



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-HUITIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
des finances publiques**

Le mercredi 14 mai 2008 — Vol. 40 N° 40

Étude détaillée du projet de loi n° 73 — Loi
sur le courtage immobilier

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Michel Bissonnet**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec, Qc
G1A 1A3

Téléphone: (418) 643-2754
Télécopieur: (418) 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires sur Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente des finances publiques

Le mercredi 14 mai 2008 — Vol. 40 N° 40

Table des matières

Remarques préliminaires	1
Mme Monique Jérôme-Forget	1
M. Claude Morin	2
M. Irvin Pelletier	3
Le président, M. Alain Paquet	3
Étude détaillée	
Champ d'application	3
Exercice du courtage immobilier et hypothécaire	4
Contrats relatifs à certains immeubles résidentiels	12
Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec	13
Assistance, inspection, discipline et indemnisation	21
Inspection de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec	27
Dispositions pénales	28
Dispositions diverses	29
Dispositions modificatives	30
Dispositions transitoires et finales	31
Entrée en vigueur	35
Article en suspens	35
Remarques finales	36

Autres intervenants

M. Gilles Taillon
M. Lawrence S. Bergman

- * M. Richard Boivin, ministère des Finances
- * M. Robert Nadeau, Association des courtiers et agents immobiliers du Québec
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 14 mai 2008 — Vol. 40 N° 40

Étude détaillée du projet de loi n° 73 — Loi sur le courtage immobilier

(Quinze heures vingt-neuf minutes)

Le Président (M. Paquet): ...s'il vous plaît! Je déclare la séance de la Commission des finances publiques ouverte. Je rappelle à toutes les personnes présentes dans la salle de bien s'assurer d'avoir éteint la sonnerie de leurs téléphones cellulaires.

Le mandat de la commission, cet après-midi, est de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 73, Loi sur le courtage immobilier.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

La Secrétaire: Non, M. le Président.

Remarques préliminaires

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup. Alors, sans plus tarder, nous commençons l'étape des remarques préliminaires, et je cède la parole à Mme la ministre des Finances pour 20 minutes.

Mme Monique Jérôme-Forget

Mme Jérôme-Forget: Merci, M. le Président. Alors, je veux souhaiter la bienvenue à tout le monde, aux deux oppositions, aux collègues. De même qu'on a des invités, M. le Président, qui surveillent de près le travail qu'on va faire aujourd'hui, et je veux leur souhaiter la bienvenue.

● (15 h 30) ●

Alors, M. le Président, le 30 avril dernier, l'Assemblée nationale a adopté le principe du projet de loi n° 73 intitulé Loi sur le courtage immobilier. Comme je l'ai mentionné dans mon allocution à cette occasion, ce projet de loi vise à moderniser l'encadrement du courtage immobilier et à cette fin il prévoit le remplacement de l'actuelle Loi sur le courtage immobilier. Je rappelle que celle-ci a été adaptée en 1991, pour être mise en vigueur en 1994.

De façon générale, l'industrie du courtage immobilier va très bien, et je n'ai pas déposé ce projet de loi parce qu'il y avait de graves problèmes à régler. Ce projet de loi s'inscrit tout simplement dans le cadre d'une révision quinquennale de la loi, afin de s'assurer qu'elle offre la meilleure protection pour le public tout en considérant l'évolution du marché. Ce projet a fait l'objet d'une vaste consultation, et les améliorations que je désire apporter reflètent les besoins du milieu plusieurs fois exprimés au cours des dernières années. Il est apparu opportun toutefois, lors de l'élaboration du projet, de proposer l'adoption d'une nouvelle législation plutôt que de modifier la loi actuelle, et ce, en raison du grand nombre de modifications qui sont apportées au régime d'encadrement actuel et des nouvelles mesures qui sont introduites. Cette approche facilitera, je crois, les travaux de la commission. Toutefois, je ne cacherai pas, et vous l'avez sans doute aussi noté, que plusieurs dispositions n'ont peu ou pas été modifiées. Je vous indiquerai au fur et à mesure quelles sont ces

dispositions qui sont restées les mêmes afin que nous perdions peu ou moins de temps à en discuter lorsque nous les verrons.

M. le Président, le projet de loi n° 73 a essentiellement pour objectif de renforcer la protection du public. Il permet aussi d'adapter l'encadrement du courtage immobilier aux nouvelles réalités d'affaires. Il permettra ainsi d'alléger le fardeau réglementaire tant pour l'Organisme d'autoréglementation que pour les courtiers immobiliers eux-mêmes. Comme je l'ai déjà mentionné, le projet de loi n° 73 est le résultat de l'aboutissement d'un long processus de consultation. En effet, c'est en 2004 que le ministre des Finances a amorcé le processus de révision quinquennale en déposant, à l'Assemblée nationale, le rapport sur l'application de la Loi sur le courtage immobilier. Par la suite, mon prédécesseur, Michel Audet, a mandaté un groupe de députés libéraux sous la présidence de vous-même, M. le Président, et que j'ai eu l'occasion de remercier devant l'Assemblée nationale pour son travail, afin donc de rencontrer et d'entendre tous les groupes ayant un intérêt dans la révision de la loi.

Je pense que l'on peut affirmer que ce projet fait généralement consensus et qu'il a été bien reçu par l'industrie. Je porte à votre attention que tant l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec que la Fédération des chambres immobilières du Québec se sont montrés généralement d'accord avec ce projet de loi qui répond à la grande majorité de leurs demandes. Depuis son dépôt à l'Assemblée nationale, l'ACAIQ, la fédération — je ne sais pas comment est-ce qu'on va prononcer ça avec le vrai monde et d'autres; l'ACAIQ, la fédération — et d'autres groupes intéressés nous ont toutefois formulé quelques demandes à l'égard du projet de loi. Bien sûr, nous en avons tenu compte dans la mesure du possible, et certains amendements que je déposerai au cours de la présente commission ont pour but de donner suite à certaines d'entre elles. La plupart des amendements que je vous proposerai n'apportent cependant que des modifications de nature technique.

Je pense que le projet, tel que déposé, représente un excellent équilibre qu'il n'y a pas lieu de revoir. Puisque nous allons faire l'étude détaillée du projet de loi n° 73, je vais vous indiquer dès maintenant, M. le Président, les principaux changements qu'il contient par rapport à la loi actuelle. Tout d'abord, dans le chapitre I, il est proposé de mieux délimiter le champ d'application de la loi. Comme vous le savez, la Loi sur le courtage immobilier réserve toutes les activités en courtage immobilier aux personnes et sociétés régies par cette loi. Celles-ci ont donc un droit d'exercice exclusif comme les membres de certains ordres professionnels, tel celui des avocats, notamment. Ce n'est donc pas seulement le titre qui est réservé comme c'est le cas pour d'autres ordres professionnels, tel celui des administrateurs agréés. Or, il est apparu opportun que de nouvelles exemptions soient ajoutées pour éviter d'imposer un fardeau réglementaire ou administratif indu à certaines personnes ou sociétés vu que leurs activités de courtage, étant donné le contexte où elles les exercent,

ne mettent pas à risque la protection du public, ainsi, par exemple, les évaluateurs agréés qui, dans l'exercice de leurs fonctions, se livrent à une opération de courtage.

D'autres exemptions visent certaines opérations faites de bonne foi, sans qu'il y ait l'exercice d'un commerce ou d'une profession, et qui ne sauraient constituer de l'exercice illégal, par exemple le conjoint du propriétaire d'un immeuble, qui agit comme intermédiaire pour sa vente ou sa location et reçoit, pour ce faire, une rétribution.

Le chapitre II relatif à l'exercice du courtage immobilier et du courtage hypothécaire a introduit un régime d'appellation simplifié et clarifié: courtier sera l'appellation pour les personnes physiques; agence, pour les entreprises. La notion de certificat est quant à elle remplacée par celle de permis. Les courtiers et agences qui ne seront impliqués que dans le courtage en prêts hypothécaires deviendront les courtiers et agences hypothécaires et ils pourront bénéficier d'un encadrement propre à leurs activités. Les agences devront être dirigées par une personne ayant les qualifications prévues par règlement. Elles devront s'assurer que les courtiers qui la représentent, de même que ses administrateurs, dirigeants et employés, agissent conformément à la loi.

De plus, le courtier qui représente une agence sera solidairement responsable avec elle du préjudice causé en cas d'inexécution du contrat de courtage, ce qui ne manquera pas de le responsabiliser davantage.

Dans le chapitre III qui concerne les contrats relatifs à certains immeubles résidentiels, les règles ne s'appliqueront plus simplement à un contrat conclu entre une personne physique et un courtier ou une agence, elles s'appliqueront aussi aux contrats de courtage conclus entre des sociétés et un courtier ou une agence.

Le chapitre IV porte sur l'Organisation d'autoréglementation de courtage immobilier du Québec. En effet, le projet de loi n° 73 prévoit que l'ACAIQ deviendra l'Organisation d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec. L'organisme aura pour seule mission la protection du public. De plus, l'organisme assumera aussi les fonctions qui relèvent actuellement du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier, dont la gestion des sommes composant le fonds, ce qui contribuera à réduire le nombre d'organismes gouvernementaux. Contrairement à la loi actuelle où les pouvoirs réglementaires sont répartis entre diverses autorités, dont le gouvernement, l'organisme disposera de tous les pouvoirs réglementaires, sauf une exception. Ces règlements devront toutefois être approuvés par le gouvernement avant d'entrer en vigueur. Comparé au régime actuel, l'organisme disposera donc d'une plus grande souplesse réglementaire. À ce sujet, je signale que la mise en place de la nouvelle loi pourrait prendre quelque temps, vu que l'organisme devra revoir pratiquement toute la réglementation actuelle en fonction des nouveaux pouvoirs réglementaires qui lui sont octroyés. Bien que cela constitue un travail énorme, il devrait en résulter un nouvel encadrement plus cohérent et mieux adapté à l'ensemble de l'industrie. Des règles sont d'ailleurs prévues au projet de loi pour assurer une transition harmonieuse entre l'ancien et le nouveau régime.

