise parce que M. Boisclair semble vouloir que je retire un de ses...

Le Président (M. LeSage): M. le député Gouin, Mme la ministre.

Mme Robic:... amendements. Oui, le député

de Gouin, je m'excuse. Le député de Gouin semble vouloir que je retire son amendement. Il me semble, M. le Président, que je n'ai pas le droit de retirer un amendement qui est déposé par le député de Gouin.

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'il y a accord pour reprendre l'étude de l'article 10 du projet de loi?

M. Boisclair: La ministre proposé, moi, je...

Mme Robic: Alors, M. le Président, on pourrait être ici longtemps. Je vais proposer, M. le Président, avec l'accord du député de Gouin, bien sûr, j'en suis positive, que l'on rouvre l'article 10 et qu'on le regarde à nouveau.

Le Président (M. LeSage): D'accord. Alors, nous procédons à l'étude de l'article 10.

M. Boisclair: Compte tenu des circonstances, j'appuie la proposition de la ministre.

Mme Robic: D'accord, M. le Président.

M. Boisclair: Compte tenu des circonstances, c'est peut-être ce qui me semble le plus approprié, quoique je maintienne ce que j'ai dit à l'occasion de la justification de cet amendement et que ces sommes d'argent appartiennent d'abord et avant tout au public. Compte tenu des modifications qui ont été apportées, que nous venons d'apporter à l'article 73 qui institue le fonds de financement, il m'apparaît que c'est conforme à ce qu'on retrouve comme pratique aussi. J'ai fait des vérifications en Ontario. C'est conforme, effectivement, à ce qu'on retrouve comme pratique ailleurs, dans d'autres provinces. C'est sûr que ce n'est pas la solution idéale, mais c'est certainement mieux que ce qui était proposé à l'article 10 et à l'article 73 avant les modifications. Donc, il y a quand même une nette amélioration à la situation qui était proposée initialement par la ministre.

Mme Robic: Alors, M. le Président, vous comprendrez que c'est du nouveau pour les courtiers en immobilier d'avoir à verser dans un fonds spécial les intérêts d'un compte en fidéicommis. C'est une procédure qui peut être très lourde. M. le Président, ce que je veux dire, c'est que je suis tout à fait d'accord avec le député de Gouin pour dire, que cet argent appartient au client, si vous voulez, au consommateur. Il faut faire en sorte que, quand ce sont des montants importants qui, pour le consommateur, sont gardés pour une période de temps assez longue, il faut s'assurer que ce consommateur-là ait droit aux intérêts. Cependant, il faut trouver une façon souple de pouvoir faire ça, M. le Président, et je suis tout à fait

d'accord avec le député de Gouin. On aura pu, j'espère, grâce à sa participation à cette commission, dont je le remercie d'ailleurs, se trouver à améliorer l'article 73. J'en suis tout à fait aise et je le remercie. M. le Président, encore une fois, s'il y avait des abus au niveau des utilisations de ce compte en fidéicomis ou si on sentait que les consommateurs n'ont pas pu réclamer les intérêts, M. le Président, dans cinq ans, on rouvrira ce projet de loi, on pourra le regarder. S'il y avait un problème, on pourrait même le regarder avant ça.

Alors, M. le Président, je remercie le député de Gouin de son ouverture d'esprit.

Le Président (M. LeSage): Alors, Mme la ministre, est-ce vous faites motion pour...

Mme Robic: L'adoption de l'article 10, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Non, pour retirer ou abroger l'amendement qui avait déjà été adopté, modifiant l'article 10?

Mme Robic: Je trouve, M. le Président, que ça devrait être le député de Gouin qui fait ça. C'est son...

Le Président (M. LeSage): Je ne suis pas convaincu...

Mme Robic:... amendement.

Le Président (M. LeSage):... Mme la ministre, que la motion a été proposée par le député de Gouin.

Mme Robic: Alors, M. le Président, je fais la motion.

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce que cette motion est adoptée?

M. Boisclair: Vote nominal.

Le Président (M. LeSage): M. le secrétaire, si vous voulez faire l'appel du vote nominal sur la motion pour retirer l'amendement de l'article 10.