En conclusion, je réitère que le projet de loi n° 73 est avantageux tant pour le public que pour les personnes et sociétés qui exercent une activité de courtage immobilier. Beaucoup de personnes m'ont indiqué qu'elles voudraient qu'il soit adopté rapidement par l'Assemblée nationale.

Tout au long de la préparation de ce projet de loi, nous avons été à l'écoute des gens du milieu. Il est maintenant le temps d'agir pour moderniser l'encadrement du courtage immobilier. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, Mme la ministre. Je reconnais maintenant M. le député de Beauce-Sud pour l'opposition officielle.

M. Claude Morin

M. Morin: Alors, merci, M. le Président. À mon tour, je voudrais profiter de l'occasion pour saluer tous mes collègues, vous, Mme la ministre, ainsi que les gens qui ont travaillé sur ce dossier-là. Bien sûr, j'aurais préféré qu'on parle de l'autoroute 73 — ça fait 40 ans qu'on en parle — mais on va parler du projet de loi n° 73, et, moi aussi, j'espère qu'on va pouvoir passer assez vite à travers.

Alors, M. le Président, le projet de loi n° 73 propose une réforme de la législation actuelle en matière de courtage immobilier. L'actualisation des lois en la matière était plus que nécessaire et très attendue. En effet, l'immobilier a connu une progression phénoménale depuis cinq ans. Juste, par exemple, à Montréal, on se dirige vers une année record, en 2007, pour ce qui a trait aux nombres de transactions immobilières. On parle même d'une hausse de 10 %, malgré tout ce qu'on entend, par rapport à 2006. Le prix moyen pour un logement, à Montréal, est passé de 251 000 \$ en 2004 à 318 000 \$ en 2008. Cela ne peut que réitérer l'importance de ce projet de loi. Il convient donc de s'ajuster et de se doter de règles qui vont rendre le courtage immobilier et le courtage hypothécaire plus sécuritaires et qui vont clarifier certains aspects de la pratique.

● (15 h 40) ●

L'évolution de l'industrie du courtage immobilier et du courtage hypothécaire doit se faire en assurant la sécurité du public. Tout comme dans le monde des valeurs mobilières, le gouvernement se doit de mettre en place un ensemble de mesures cohérentes pour protéger ce même public. Nous croyons donc que ce projet de loi ajustera de manière positive la Loi sur le courtage immobilier. Nous avons eu la chance ou mes collègues ont eu la chance de rencontrer beaucoup de gens du milieu qui nous ont fait part de leur appui positif quant aux changements proposés dans ce projet de loi. Cependant, nous avons quand même certaines réserves.

Toutefois, les représentants des courtiers immobiliers, des courtiers hypothécaires nous ont aussi mentionné quelques points problématiques qu'ils souhaiteraient voir corrigés par des amendements. Je pense notamment à l'important article qui a trait au référencement. Le référencement est une partie très importante de la pratique en courtage immobilier et hypothécaire. Nous devons nous assurer comme membres de la commission que les nouvelles règles vont permettre aux clients d'être conseillés adéquatement, afin de faire des choix éclairés. Je crois d'ailleurs que la ministre a fait un travail à ce niveau. Nous aurons l'occasion d'en discuter.

En conclusion, M. le Président, nous espérons que cette commission sera l'occasion d'avoir des échanges constructifs qui permettront à terme de se doter d'une législation mieux adaptée au courtage immobilier, au courtage hypothécaire. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, M. le député. Je reconnais maintenant M. le député de Rimouski pour le deuxième groupe d'opposition.

M. Irvin Pelletier

M. Pelletier (Rimouski): Merci, M. le Président. D'abord, je voudrais saluer Mme la ministre, M. le président, collègues, les gens du ministère.

D'abord, je voudrais féliciter toutes celles et ceux qui ont travaillé fort, je pense, depuis plus de quatre ans pour en arriver à ce qui nous est présenté, aujourd'hui, pour étude. Ça inclut évidemment les parlementaires, ça inclut le personnel du ministère et ça inclut aussi les gens de l'industrie.

Cette façon, M. le Président, de travailler a permis que l'on sente, aujourd'hui, un consensus à l'acceptation du projet de loi. Ce projet de loi modernisé priorise la protection du public d'abord en donnant la possibilité aux gens d'être entendus. C'est pour ça qu'on voit, à l'intérieur de l'organisation, un syndic, un comité de révision des décisions du syndic, un comité de discipline. Puis il y a aussi un comité d'indemnisation. Quand je parle d'organisation, Mme la ministre, je risque OACIQ. On nous dira si ça peut aller. Deuxièmement, aussi ça permet un bon encadrement des titulaires de permis, des moyens pour que ceux-ci soient toujours à date dans leur formation. On parle d'un service d'assistance, un comité d'inspection et de la formation continue. Et ça accorde aussi au public de la sécurité quant aux gestes posés par les titulaires de permis. On parle d'un fonds d'indemnisation, on parle d'un programme d'assurance.

Enfin, le conseil d'administration de l'organisation sera composé de huit membres de la profession, donc des gens qui connaissent l'industrie, et de trois membres à l'extérieur de l'industrie qui pourront être les yeux et les oreilles du public et du gouvernement. Pour le moment, M. le Président, je n'ai pas vraiment d'amendement à proposer, mais j'aurai sûrement des questions de précision ou d'éclaircissement dont les réponses sont peut-être dans les amendements qu'on nous dépose aujourd'hui ou encore sont peut-être dans les règlements ou les règlements à réviser qui seront établis par l'organisation.

Alors, ça termine ma présentation, M. le Président. Je vous remercie.

Le président, M. Alain Paquet

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, M. le député. Juste pour ma part, très sommairement aussi, j'aimerais joindre ma voix aux parlementaires, là, relativement au projet de loi n° 73, qui effectivement constitue une modernisation, une actualisation de l'encadrement du secteur immobilier au sens plus large, et que l'intérêt bien sûr qui était poursuivi est la protection du public et un fonctionnement efficace et fluide des marchés financiers.

Et j'aimerais remercier vraiment la ministre de déposer ce projet de loi qu'on va étudier cet après-midi, mais je voudrais aussi, parce que j'ai eu cette occasion, ce privilège de présider un groupe de travail de parlementaires ministériels il y a deux ans, qui était composé notamment du député de Roberval de l'époque, M. Karl Blackburn, de la députée de Soulanges actuellement, du député de Marguerite-D'Youville de l'époque, M. Pierre Moreau,

et du député de Portneuf aussi à l'époque, M. Jean-Pierre Soucy, et qui avons rencontré en fait 16 groupes de l'industrie représentant des différents intervenants dans le secteur immobilier, en plus de recevoir deux autres mémoires qu'on n'avait pas reçus en séance, mais qui avaient été pris en considération, et qui a amené la préparation d'un rapport qui pouvait alimenter les réflexions du gouvernement, et du ministre, et de la ministre des Finances actuelle. Alors, je veux remercier certainement le travail qui a été fait, mais remercier les gens, qui ont participé activement, de l'industrie et de l'ensemble du secteur pour converger avec l'intérêt du public, converger vers des pistes de consensus qui permettaient d'actualiser, pour le bénéfice des concitoyens qu'on représente, actualiser l'encadrement du secteur immobilier.

Et je terminerais en remerciant aussi le personnel du ministère des Finances qui avait accompagné le comité à l'époque, notamment M. Filion, M. Landry, M. Lalancette, qui ont fait un travail, aussi, important pour nous accompagner dans ces travaux. Je pense qu'il ne faut pas oublier les gens qui sont là, qui n'enlèvent pas le travail des parlementaires mais qui peuvent nous aider effectivement à exercer notre travail.

Alors, je remercie tout le monde, à cet égard-là, pour le travail qui a été fait et je suis très heureux qu'on puisse participer maintenant à l'étude détaillée du projet de loi n° 73.

Étude détaillée

Champ d'application

Alors, nous arrivons maintenant à cette étude détaillée et nous débiterons par l'étude de l'article n° 1 du projet de loi, dans le chapitre I, Champ d'application. Alors, Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, dans ce champ d'application, il y a trois articles importants.

L'article 1 détermine finalement: «...s'applique à toute personne ou société qui, pour autrui et contre rétribution, se livre à une opération de courtage relative aux actes suivants — c'est-à-dire:

«1° l'achat, la vente, la promesse d'achat ou de vente d'un immeuble[...] — je pense que c'est bien écrit dans l'article;

«2° la location d'un immeuble, dès qu'il y a exploitation d'une entreprise[...];

«3° l'échange d'un immeuble;

«4° le prêt garanti par hypothèque immobilière; et

«5° l'achat ou la vente d'une entreprise...»

Je pense que je ne lirai pas complètement l'article, M. le Président, mais vous voyez que dans le fond c'est le champ d'application. Je ne sais s'il y a des questions à ce sujet-là. Je pense que ça détermine clairement le champ d'application de la loi.