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. Pour, madame... C'est-à-dire... Excusez-moi.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Secrétaire: Mme Robic (Bourassa)?

Mme Robic: Oui, M. le Président.

Le Secrétaire: Mme Bégin (Bellechasse)?

Mme Bégin: Pour.

Le Secrétaire: M. Chagnon (Saint-Louis)?

M. Chagnon: Pour.

Le Secrétaire: M. LeSage (Hull)?

Le Président (M. LeSage): Abstention, M. le secrétaire.

Le Secrétaire: M. Boisclair (Gouin)?

M. Boisclair: Abstention.

Le Secrétaire: Alors, trois pour et deux abstentions.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le secrétaire. Alors, l'article 10 est donc adopté sans amendement. Mme la ministre.

Mme Robic: L'article 183. 1, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): C'est un nouvel article, Mme la ministre?

Mme Robic: Oui, c'est un nouvel... Attendez, M. le Président. Ah oui! Alors, oui, M. le Président, il y a un amendement après l'article 183 pour insérer l'article 183. 1 qui se lirait comme suit: Reporter l'article 97 à l'article 183. 1 et modifier cet article par l'insertion dans la première ligne, après les - comment vous appelez ça, ces affaires-là - les guillemets, merci...

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: C'est mal écrit.

Mme Robic: Non, mais soyons francs. En les regardant, le mot m'a échappé. Ça arrive à tout le monde. Par les mots et guillemets "au cours des exercices financiers 1991-1992 et 1992-1993". Alors, on circonscrit là.

M. Boisclair: Adopté.

Mme Robic: Est-ce qu'il y en a d'autres?

Le Président (M. LeSage): Si vous voulez attendre un instant, Mme la ministre.

Mme Robic: Oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, si vous le voulez bien, je vais vous lire le nouvel article 183. 1 tel que proposé par Mme la ministre. Ça se lit comme suit: "Reporter l'article 97 à l'article 183. 1 et modifier cet article par l'insertion dans la première ligne, après, entre guillemets, la virgule, des mots "au cours des exercices financiers 1991-1992 et 1992-1993".

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, Mme la ministre, une suggestion est faite après consultation: que l'on modifie plutôt l'article 97 et qu'on laisse tomber le projet d'ajout de l'article 183.1 et que vous fassiez motion, par la suite, pour la renumérotation du projet de loi. C'est ça?

M. Boisclair: M. le Président, on va suivre vos conseils.

Le Président (M. LeSage): Alors, si vous le permettez, nous allons suspendre les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 40)

(Reprise à 17 h 44)

Le Président (M. LeSage): À l'ordre! Si je comprends bien, Mme la ministre retire l'amendement proposé pour ajouter l'article 183.1...

Mme Robic: Est-ce que ce serait calculé comme une rétribution? Ha, ha, ha!

Le Président (M. LeSage): J'appelle donc l'article 97.

Mme Robic: Il faudrait qu'il entre ça dans ses livres... Ha, ha, ha! Alors, M. le Président, les gens vont devenir sérieux et...

Le Président (M. LeSage): Nous sommes à l'article 97 là...

Mme Robic: Oui. J'aimerais, M. le Président, proposer un amendement à l'article 97, qui se lirait comme suit... Non, l'amendement ne se lirait pas comme suit. La suggestion que je fais, c'est de modifier cet article par l'insertion dans la première ligne, après les guillemets, des mots... Je recommence, M. le Président. Là, vous amendez l'article 97 avant de l'envoyer? D'accord. Alors, M. le Président, c'est un amendement que je suggère: Modifier cet article par l'insertion dans la première ligne, après les guillemets, des mots "au cours des exercices financiers 1991-1992 et 1992-1993" et renuméroter cet article 183.1. O.K. Merci.

Le Président (M. LeSage): Alors, si vous le permettez, je vais relire l'amendement qui se lit comme suit.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): J'aimerais la relire, M. le député de Gouin.