Le Président (M. Paquet): Est-ce qu'il y a des demandes d'intervention sur l'article 1? Ça va? Alors, est-ce que l'article — je le mets aux voix; est-ce que l'article — 1 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. L'article 2. Et je crois qu'il y a une proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui. M. le Président, oui, il y a un amendement d'ailleurs dans l'article 2: Supprimer le paragraphe 4° de l'article 2 du projet de loi;

Remplacer le 5e paragraphe de l'article 2 du projet de loi par le suivant:

«5° les administrateurs provisoires nommés en vertu de la Loi sur l'Autorité des marchés financiers.»;

Insérer, dans le paragraphe 6° de l'article 2 du projet de loi et après les mots «au paragraphe j», par le mot «de».

C'était très clair, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des demandes d'intervention sur l'amendement de l'article 2? Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. L'article 2 maintenant tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des demandes d'intervention?

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Donc, est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 3. Et je crois qu'il y a une proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui, il y a un amendement, M. le Président, parce que je pense qu'avec cet amendement on répond aux questions que soulevait l'opposition officielle.

Donc, supprimer le paragraphe 2° de l'article 3 du projet de loi;

Remplacer, dans le paragraphe 3° de l'article 3 du projet de loi, les mots «la personne» par «un membre en règle d'un ordre professionnel ou une personne ou société régie par une loi administrée par l'Autorité des marchés financiers»;

Insérer, à la fin du paragraphe 4° de l'article 3 du projet de loi, les mots «ou une agence»;

Remplacer, dans le paragraphe 5° de l'article 3 du projet de loi, le mot «concession» par le mot «propriété»;

Supprimer, dans le paragraphe 10° de l'article 3 du projet de loi, les mots «ou le gérant»;

Et remplacer le paragraphe 11° du projet de loi par le suivant:

«11° le gérant d'immeuble qui agit exclusivement pour un propriétaire immobilier et qui se livre, pour le bénéfice de ce dernier, à une opération de courtage relative à la location d'un immeuble.»;

Et remplacer, dans le paragraphe 12° de l'article 3 du projet de loi, le mot «gestionnaire» par le mot «gérant».

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: Oui, peut-être une question. Je pense que la ministre l'a souligné. Effectivement, on voulait s'assurer que le référencement était bien balisé. Je pense qu'il l'est. Maintenant, une question à la ministre: Est-ce que la ministre s'est assurée auprès des deux associations principales que c'est un texte qui était convenable?

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

Mme Jérôme-Forget: Peut-être M. Boivin, c'est lui qui a rencontré les...

Le Président (M. Paquet): Est-ce qu'il y a consentement pour que le sous-ministre adjoint puisse répondre?

M. Boivin (Richard): Est-ce que je me présente?

Le Président (M. Paquet): Oui. Associé. Pardon.

M. Boivin (Richard): Adjoint, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Adjoint. Je l'ai bien dit correctement. Alors, M. le sous-ministre, M. Boivin.

● (15 h 50)

M. Boivin (Richard): En fait, on n'a pas, si vous voulez, regardé le libellé du texte avec ces associations-là, on a eu des discussions avec les deux associations, on a entendu ce qu'elles avaient à dire et nous pensons que ce que nous proposons reflète ce qu'elles demandaient.

Mme Jérôme-Forget: On me fait signe, M. le Président, que l'amendement est convenable.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Merci. Est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Exercice du courtage immobilier et hypothécaire

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 4. C'est le chapitre II, Exercice du courtage immobilier et hypothécaire. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui. Alors, la section I du courtier immobilier ou hypothécaire. Alors, M. le Président, cette disposition prévoit que nul ne peut agir comme courtier immobilier ou hypothécaire ni se présenter comme tel s'il n'est titulaire d'un permis de courtier délivré par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, la nouvelle appellation de l'ACAIQ, l'association

actuelle qui encadre le courtage. Elle définit les notions de courtier immobilier et de courtier hypothécaire et énonce qui peut agir à ces titres.

Voilà un peu le résumé, M. le Président, comme vous m'avez dit que je n'étais pas obligée de lire tous les articles. Pourvu que je le résume.

Le Président (M. Paquet): Alors, est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 5.

Mme Jérôme-Forget: Alors: «Le permis de courtier est délivré à la personne qui satisfait aux conditions prescrites par la présente loi.»

Bien sûr, M. le Président, que ça va de soi.

Le Président (M. Paquet): Je pense que je peux mettre aux voix immédiatement l'article 5. Est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 6. Et il y a un amendement proposé.

Mme Jérôme-Forget: Il y a un amendement, et l'amendement se lit comme suit — M. le Président, j'imagine que les deux oppositions ont eu les amendements? D'accord: Ajouter, à la fin du premier alinéa de l'article 6 du projet de loi, la phrase suivante: «Dans le cas d'un courtier qui agit pour une agence, son établissement est celui de l'agence.»

Je pense, M. le Président, que c'est pour clarifier.

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

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Pardon. Mme la ministre, vous vouliez ajouter quelque chose? Pardon.

Mme Jérôme-Forget: Alors, on me dit que je devrais lire le commentaire. Cette modification a pour but de préciser que le courtier qui agit pour une agence n'a pas besoin d'un établissement, au Québec, distinct de celui de l'agence pour obtenir un permis de courtier. L'établissement de l'agence devient son établissement. Dans la loi actuelle, les personnes physiques, les sociétés et les personnes morales ont le titre de courtier. Cette situation prête à confusion. Par conséquent, afin de clarifier cette situation et afin également de protéger le public, le concept de courtier a été retenu pour les personnes physiques, et celui d'agence, pour la personne morale, la société ou la personne physique qui désire exercer par l'entremise d'un courtier. C'est ça.

Le Président (M. Paquet): C'est pour clarifier.

Mme Jérôme-Forget: C'est pour clarifier les rôles du courtier et de l'agence.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article 6 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 6, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 7. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Cet article prévoit qu'un courtier débutant doit exercer ses activités pour le compte d'une agence pendant la période déterminée par règlement de l'organisme avant de pouvoir travailler à son compte ou [...] devenir dirigeant d'une agence». Autrement dit, il faut qu'il connaisse son métier avant de se déclarer courtier.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski ou M. le député de Beauce-Sud. Vous avez levé la main en même temps. M. le député de Beauce-Sud.

Une voix: ...

Une voix: Je ne sais pas.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

Une voix: Par règlement.

M. Boivin (Richard): En fait, ça va être déterminé par les règlements de l'organisme. Alors, tout ça est à voir avec l'organisme. Comme le disait le président, il y a beaucoup de travail qui reste à faire pour compléter la loi. La loi donne les grands principes et donne des pouvoirs réglementaires à l'organisme de réglementer l'ensemble, l'activité, la profession. Donc, ça, on le verra plus tard, par les règlements.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui. Merci, M. le Président. Si un débutant doit travailler pour une agence pour obtenir son permis, pendant un certain temps... Si on dit, par exemple, qu'il pourrait aussi travailler pour un courtier, est-ce que ça veut dire, à ce moment-là, que le courtier devient une agence ou s'il pourrait faire son stage auprès d'un courtier unique?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): Effectivement, il pourrait faire son stage auprès d'un courtier unique, mais un courtier peut aussi décider, si vous voulez, d'être incorporé, devenir une agence. Il peut aussi seul gérer une agence. À ce moment-là, il a le titre de courtier comme personne physique, puis son agence également, à ce moment-là, devra avoir un permis. Ce n'est pas nécessairement toujours de grosses agences.

M. Pelletier (Rimouski): Oui.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Mais ça veut dire ici, tel que le texte est là: un courtier qui pratique seul ne peut pas avoir de stagiaire, là.

M. Boivin (Richard): Oui, oui. Non, non, absolument. Oui, oui.

Mme Jérôme-Forget: Il peut le faire?

M. Boivin (Richard): Oui, oui.

Mme Jérôme-Forget: Ah bon. Alors, ce qu'on me dit, M. le Président, c'est...

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

Mme Jérôme-Forget: ...qu'il peut le faire à la condition de demander le permis d'agence.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Alors, est-ce que l'article 7 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 8. Il y a un amendement, Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Il y a un amendement, M. le Président:

Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 8 du projet de loi, le mot «règlement» par le mot «résolution»;

Remplacer, dans le texte anglais du premier alinéa à l'article 8 du projet de loi, le mot «premiums» avec un s par le mot «premium» sans s.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article 8 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Oui, M. le député.

M. Pelletier (Rimouski): S'il n'existe pas de fonds d'assurance... C'est parce qu'on commence à parler un peu d'assurance, là. J'aimerais savoir, moi, si — ça va peut-être revenir plus loin; mais si — la prime d'assurance, le fonds d'assurance... Est-ce qu'on fixe un montant d'assurance, par exemple? On s'assure, par exemple, pour 100 000 \$ par cas puis 1 million par année ou l'ensemble des cas. Est-ce qu'on fixe, à quelque part dans les règlements, des montants d'assurance, des montants minimums où il doit se prévaloir?

Mme Jérôme-Forget: Je pense, M. le Président...

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

Mme Jérôme-Forget: ...que ça va être déterminé par règlement, probablement.

Une voix: Par règlement.

Mme Jérôme-Forget: L'envergure du travail que fait le courtier. L'ACAIQ va déterminer, par règlement qui va être rédigé plus tard, justement le niveau d'assurance nécessaire pour le courtier.

M. Pelletier (Rimouski): Minimum.

Mme Jérôme-Forget: Évidemment, si un courtier fait des transactions de très gros édifices, j'imagine que le niveau d'assurance est plus élevé.

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

M. Pelletier (Rimouski): Oui. En fait, c'est que normalement l'organisation fixe un plancher, et puis après ça c'est le courtier, l'agence, dépendamment de sa grosseur, qui décide s'il prend l'assurance de l'organisation ou s'il décide de s'assurer elle-même à un montant plus élevé, qui est plus cher, évidemment.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): En fait, tout ça va être déterminé par les règlements — le niveau de couverture et tout le fonctionnement du fonds — va être déterminé dans les nouveaux règlements. Actuellement, ça fonctionne effectivement avec un montant maximal qui est assuré. On parle de 250 000 \$.

M. Pelletier (Rimouski): Par cas ou pour l'ensemble?

M. Boivin (Richard): L'assurance qui couvre le courtier. Donc, il est couvert par cas par une assurance qui va jusqu'à 250 000 \$.

Une voix: O.K. C'est l'ensemble des cas.

M. Boivin (Richard): Maintenant, est-ce que ça va demeurer tel quel dans le nouvel environnement? Ce sera à voir avec les projets de règlements que l'OACIQ nous fournira.

Le Président (M. Paquet): Ça va?

Une voix: Oui.

Le Président (M. Paquet): M. le député de D'Arcy-McGee.

M. Bergman: Oui. Quand un courtier prend une assurance, est-ce que l'assurance le suit pour la balance de ses années, même quand il prend la retraite? Je m'explique. Il y a un acte que le courtier commet dans l'année 2008, il prend sa retraite en 2009 et il y a une détermination qu'il y avait une faute dans l'année 2015; est-ce que le courtier est couvert par l'assurance qu'il a prise dans l'année 2008 ou est-ce qu'il doit renouveler son assurance chaque année pour être couvert par cette assurance?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): Actuellement, la façon dont ça fonctionne, c'est une assurance non pas par événement, mais par réclamation. Donc, si vous êtes assuré pendant l'année où vous recevez une réclamation, vous allez être couvert.

M. Bergman: Mais, si vous avez une réclamation, disons, en l'année 2015, par rapport à un acte que vous avez commis dans l'année 2008, mais vous avez payé vos primes dans l'année 2008 mais pas dans l'année 2015, est-ce que l'assurance que vous avez prise va vous couvrir pour l'acte que vous avez commis en l'année 2008?

M. Boivin (Richard): Je crois que les couvertures d'assurance contiennent une clause qu'on appelle en anglais «long-tail», qui fait que la couverture d'assurance va demeurer pour des actes que vous avez commis à ce moment-là.

M. Bergman: Merci. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, M. le député. Alors, je mets aux voix l'article tel qu'amendé. Est-ce que l'article 8, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 9. Mme la ministre.

● (16 heures) ●

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que le permis d'un courtier qui fait défaut de se conformer aux dispositions de l'article 8 est suspendu de plein droit. Alors, ce n'est pas sorcier, quelqu'un qui ne paie pas ses assurances, M. le Président, il est suspendu.

Le Président (M. Paquet): Alors, est-ce que l'article 9 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 10. Il y a une proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Il y a un amendement, justement:

Remplacer, dans le deuxième alinéa de l'article 10 du projet de loi, les mots «le client» par les mots «la personne à qui ces intérêts appartiennent»;

Supprimer le troisième alinéa de l'article 10 du projet de loi.

La modification du deuxième alinéa de cet article vient préciser à qui les intérêts produits par les sommes en fidéicommiss seront versés. En effet, la définition de «client» a été supprimée de la loi pour fins de clarté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article 10 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 10, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. À l'article 11, il y a une proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, à l'article 11, c'est: La modification au premier alinéa de cet article vise à harmoniser la formulation du texte avec le reste du projet de loi. La seconde modification est la concordance avec la première.

Le Président (M. Paquet): Des interventions? Non. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 11, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 12.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Oui. Pardon. M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Je peux poser une question sur l'article 10?

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Il est adopté mais...

M. Pelletier (Rimouski): Oui, c'est une question.

Le Président (M. Paquet): ...on peut revenir, allez-y, si c'est pour une clarification, tout à fait.

M. Pelletier (Rimouski): C'est une question d'information, oui, parce qu'on parle d'un fonds en fidéicommiss, des sommes reçues par un courtier dans l'exercice de ses fonctions. Il se crée un fonds en fidéicommiss, puis on sait que, des fonds en fidéicommiss, par exemple le fonds en fidéicommiss d'un notaire, la Chambre des notaires demande que ce fonds-là soit vérifié par une maison, un comptable externes. On a un autre exemple. Par exemple, dans les agences de voyages, l'OPC demande que leurs fonds en fidéicommiss soient je ne dirais pas vérifiés, là, je ne suis pas sûr, pas certain, mais au moins qu'ils soient soumis dans un rapport séparé, signé par un comptable externe aussi.

Est-ce que le fonds en fidéicommiss d'un membre ici devra être vérifié, devra être regardé par quelqu'un de l'extérieur? Parce que c'est de l'argent du public.

Le Président (M. Paquet): M. Boivin.

Mme Jérôme-Forget: ...

M. Boivin (Richard): Les courtiers et les agences vont être soumis à l'inspection et à la vérification de l'organisme de surveillance, et il y a tout lieu de croire

que l'organisme de surveillance va vérifier également la tenue des comptes en fidéicommiss. Est-ce qu'ils vont être vérifiés par des firmes externes ou d'autres organismes? J'en douterais. Mais tout ce qui est fait au niveau professionnel par les courtiers et les agences tombe sous la responsabilité, la gouverne, la surveillance de l'organisme, l'OACIQ.

M. Pelletier (Rimouski): Est-ce que je peux proposer qu'ils le soient? Je pense à mes confrères, mes consoeurs que j'ai laissés, pour leur donner du travail additionnel, et tout ça.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Alors, c'était une question rhétorique, si je comprends bien, qui est notée et enregistrée. Alors, maintenant, donc on revient à l'article 12. C'était une question de précision. Je n'ai pas réouvert l'article officiellement, il a été adopté. Mais c'est une question de précision, c'est de bon aloi. Article 12, maintenant. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce qu'un courtier qui représente une agence est solidairement responsable avec elle du préjudice causé en cas d'inexécution d'un contrat de courtage.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): C'est parce que je regarde l'article 12 et l'article 18. J'ai un peu de misère à comprendre pourquoi les deux sont là. Puis on ne dit pas tout à fait la même chose parce qu'on dit à l'article 12 qu'un courtier qui représente une agence est solidairement responsable avec l'autre, tandis qu'à 18 on dit: «Une agence est responsable du préjudice causé à toute personne ou société par une faute commise par un courtier qui la représente dans l'exécution [des] fonctions.» Il me semble qu'on dit la même chose, puis la responsabilité n'est pas la même.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): En fait, vous avez raison, la responsabilité n'est pas la même.

Vous avez la responsabilité personnelle du courtier, donc du professionnel qui peut faire des fautes professionnelles, et vous avez aussi possiblement, dans certaines circonstances, la responsabilité de l'agence qui a comme mandat la responsabilité d'encadrer le travail de ses courtiers. Donc, si vous voulez, il y a deux types de responsabilités: il y a une responsabilité civile du mandat et il y a la responsabilité professionnelle éventuellement qui peut être assumée également par le courtier lui-même. Ce qu'on dit, c'est que, dans tous les cas, peu importe la nature de la responsabilité, dans tous les cas, il y a solidarité. Alors, les deux sont responsables envers le client.

M. Pelletier (Rimouski): O.K.

Le Président (M. Paquet): Ça va?

M. Taillon: ...

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 12 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 13. Il y a une proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, ces modifications visent à uniformiser le texte avec ce qui a été fait antérieurement.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Sur 13 lui-même, est-ce que ça va?

Mme Jérôme-Forget: Oui.

Le Président (M. Paquet): 13, tel qu'amendé, adopté. Article 14.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que le permis d'agence est délivré à la personne ou à la société qui satisfait aux conditions prescrites par la loi. Ça va de soi, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 14 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. L'article 15, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette modification vient préciser que l'agence doit donner l'adresse de son principal établissement au Québec.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 15, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 16.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce que toute agence doit divulguer à l'organisme les noms des courtiers par l'entreprise desquels elle agit. Elle doit informer l'organisme de tout changement à cet égard.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 16 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 17, avec amendement.

Mme Jérôme-Forget: Un amendement. Oui, M. le Président. Le Fonds d'assurance de responsabilité professionnelle est un assureur au sens de la Loi sur les assurances et est donc surveillé par l'Autorité des marchés financiers qui administre cette loi. En conséquence, la prime étant fixée par l'organisme pour répondre aux exigences de l'Autorité, il n'y a pas lieu de la soumettre au délai découlant notamment d'une consultation publique qu'exigent la prise d'un règlement et son approbation par le gouvernement. La modification dans le texte anglais vise à corriger une erreur grammaticale, puisque chaque courtier ne doit verser qu'une seule prime d'assurance.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: Oui. Ma question est en référence à l'article 17, M. le Président. J'aimerais avoir des informations, des clarifications. Comment se fait-il que l'agence doit acquitter une prime d'assurance mais n'a pas l'équivalent de la suspension de son permis qu'on retrouve à l'article 9 pour le courtier? Est-ce que c'est un oubli? Quand on regarde 9, on dit: Un courtier a une prime d'assurance, puis il y a une suspension de permis s'il ne s'acquitte pas. Il n'y a pas de sanction dans le cas de l'agence.