M. Boisclair: Le relire.

Le Président (M. LeSage): C'est ça. L'article

97. Modifier cet article par l'insertion, dans la première ligne, après les guillemets, des mots ", au cours des exercices financiers 1991-1992 et 1992-1993", et renuméroter cet article 183.1. Est-ce que cet amendement est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 97, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Mme Robic: Adopté. Alors, M. le Président, nous avons un article général pour modifier les articles 1, 11, 34.9°, 37, 40 et 73.10°: Remplacer le mot "rémunération" par le mot "rétribution".

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, cet amendement est adopté. Est-ce que les articles, tels qu'amendés, sont adoptés?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Nous allons procéder à cette modification à la fin.

Mme Robic: Alors là, M. le Président, ils en ont perdu un.

Le Président (M. LeSage): Vous aviez un autre amendement, Mme la ministre?

M. Boisclair: On appelle ça légiférer à la pièce.

Mme Robic: Je peux voir votre discours? Vous êtes en train d'écrire votre discours. M. le Président...

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

Mme Robic: ...nous avons un amendement à l'article 37. Dans la troisième ligne du premier alinéa de l'article 37, remplacer le mot "rémunérer" par le mot "rétribuer". Rétribuer, c'est le verbe.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Vous avez entendu la lecture de l'amendement à l'article 37. Est-ce que cet amendement est adopté? M. le député de Gouin. L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 37, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que les

intitulés du projet de loi, tels qu'amendés, sont adoptés?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Mme la ministre, est-ce que vous faites motion pour la renumérotation du projet de loi?

Mme Robic: C'est juste, M. le Président. Nous avons ici un amendement pour vous demander de rénumérer... Ce n'est pas un amendement, ça.

Le Président (M. LeSage): Une motion.

Mme Robic: Renuméroter. Ça ne voulait pas sortir. C'est une motion, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que cette motion est adoptée?

M. Boisclair: Adopté. À moins que le député de Saint-Louis...

Le Président (M. LeSage): Est-ce que le projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

Mme Robic: M. le Président, je dépose, si vous me le permettez, les articles amendés. Je propose les articles qui ont été amendés du projet de loi dans la version anglaise, en bloc.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que cette proposition de la ministre est acceptée?

M. Boisclair: C'est quoi, la proposition de la ministre?

Le Président (M. LeSage): Est-ce que les amendements, dans la version anglaise, sont adoptés?

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. LeSage): Adopté. Est-ce que le projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

M. Boisclair: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Mme la ministre, est-ce que vous avez des remarques?

Mme Robic: Oui, M. le Président, très courtes. Je voudrais tout simplement remercier, M. le Président, l'Opposition qui nous a offert sa pleine collaboration tout au long de cette commission. Je pense que ça a été un projet de

loi agréable à débattre, M. le Président. Nous avons, ce que je crois être, un bon projet de loi. On doit remercier l'Opposition qui nous a suggéré certainement... et a tenu un débat qui était très pertinent, M. le Président, et je l'ai grandement apprécié.

C'est un projet de loi qui est important. J'ai tenté, M. le Président, de faire en sorte, et je le répète, de faire en sorte que nous ayons une loi moderne, une loi qui reconnaît la maturité de l'industrie. Une loi qui protège le consommateur, nous l'avons dit à plusieurs reprises. C'est souvent le seul investissement important que le consommateur va faire dans toute sa vie. Donc, il doit être rassuré qu'il traitera avec des professionnels, des gens qui auront une spécialité, même, quand il voudra faire des investissements plus élaborés.

Encore une fois, je comprends que, pour l'industrie, je n'ai pas pu répondre à toutes les demandes qui nous sont arrivées de partout, M. le Président, et qui étaient, des fois, contradictoires comme demandes, d'ailleurs. C'est bien sûr que, comme ministre, vous savez, on tente toujours d'avoir... Personne ne peut m'accuser de ne pas consulter, M. le Président. Que ce soit dans ce projet de loi comme dans tous mes autres projets de loi, je consulte amplement. Mais, au bout de la ligne, le député de Gouin me l'a mentionné à quelques reprises, au bout de la ligne, c'est ma responsabilité.