(Consultation)

Mme Jérôme-Forget: ...cautionnement ou une garantie qui en tient lieu. C'est ça?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): Effectivement, il y a une différence. Il faut dire que, si vous suspendez l'agence, ça peut avoir un impact sur l'ensemble des courtiers qui travaillent dans cette agence-là. Alors, de toute façon, les courtiers sont eux-mêmes assurés. Alors, c'est sûr que, si un courtier ne paie pas sa prime, il va être suspendu. C'est un peu une obligation, si vous voulez, de nature professionnelle pour avoir son permis. L'agence étant une société qui peut avoir avec elle plusieurs courtiers, ce serait, si vous voulez, du jour au lendemain, si vous suspendez les permis d'agence, suspendre automatiquement, par la force des choses, le permis des courtiers qui travaillent pour elle et qui seraient en bonne et due forme, qui auraient payé leurs primes eux-mêmes. Donc, il a fallu garder cette différence-là.

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

M. Taillon: En d'autres mots, si l'agence ne s'acquitte pas de sa prime, il n'y a pas de sanction.

M. Boivin (Richard): Bien, c'est-à-dire que l'ACAIQ ou l'organisme de surveillance qui la remplacera pourra toujours intervenir et mettre des conditions sur le permis, mais de suspendre le permis juste pour cet élément-là, ça mettrait, si vous voulez, en cause la pratique de

tous les courtiers qui, eux, sont déjà assurés en bonne et due forme et qui ne seraient plus capables d'opérer parce qu'ils ne pourraient plus, du jour au lendemain, se rapporter à leurs agences.

M. Morin: En d'autres mots...

M. Boivin (Richard): Et ça pourrait nuire aux clients.

M. Morin: ...obligée d'avoir une prime d'assurance.

M. Boivin (Richard): Elle est obligée de l'avoir. Maintenant, ce n'est pas là... l'épée de Damoclès de la suspension ne s'applique de la même façon, étant donné l'impact que ça peut avoir sur l'ensemble des clients des courtiers qui travaillent pour elle, qui par ailleurs, pour avoir leurs permis, sont déjà assurés. Alors, ce que vous avez là: une espèce de double assurance aussi. Ça fait qu'il y a des situations où il se peut que l'agence n'ait pas payé sa prime encore. L'ACAIQ pourrait intervenir pour voir, s'il y a lieu, mais, comme tel, les gens continueront à pouvoir travailler et à servir leurs clients.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président.

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

Mme Jérôme-Forget: Est-ce que vous permettez au président? Je pense qu'il veut intervenir.

Le Président (M. Paquet): Le président de l'ACAIQ.

Mme Jérôme-Forget: De l'ACAIQ. Peut-être qu'il pourrait nous apporter un...

Le Président (M. Paquet): Le président-directeur général. Est-ce qu'il y a consentement pour apporter des précisions?

Des voix: Consentement.

Le Président (M. Paquet): Alors, j'inviterais M. Robert Nadeau, directeur général de l'ACAIQ, à s'avancer à la table. Alors, M. le P.D.G.

● (16 h 10) ●

M. Nadeau (Robert): Merci, M. le Président, de me donner l'occasion. Effectivement, actuellement, le fonds d'assurance existe, et effectivement, si le courtier — l'équivalent de l'agence dans notre nouvelle loi — ne paie pas, on suspend le courtier, comme le disait M. Boivin, et tous les agents qui travaillent pour lui aussi.

Effectivement, ça pose un problème si les courtiers ont payé leurs primes et que l'agence ne paie pas. Cependant, il n'y a pas de conséquence actuellement. Dans ce qui est prévu à 17, il n'y a vraiment pas conséquence pour l'agence si elle ne paie pas la prime. Donc, l'agence peut continuer d'exister sans payer. Et la problématique qu'on peut rencontrer... Je discutais avec la directrice générale du fonds d'assurance qui me disait: Qu'est-ce qu'on va faire effectivement si l'agence ne paie pas mais peut continuer son existence? Peut-être que la suspension n'est peut-être pas appropriée, puis j'en conviens, parce

qu'on ne veut pas suspendre une agence sur laquelle est rattaché... Il peut y avoir jusqu'à 300, 400, 500 agents sous une agence, et ça, il faut faire attention, puis j'en conviens, à ce que M. Boivin disait. Mais par ailleurs quel type de conséquence on peut apporter à une agence qui ne paie pas sa prime et qui pourrait, comme actuellement, après multiples demandes... continue de ne pas payer, et là on est dans l'obligation de suspendre, et de suspendre tout le monde en même temps? Je comprends que l'effet est pervers de suspendre 200, 300 personnes avec les contrats de courtage puis la protection du public. Ce n'est peut-être pas approprié. Mais il faudrait trouver.

Et je ne sais pas si de façon réglementaire on peut trouver une solution à ça. C'est le questionnement qu'on a, là, au moment où on se parle, aujourd'hui.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: Oui. Alors, je pense qu'il faudrait demander, là, à l'autorité du ministère d'essayer de trouver une mesure de sanction, une formulation au niveau du règlement là-dessus pour ne pas être obligé de faire un amendement à la loi, qui aurait des conséquences peut-être préjudiciables, là, sur les courtiers, et s'assurer qu'il y a une obligation, que 17 n'est pas qu'un voeu pieux, là. C'est ça, notre objectif.

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

Mme Jérôme-Forget: Moi, M. le Président, en entendant le plaidoyer justement du directeur de l'ACAIQ, moi aussi, je me pose la question, parce que le simple fait de retirer le permis à l'agence va créer suffisamment de pression pour que l'agence paie la prime d'assurance. Je comprends que c'est une grosse punition pour les 300 courtiers qui peuvent travailler. Mais, si vous avez 300 personnes qui se rapportent à vous et que finalement ils risquent de perdre leurs emplois, je vous garantis que vous allez payer votre prime d'assurance. Alors, évidemment, là, peut-être qu'on doit s'interroger.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): Si je peux amener une précision, à l'article 9, ce qui est prévu pour l'individu, pour le courtier, c'est une suspension de plein droit. Donc, elle est automatique: je ne paie pas ma prime, c'est fini, je ne peux plus exercer ma profession. Je pense que l'organisme pourra éventuellement, s'il y a des problèmes, suspendre le permis d'une agence et ne pas renouveler le permis d'une agence mais sans que ce soit automatique, donc dans une procédure où il y aura possibilité pour l'agence de corriger la situation ou de se faire entendre. Mais on ne peut pas créer un automatisme dans le cas de l'agence, à cause des conséquences que ça peut avoir pour les courtiers qui travaillent pour elle et pour les clients de ces courtiers-là.

M. Taillon: ...puis, si on laissait «suspendu», ce serait-u conforme? M. le Président, je m'excuse.

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

M. Taillon: Si on avait un peu la formulation de l'article 9 à 17 mais en enlevant «de plein droit» après «suspendu», on pourrait mettre un 17.1.

(Consultation)

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

Mme Jérôme-Forget: Alors, ce qu'on m'a dit, M. le Président, c'est que, si une agence — d'accord, un courtier mais surtout l'agence, là, on parle de l'agence dans le moment, là — si l'agence ne répond pas aux obligations de la loi, l'agence pourra perdre son permis. La seule chose, c'est qu'elle doit respecter. Est-ce qu'automatiquement, si elle n'a pas payé sa prime d'assurance, elle perd son permis? Non, mais elle peut recevoir deux, trois avertissements. Mais peut-être qu'il faudrait apporter une clarification à l'article 17 parce que je pense, là, qu'il y a un vacuum. Vous pensez qu'il n'y a pas de vacuum? Est-ce que vous voulez venir parler, là?

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: Non, non, pas ma place, là. M. Boivin va vous laisser sa place.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Paquet): M. Boivin.

M. Boivin (Richard): Si je peux, oui. À l'article 40 qu'on n'a pas encore vu mais qu'on verra éventuellement, là, aujourd'hui, on dit: «L'organisme peut, selon les modalités prévues par règlement, refuser de délivrer un permis, le suspendre, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions, sous réserve de ne pas porter atteinte à la compétence du comité de discipline.»

Donc, les règlements de l'autorité pourront éventuellement prévoir des dispositions précises par rapport à la problématique que vous avez soulevée. On a peut-être été trop précis dans le cas de l'article 9, d'où l'espèce d'ambiguïté par rapport aux agences. Je pense que, pour les courtiers, c'était quand même important de le leur rappeler parce que c'est comme ça que ça fonctionne également du côté de la Loi sur la distribution de produits et services financiers, avec les conseillers en sécurité financière. Donc, on a repris les mêmes principes.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: ...ce qu'on nous dit dans le fond, c'est que, dans 40... les dispositions pour que l'organisme puisse suspendre si l'assurance n'est pas payée.

Le Président (M. Paquet): M. Nadeau.

Mme Jérôme-Forget: ...

M. Taillon: Êtes-vous confortable...

M. Nadeau (Robert): Si la lecture de 40 nous permet effectivement de... que le pouvoir réglementaire

nous permettrait de suggérer au gouvernement un règlement dans ce sens-là, on peut être confortable avec ça. Et je comprends que le «de plein droit», là — je suis d'accord avec les commentaires de M. Boivin aussi; «de plein droit» — était draconien dans les circonstances, mais on n'était peut-être pas certains, nous, à la lecture de 40, dans notre compréhension des choses, que ça nous permettait d'aller jusque-là.