J'espère que j'ai été... J'ai eu l'impression d'être la plus logique possible dans les décisions que j'ai prises, M. le Président, et j'espère que l'industrie... L'industrie va peut-être trouver, à des moments donnés, les ajustements difficiles, sans doute, mais il n'y a pas de ça, des ajustements, sans projet de loi. Si l'industrie voulait être libre, bien, M. le Président, je ne pense pas que ce soit le rôle d'un projet de loi que de laisser les gens faire à peu près tout ce qu'ils veulent, au contraire. Le projet de loi est là pour protéger le consommateur en donnant des balises, pour s'assurer que nous, comme représentants des consommateurs, on encadre notre industrie pour lui permettre, non pas pour l'empêcher de travailler, bien au contraire, mais pour lui permettre d'être la plus efficace et la plus crédible possible. Et j'espère que ce projet de loi là le fait.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la ministre. M. le député de Gouin, vous avez des remarques?

M. Boisclair: Oui. M. le Président, je dois dire, d'une part, que la ministre a raison de souligner que l'Opposition a effectivement contribué de façon importante à l'adoption du projet de loi et, ma foi, à l'amélioration du cadre législatif qui, à l'heure actuelle, régit l'industrie du courtage immobilier.

Je pense que, malgré les nombreuses

réserve qui ont été exprimées sur un certain nombre d'articles, l'Opposition a consenti, à l'adoption à l'occasion du tout dernier vote, à l'adoption du projet de loi avec les modifications proposées, compte tenu du fait que ce projet de loi constitue une amélioration importante du cadre législatif qui, à l'heure actuelle, régit l'industrie.

J'aimerais souligner, j'aimerais plutôt rajouter et dire que ce projet de loi constitue la fin, dans le fond, d'une démarche qui nous a amenés à consulter plusieurs intervenants, qui nous a amenés aussi à être en interaction avec plusieurs gens de l'industrie. C'est un milieu qui, certes, est en constante mutation, mais qui méritait, je crois, une reconnaissance législative. Et ça, là-dessus, j'ai eu l'occasion de le souligner à l'occasion du discours de deuxième lecture, et c'est à l'initiative de la ministre et, là-dessus, je crois que nous devons reconnaître le travail qui a été fait par la ministre.

Cependant je tiens encore une fois à souligner que... même la ministre le faisait, tout à l'heure, lorsqu'elle disait: Le public aura maintenant l'assurance qu'il traitera avec des professionnels. Le public maintenant traitera avec des gens qui ont tous les attributs de professionnels, mais qui n'en ont pas le nom et qui n'en ont pas le titre non plus.

Il faut bien comprendre que ce projet de loi nous a amenés à créer une espèce de cadre législatif particulier pour une industrie. L'Opposition persiste à croire qu'il est important de s'en tenir aux dispositions du Code des professions et qu'à cet égard, ce qui est maintenant exception ne devrait pas devenir la règle générale, et que c'est une mise en garde que nous lançons au gouvernement à cet égard, et qu'il faudrait éviter de multiplier le nombre de dérogations, si je peux m'exprimer ainsi, au Code des professions, parce que si on a voulu suivre le cheminement logique et cohérent qui est celui nécessaire à la reconnaissance d'une profession, il aurait fallu d'abord et avant tout passer par le Code des professions. Mais, compte tenu des circonstances, des représentations et aussi du besoin de l'industrie d'obtenir une reconnaissance et, dans le fond, de réglementer de façon plus efficace la profession, l'Opposition a souscrit au principe du projet de loi.

Donc, M. le Président, je dois aussi souligner le caractère un peu particulier dans lequel nous avons légiféré. Pour ceux qui ne sont pas familiers avec la procédure parlementaire et qui ont assisté aux travaux de cette commission depuis les trois derniers jours, jeudi, vendredi derniers et aujourd'hui, ils ont pu être un peu surpris, tout comme moi d'ailleurs, de la façon dont parfois on arrive à amender un projet de loi un peu à la dernière minute. C'est peut-être signe qu'on accepte nos erreurs et que nous sommes toujours ouverts à l'amélioration.