Mme Jérôme-Forget: ...l'organisme qui peut...

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

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, l'article 40 se lit comme suit: «L'organisme peut, selon les modalités prévues par règlement, refuser de délivrer un permis, le suspendre, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions, sous réserve de ne pas porter atteinte à la compétence du comité de discipline.» Alors, je pense que c'est pas mal clair, là.

M. Nadeau (Robert): ...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: On doit donc s'assurer que les modalités du règlement permettent cela. C'est ça qu'il est important d'avoir.

Mme Jérôme-Forget: Et c'est déjà dans l'article 40.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): Et c'est l'organisme qui va proposer des règlements.

M. Taillon: Parfait.

Le Président (M. Paquet): Donc, je pense que l'intention du législateur est...

M. Taillon: Est claire.

Le Président (M. Paquet): ...est assez clarifiée, puis c'était important de le faire. Merci.

M. Taillon: Oui. C'est beau. Merci beaucoup.

Le Président (M. Paquet): Alors donc, on est à l'amendement de l'article 17.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Oui, M. le député de Rimouski. Bien sûr!

M. Pelletier (Rimouski): Oui, j'ai une question. Quand on parle de ces assurances-là, responsabilité civile, on parle bien d'assurance, là, erreur, omission, faute professionnelle, des choses comme ça, des erreurs?

M. Boivin (Richard): Absolument.

M. Pelletier (Rimouski): Maintenant, comme on voit à l'article 9, si chaque courtier dans une agence est assuré dans une agence, le propriétaire, le courtier propriétaire, actionnaire, si vous voulez, il est courtier aussi, donc il est assuré. Qu'est-ce que l'agence assure, là, si chaque courtier est assuré? Parce que, moi, j'ai vu l'inverse, que l'organisation assure ses professionnels, puis ils s'arrangent ensemble après, là, dans les rémunérations, mais là c'est la première fois que chaque professionnel est assuré individuellement. Puis ce n'est pas fou non plus, là. Mais, si chaque professionnel est assuré individuellement, l'agence, elle se trouve à assurer quoi?

Le Président (M. Paquet): M. Boivin.

M. Boivin (Richard): En fait, ce qu'on propose dans le projet de loi, c'est exactement la même situation que dans le cas de la Loi sur la distribution des produits et services financiers où les conseillers en sécurité financière, les représentants en épargne collective ont l'obligation de détenir leurs propres assurances, et leurs cabinets sont également assurés de la même façon. Pourquoi? Parce que, comme je l'expliquais tout à l'heure, il peut y avoir des nuances dans la responsabilité des uns et des autres. Les courtiers transigent directement avec les clients, donc il y a une responsabilité de nature professionnelle qui peut être encourue. Du côté du cabinet, ils ont, de par la loi, l'obligation d'encadrer, et de surveiller, et de superviser le travail de leurs courtiers. Donc, il peut y avoir une faute qui n'a pas été nécessairement commise par le courtier dans certaines situations, qu'on pourrait personnellement lui reprocher, mais, à cause du manque d'encadrement, on pourrait peut-être poursuivre à la place l'agence comme telle.

Donc, c'est pour éviter d'avoir, si vous voulez, à un moment donné, un trou quelconque et aider le client qui va avoir un dommage à pouvoir réclamer. Il va réclamer les deux et, peu importe le type de responsabilité, il va pouvoir être indemnisé.

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

M. Pelletier (Rimouski): Ça vient couvrir le «solidaire» qu'on parlait tantôt?

M. Boivin (Richard): Absolument.

M. Pelletier (Rimouski): Ah! O.K. C'est beau.

Mme Jérôme-Forget: Lawrence Bergman avait une question. Je pense qu'il a un commentaire à faire.

Le Président (M. Paquet): Oui, j'avais vu, oui. M. le député de D'Arcy-McGee.

M. Bergman: M. le Président, la réponse vraiment à la question du député est dans l'article 18 et une référence aussi à l'article 14.63 du Code civil du Québec. C'est une inspiration de cet article 18 évidemment, en réponse au député.

Le Président (M. Paquet): Parfait. Alors, est-ce que l'amendement à l'article 17 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 17, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Nous considérons maintenant l'article 18, avec une proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est essentiellement, M. le Président, pour la cohérence du texte.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Sur l'article 18 est-ce qu'il y a des interventions?

Des voix: Adopté.

● (16 h 20) ●

Le Président (M. Paquet): Ça va? L'article 18, tel qu'amendé, est adopté. Article 19.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, cette disposition prévoit qu'«une agence, ses administrateurs et dirigeants veillent à la discipline des courtiers qui la représentent. Ils s'assurent que ceux-ci agissent conformément à la présente loi.»

Le Président (M. Paquet): L'article 19 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 20.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit qu'«une agence veille à ce que ses administrateurs, dirigeants et employés agissent conformément à la présente loi.»

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui. C'est un peu la même question que tantôt, là. Je vais peut-être avoir une bonne réponse aussi, là. C'est qu'à l'article 19 ça va. Dans l'article 20, quand on isole les administrateurs, les dirigeants et les employés puis on dit: L'agence les surveille, qui surveille pour l'agence, là, si tous les administrateurs, les dirigeants puis les employés se font surveiller? Qui il reste à l'agence pour surveiller ces gens-là, là?

Mme Jérôme-Forget: ...

M. Pelletier (Rimouski): La?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Pelletier (Rimouski): Bien, ici c'est marqué l'«agence», l'«agence veille à».

M. Boivin (Richard): Oui, mais l'agence comme telle, la société ou la compagnie, l'agence, donc il y a... d'agence, elle a la responsabilité d'encadrer et de surveiller pas uniquement ses courtiers, mais également ses administrateurs, ses employés et ses dirigeants.

M. Pelletier (Rimouski): ...

M. Boivin (Richard): Ils se surveillent entre eux autres.

M. Pelletier (Rimouski): C'est un plus, il n'y a pas de problème.

M. Boivin (Richard): Il va y avoir quelqu'un qui va être désigné possiblement pour faire de la vérification interne à l'occasion, mais ils vont répondre des actes ou de l'absence d'actes professionnels qui auraient été posés.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Est-ce que l'article 20 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 21.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit qu'un courtier de même qu'une agence et ses administrateurs et dirigeants doivent agir avec honnêteté, loyauté et compétence — M. le Président, on s'assure de ça — et divulguer tout conflit d'intérêts.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 21 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 22.

Mme Jérôme-Forget: Oui, M. le Président. Cette disposition prévoit que les représentations faites par un courtier ou une agence, de même qu'un franchiseur et toute autre personne ou société qui fait la promotion de services de courtage immobilier ou hypothécaire, doivent être conformes aux règles qui sont prévues par le règlement de l'organisme.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Alors, 22 est adopté?

Des voix: Adopté.

Contrats relatifs à certains immeubles résidentiels

Le Président (M. Paquet): Adopté. 23. Chapitre III.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce le champ d'application du chapitre III de la loi.

Le Président (M. Paquet): 23 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 24.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit, comme la loi actuelle, que «le contrat est formé lorsque les parties l'ont signé». Ça, c'est très évident, M. le Président. Ça prend des avocats pour écrire ça.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 24 est adopté, en dépit du fait que ce sont des avocats qui l'ont écrit? Alors, est-ce que l'article 24 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: Bien, tu penses! C'est sûr qu'il est avocat, tu as vu l'écriture.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Taillon: ...les amendements.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 25 est adopté? Pardon. 25, on peut en discuter, d'abord. Excusez. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui. Alors, cette disposition prévoit que le courtier ou l'agence doit remettre au client un double du contrat dûment signé, que le client n'est tenu de ses obligations qu'à compter du moment où il est en possession de ce double, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci, Mme la ministre. Ça va? Est-ce que l'article 25 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 26.

Mme Jérôme-Forget: C'est ça, j'ai l'impression de faire les vérités de La Palice. Alors, l'article 26. Cette disposition prévoit que les règles relatives à la formation du contrat entre une personne, une société et un courtier ou une agence sont prévues par règlement de l'organisme. Par ailleurs, le contrat ne peut être invalidé du seul fait qu'une disposition contrevient au chapitre III de la loi et qu'il ne contient pas tous les renseignements exigés.

Le Président (M. Paquet): 26 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 27.

Mme Jérôme-Forget: Alors, 27. Cette disposition énonce qu'une convention engageant le client, pour une période déterminée après l'expiration du contrat, à rétribuer le courtier, même si la vente, la location ou l'échange de l'immeuble s'est effectuée après l'expiration du contrat, est sans effet, sauf dans le cas expressément prévu.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 27 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 28.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, cette disposition permet au client de résilier à sa discrétion le contrat dans les trois jours qui suivent celui où il en a reçu un double. C'est une protection, M. le Président, au cas où quelqu'un changerait d'idée.

Le Président (M. Paquet): Oui. 28 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 29.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que «le courtier ou l'agence ne peut exiger aucune rétribution, à la suite de la résiliation d'un contrat faite conformément à l'article 28, à moins qu'un achat, une vente, une location ou un échange qui satisfait aux conditions de l'article 27 n'intervienne».

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 29 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 30.