Cependant, au-delà des problèmes de fond

qui ont pu être identifiés dans l'analyse du projet de loi article par article, il faut remarquer plusieurs erreurs, plusieurs papillons qui se sont glissés dans la rédaction de la loi, et que, ça, ce n'est pas une bonne note au dossier de la ministre qui avait l'habitude de nous présenter des projets de loi qui étaient normalement bien rédigés et où on ne retrouvait pas, en tout cas, des coquilles en nombre important comme ça a été le cas dans ce projet de loi là.

Mais l'Opposition, soucieuse de cette industrie et, comment je dirais, n'étant pas partisane de la politique du pire, a décidé, par ses modestes moyens, il faut le souligner, de contribuer en consultant, d'une part, les gens du milieu et en consultant un certain nombre de spécialistes et d'organismes publics aussi qui se sont penchés sur le contenu de ce projet de loi. L'Opposition a cru bon présenter un certain nombre d'amendements, et c'est de bonne foi que nous l'avons fait puisque nous sommes convaincus qu'à long terme, ce n'est pas cette politique du pire qui nous aurait amenés à dénoncer l'ensemble des articles tout simplement parce que nous avons, aux yeux de certains, le devoir de nous opposer. Mais je crois que cette politique, à long terme, M. le Président, nous mènera à bon port.

En conclusion, M. le Président, il est important, à ce moment-ci, de remercier les gens qui nous ont accompagnés au cours de l'étude de ce projet de loi l'inspecteur général, les gens de son personnel et du ministère et aussi les gens de l'industrie qui, attentivement, ont suivi nos travaux. Je leur dirais peut-être, en conclusion, que c'est maintenant à eux de nous faire la preuve qu'ils avaient raison. La balle est maintenant dans leur camp. Nous suivrons avec beaucoup d'intérêt le déroulement des étapes à venir, à savoir l'élaboration des règlements. Les objectifs que nous avons poursuivis à l'occasion de l'étude article par article du projet de loi seront les mêmes qui nous guideront lorsque nous analyserons, une fois l'an, le rapport de l'Association. Les préoccupations de protection du consommateur, de bonne utilisation des fonds publics nous ont toujours semblé importantes. Maintenant, bien, c'est aux gens de l'Association, à qui nous souhaitons bonne chance, de nous faire la preuve qu'ils avaient raison. Je suis convaincu que si. Maintenant, le fardeau de la preuve leur appartient, et c'est à eux de nous prouver que nous n'avons pas fait ces beaux discours pour rien.

Alors, M. le Président, là-dessus, merci de votre collaboration, ainsi qu'au secrétaire et au personnel de la commission.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le député de Gouin. Mme la ministre, vous voulez ajouter?

Mme Robic: Oui, M. le Président. Je vous

avoue que certaines remarques du député de Gouin me surprennent. Il est surpris des amendements qu'on a pu apporter ici. Je croyais que c'était l'endroit pour faire des amendements, M. le Président, et que mon ouverture d'esprit vis-à-vis de certains amendements, dont j'ai dit déjà qu'ils étaient de bons amendements, pouvait être reçue. Peut-être que je n'ai pas été assez sévère pour le député, je ne le sais pas, mais je pensais que c'était ici qu'on faisait ça, M. le Président.

M. le Président, si je reprends la parole, c'est surtout pour remercier les gens qui m'accompagnent et, tout particulièrement, tout au long de ce processus, que ce soit l'Association, les gens de l'Inspecteur, les gens du ministère et, tout particulièrement, M. Réal Martel, le surintendant du courtage immobilier qui a été d'une aide précieuse pour la mise en marche de tout ce processus. Alors, merci infiniment à tous.

Le Président (M. LeSage): Merci...

Mme Robic: Et à vous, M. le Président, et aux membres de la commission.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la ministre. Alors, le projet de loi 153, Loi sur le courtage immobilier, est donc adopté tel qu'amendé. Ayant complété son mandat, la commission du budget et de l'administration ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 18 h 1)