Mme Jérôme-Forget: 30. Alors, cette disposition prévoit qu'un client ne peut par convention particulière renoncer aux droits que lui confère le présent chapitre.

Le Président (M. Paquet): L'article 30 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Le Président (M. Paquet): Adopté. Nous arrivons maintenant au chapitre IV sur l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, l'OACIQ. Mme la ministre. L'article 31.

Mme Jérôme-Forget: Alors, l'article 31. Cette section touche la constitution, la mission et les pouvoirs. Alors, M. le Président, cette disposition prévoit l'institution de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec qui est une personne morale.

Le Président (M. Paquet): 31 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. À l'article 32, il y a une proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui, M. le Président. Alors, la modification au premier alinéa de cet article vient

préciser que l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier a non seulement pour mission la protection du public dans le domaine du courtage immobilier, mais également dans le domaine du courtage en prêt garanti par hypothèque immobilière, tel que le prévoit notamment les notes explicatives du projet de loi.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 32, tel qu'amendé, est aussi adopté?

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Oh, pardon. M. le député de Rimouski, allez-y.

M. Pelletier (Rimouski): Oui, une question. Quand on parle de formation, on parle de cours de formation de base et des cours additionnels, et vous dites: À l'exclusion des cours de formation de base. Est-ce qu'on peut nous informer un peu c'est où que les courtiers vont chercher leur formation de base? Puis est-ce que l'organisation a quelque chose à voir sur le programme de formation?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre. S'il y a lieu, peut-être que M. Nadeau pourra compléter. M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): En fait, la formation de base va être dispensée par les maisons d'enseignement, les cégeps notamment, et l'OACIQ va donner la formation continue par la suite.

M. Pelletier (Rimouski): Puis la deuxième question, c'était: Est-ce que — comment vous avez dit ça? — l'OACIQ, est-ce qu'elle a un regard sur le programme qui est enseigné dans le cégep en question?

M. Boivin (Richard): Non.

M. Pelletier (Rimouski): Merci.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Alors, l'amendement avait été adopté. Est-ce que l'article 32, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 33. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que «le ministre peut demander à l'organisme de tenir compte, dans le cadre de l'accomplissement de sa mission, des orientations et des objectifs qu'il lui indique», qu'il peut également exiger son avis sur toute question qui relève de sa compétence et qu'il peut également exiger qu'il modifie son règlement intérieur de la manière qu'il lui indique.

Le Président (M. Paquet): Donc, c'est le pouvoir de la ministre.

Mme Jérôme-Forget: ...

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 33 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 34, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Un amendement. Alors, la modification au premier alinéa rend le texte anglais conforme au texte français. Dans le deuxième alinéa, la modification vise à corriger l'utilisation d'un terme inexact. Alors, on parle de «proceed» par «arbitrate».

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Sur 34 tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Il est adopté aussi. À l'article 35, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, c'est pour corriger une erreur grammaticale, M. le Président, un mot avec un e, «déterminés» avec un e.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Maintenant, l'article 35 tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 36.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition donne à l'organisme le pouvoir de faire des perquisitions conformément au Code de procédure pénale.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 36 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 37, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est pour uniformiser le texte, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): D'accord. Et est-ce que l'amendement à l'article 37 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 37, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 38. Il y a proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Encore là, M. le Président, c'est pour l'uniformisation du texte.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui, pour l'amendement.

Le Président (M. Paquet): Oui. Sur l'article tel qu'amendé.

M. Pelletier (Rimouski): On dit, à 38: «L'organisme peut suspendre un permis, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions lorsque son titulaire a déjà vu son permis révoqué.» C'est parce que, je ne sais pas, j'ai un peu de misère à comprendre avec l'autre. L'autre, ça va, on peut révoquer un permis, ça va, mais ici c'est: l'individu a déjà son permis, puis là on peut révoquer son permis parce qu'il a déjà eu son permis révoqué avant. Alors, entre les deux, pourquoi on lui a donné un permis si on savait qu'il avait déjà eu un permis révoqué? Puis là on s'en va dans l'article 37.

● (16 h 30) ●

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président...

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

Mme Jérôme-Forget: ...c'est si quelqu'un a vu son permis révoqué ailleurs.

M. Pelletier (Rimouski): Bon. C'était ça, ma question. C'est où, ailleurs? C'est ça que je voulais savoir.

Mme Jérôme-Forget: Alors, il faut lire l'article au complet. Alors, il «a déjà vu son permis révoqué, suspendu ou assorti de restrictions ou de conditions par le comité de discipline ou par un organisme du Québec, d'une autre province ou d'un autre État chargé de la surveillance et du contrôle du courtage immobilier». Autrement dit, c'est quelqu'un qui déménage, qui change d'emploi, et on se rend compte que son permis a été révoqué. Donc, l'organisme peut le révoquer.

M. Pelletier (Rimouski): Donc, on peut lui avoir donné un permis puis après se rendre compte qu'il y a déjà eu un permis révoqué ailleurs. Puis là on pourrait lui...

Mme Jérôme-Forget: Oui.

M. Pelletier (Rimouski): C'est beau.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Est-ce que l'article 38, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. J'aurais peut-être une proposition à vous faire, chers collègues. Le projet de loi est divisé en sections. Est-ce qu'il serait possible, est-ce que vous souhaiteriez peut-être, s'il y a consentement, qu'on pourrait procéder à la discussion sur le bloc? Alors, par exemple, il reste des articles jusqu'à 52 sur la section I, et la ministre pourrait présenter l'ensemble des articles dans ce contexte-là, les amendements, s'il y a lieu, et après il y aurait discussion générale sur les points que vous souhaiteriez soulever. Et par la suite on pourrait voter les sections.

Mme Jérôme-Forget: ...M. le Président.

Le Président (M. Paquet): D'accord. Parfait.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Non, c'était juste pour faciliter le travail des collègues. Alors donc, l'article 39, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, je vais vous lire le 39. Alors, la modification vient préciser que c'est seulement dans le cas de l'application du paragraphe 3° de l'article 38 que la décision demeure valable jusqu'à la décision du syndic de porter ou non plainte ou jusqu'à la décision finale et exécutoire du comité de discipline.

Le Président (M. Paquet): Merci. Ça va?

Mme Jérôme-Forget: Alors, c'est un amendement. Peut-être que vous voulez que je lise le commentaire au niveau de l'article.

Le Président (M. Paquet): Si vous voulez.

Mme Jérôme-Forget: Il prévoit que l'organisme informe le syndic de toute décision prise en application de l'article 38 pour valoir comme avis de service d'assistance de faire enquête en application de l'article 33. Ça, c'est un avocat qui a écrit ça.

Une voix: 83.

Mme Jérôme-Forget: 83. J'ai dit 33? 83.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Est-ce que l'amendement à l'article 39 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 39, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. L'article 40. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, évidemment cette disposition prévoit que «l'organisme peut, selon les modalités prévues par règlement, refuser de délivrer un permis, le suspendre, le révoquer ou l'assortir de restrictions [et] de conditions, sous réserve de ne pas porter atteinte à la compétence du comité de discipline».

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 40 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 41.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette modification — l'amendement; cette modification — permet à l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec de déléguer à un comité son pouvoir de refuser de délivrer un permis, de l'assortir de conditions ou de restrictions et de le suspendre ou de le révoquer.

Le Président (M. Paquet): Je crois, Mme la ministre, que vous parlez d'un ajout, de 41.1. Nous étions à 41 précédemment, l'article sans amendement. Pardon.

Mme Jérôme-Forget: Ah, pardon. Excusez-moi. Je suis à 41. Il n'y a pas d'amendement à 41, vous avez raison. Donc, il y a un ajout.

Le Président (M. Paquet): Mais sur 41 est-ce qu'il y a des commentaires? Ça va? Est-ce que 41 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Proposition d'ajout, 41.1. Est-ce que vous voulez le lire?

Mme Jérôme-Forget: Alors, autrement dit, 41.1, c'est: «L'organisme peut déléguer à un comité les fonctions et [les] pouvoirs qui lui sont dévolus par les articles 37 à 39 et 41.»

Le Président (M. Paquet): Est-ce que la proposition d'amendement, d'ajouter l'article 41.1, est adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 41.1, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Article 42, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Cette modification a pour but de préciser la portée du texte, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 42, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. L'article 43. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors: «43. L'organisme transmet le dossier à la Cour du Québec.» M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que ça va? Pas d'échange? Est-ce que l'article 43 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 44.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition donne à l'organisme le pouvoir, après en avoir informé le ministre, de conclure une entente relative à sa mission avec toute personne ou tout organisme. Dans le cas des ententes avec des personnes à l'extérieur du Québec, les dispositions de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif et la Loi sur le ministère des Relations internationales, selon le cas, doivent être respectées.

Le Président (M. Paquet): L'article 44 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 45, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, l'amendement, c'est pour uniformiser le texte, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement d'uniformisation...

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Oui. Est-ce qu'il y a une intervention là-dessus? Ça va? L'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 45, tel qu'amendé... Là-dessus, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Est-ce que la liste de ces cas-là — il y en a 17, là — est-ce que c'est limitatif, ça, ou si l'organisation peut en rajouter? En fait, les règlements, ça lui appartient, là.

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

Mme Jérôme-Forget: Elle a déjà des pouvoirs, et on ajoute les 17 pouvoirs additionnels, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): D'accord. Ça va, M. le député de Rimouski? Ça répond à votre question?

M. Pelletier (Rimouski): Oui, merci.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: M. le Président, c'est sur 45. J'aimerais savoir pourquoi on est obligé de procéder par règlement et non pas par résolution. Parce qu'adopter un règlement pour l'organisme peut être long, il faut souvent agir rapidement. On sait que, dans d'autres juridictions, comme dans le Code des professions, et tout ça, il y a des possibilités pour le bureau de direction de l'ordre, par exemple, d'y aller par résolution. Or, pourquoi on est obligé d'y aller par règlement, en vertu de 45?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Taillon: Et est-ce qu'on ne pourrait pas y aller par résolution?

M. Boivin (Richard): En fait, comme c'est quand même un organisme qui est composé de membres, les courtiers qui composent cette organisation-là, ça leur permet d'avoir quand même droit au chapitre au niveau de l'adoption des règlements. Si on y allait par résolution, ce ne serait que le conseil d'administration qui déciderait. Et on a vu tantôt les modifications pour le calcul de la prime, pour l'assurance responsabilité, notamment. Il est plus facile pour le conseil d'administration de changer la prime au besoin, parce que ça, ça peut arriver de façon plus sporadique. Dans le cas de 45, les règlements qui sont là, c'est des mesures qui sont plus permanentes. On pensait nécessaire quand même d'y aller avec un processus plus formel de consultation et d'approbation par le gouvernement.

M. Taillon: Je ne sais pas si le président...

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

M. Taillon: Oui. Est-ce qu'on pourrait entendre le président là-dessus, avoir peut-être son opinion?

Le Président (M. Paquet): Oui, s'il y a consentement, bien sûr, M. Nadeau.

M. Taillon: Bien oui, il pourra rester là.

Le Président (M. Paquet): Vous pouvez rester à la table, d'ailleurs, M. Nadeau, vous êtes bienvenu.

M. Nadeau (Robert): O.K. Merci.

Le Président (M. Paquet): De consentement.

M. Nadeau (Robert): Si vous permettez. Bien, nous, le commentaire, s'il y en avait un, sur 45 et ses plusieurs pouvoirs réglementaires — puis on comprend la portée du pouvoir réglementaire — sur le 4^e, concerne les droits exigibles. Effectivement, on se demande si, au niveau des droits exigibles, ça devrait être une résolution plutôt qu'un règlement. C'est le seul point d'interrogation

qu'on a. Tout comme, au niveau des primes d'assurance, c'est devenu maintenant une résolution et non pas un règlement, alors pourquoi les droits exigibles doivent-ils passer par le processus réglementaire pour avoir droit... C'est un questionnement et c'est le seul qu'on a sur 45.

Mme Jérôme-Forget: ...de Chauveau.

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

Mme Jérôme-Forget: Bien, M. le Président, si le président trouve que peut-être qu'on devrait, ça devrait être plus souple... Autrement dit, le commentaire que vous formulez, c'est que ça devrait être plus souple que d'éliminer, décrire la totalité.

(Consultation)

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

Mme Jérôme-Forget: ...peut-être que c'est la façon dont la loi a été rédigée, M. le Président, parce que vous avez le quatrième volet de l'article 45. On me dit: Justement, par exemple, les droits exigibles pour être titulaire d'un permis, ordinairement ça fait partie de règlement, ordinairement.

M. Nadeau (Robert): Il y a d'autres organismes effectivement que...

Le Président (M. Paquet): M. Nadeau.

M. Nadeau (Robert): ...un règlement. Ah, excusez-moi, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Vous avez la parole, M. Nadeau.

M. Nadeau (Robert): Oui, merci. C'est parce qu'il y a d'autres organismes où effectivement ce n'est pas l'objet d'un règlement, c'est l'objet de consultations auprès — effectivement, et là j'en conviens; de consultations auprès — des membres de leur... exemple, les ordres professionnels, mais pas au niveau de la... Ça ne devient pas un règlement, nécessairement. Question de souplesse aussi, tout simplement.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: ...peut-être une tentative de proposition. Je demande à la ministre, là, puis à son équipe de nous donner une réaction. Peut-être y aller avec le 45 de 1^o à 17^o par règlement mais faire un amendement, 45.1, qui dirait que le 4^e de 45 peut être déterminé par résolution. Je vois des réticences, là, du côté de l'équipe ministérielle.

Mme Jérôme-Forget: ...

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

Mme Jérôme-Forget: ...vous avez les droits exigibles.

● (16 h 40) ●

M. Taillon: C'est une proposition honnête, M. le Président.

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

Mme Jérôme-Forget: Vous avez également, M. le Président, les règles de déontologie applicables à un courtier. Ça peut se faire par règlement. Est-ce que c'est mieux que ce soit fait par règlement ou par résolution? Probablement, c'est mieux que ce soit fait par règlement. Les conditions d'exercice d'une opération visée à l'article 1, probablement que c'est mieux que ce soit fait par règlement. Alors, c'est peut-être parce qu'il y a dans ça des choses qui pourraient être faites par résolution, mais il y en a beaucoup qui devraient être faites par règlement.

Le Président (M. Paquet): ...sur les droits exigibles. Est-ce que la question n'est pas le cas que les droits exigibles... Bien sûr, idéalement, les gens préféreraient n'avoir jamais de droits exigibles pour avoir un permis, ce serait mieux pour tout le monde. Mieux; enfin, les gens n'auraient pas à payer de droits. On peut comprendre qu'ils pourraient souhaiter cela, malgré que, si on veut qu'un organisme fonctionne, ça prend des droits. Est-ce que le fait que ce soit par règlement, est-ce que ça ne permet pas comme avantage, du fait qu'il y a une discussion un plus large avec les titulaires, le cas échéant... il y aurait une prépublication d'un règlement même au sein de l'OACIQ. Les gens peuvent réagir, et par la suite il y a une décision. C'est plus long, mais est-ce que ça ne permet pas un peu plus de temps de réaction? Est-ce que ce n'est pas un des avantages? Oui. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Actuellement, c'est par règlement.

M. Nadeau (Robert): ...c'est par règlement, suite aux consultations en assemblée générale. Tout à fait.

Mme Jérôme-Forget: C'est ça, mais ça se fait par règlement actuellement.

Une voix: Actuellement, dans notre loi, c'est par règlement, oui.

Mme Jérôme-Forget: Bon. Bien, M. le Président, on ne va pas changer, là, on va le garder. Ça se fait comme ça, par règlement.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: Bien, je suis bien d'accord avec ça.

Le Président (M. Paquet): Donc, est-ce que l'article 45, tel qu'amendé initialement... Il n'y a pas de nouveaux amendements. Est-ce que 45, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 46. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que «l'organisme doit, par règlement, établir un fonds de financement constitué des intérêts générés par les sommes détenues en fidéicommis et déterminer les règles relatives à l'administration de ce fonds ainsi que les conditions et modalités de versement des intérêts».

Alors, M. le Président, ça reprend l'article 74 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Oui, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Merci, M. le Président. Les argents qui proviennent, qui arrivent à l'article 46, ils proviennent de l'article 10, c'est des intérêts sur les comptes en fiducie qui n'ont pas été réclamés par les gens qui ont placé l'argent là. Ce que je n'ai pas vu, en tout cas ça ne veut pas dire qu'il n'existe pas, là, ce que je n'ai pas vu: Qu'est-ce qu'on fait avec cet argent-là, puis où il va, cet argent-là.

Mme Jérôme-Forget: ...

M. Pelletier (Rimouski): C'est dans le fonds de financement, ça?

(Consultation)

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

Mme Jérôme-Forget: C'est un fonds, M. le Président, qui est fait. Comme on a eu d'autres lois, c'est un fonds pour informer le public et faire de l'éducation.

M. Pelletier (Rimouski): ...dans les règlements.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Est-ce que 46 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 47. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors: «47. L'organisme peut déterminer, par règlement, les différents titres de spécialiste que peut utiliser un courtier ainsi que les conditions et modalités d'obtention et de retrait de ces titres.» C'est semblable à l'article 76 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): 47 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 48.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition vise à accorder toute la flexibilité requise à l'organisme afin de lui permettre d'adapter adéquatement les règles pour les courtiers et les agences.

Le Président (M. Paquet): 48 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 49. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Il s'agit d'un pouvoir ultime du gouvernement en matière de pouvoir réglementaire. On retrouve un tel pouvoir dans certaines lois relatives au secteur financier, notamment dans la Loi sur les valeurs mobilières. Il permet de s'assurer qu'il n'y aura pas de vide juridique advenant le défaut de l'organisme d'assurer ses responsabilités.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 49 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 50.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que «l'organisme doit consulter la Chambre des notaires avant d'approuver un contrat ou un formulaire en matière de courtage immobilier».

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): On dit: Un contrat. Si on arrêtait là, là... On rajoute un formulaire. Ça veut dire qu'on pourrait faire adopter, par exemple, un contrat type, dans une transaction donnée, qui peut être utilisé 3 000 fois. Autrement dit, on ne consulte pas le notaire à chaque fois qu'on fait un contrat.

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

Mme Jérôme-Forget: Non, non. Mais, une fois que le formulaire est approuvé, il est utilisé à raison de 10 000 copies à l'heure.

Le Président (M. Paquet): ...rempli, mais c'est le formulaire avant qu'il soit rempli.

Mme Jérôme-Forget: Le contenu du formulaire.

Le Président (M. Paquet): Alors, est-ce que l'article 50 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté, à moins que quelqu'un veuille parler pour les notaires, dans ce cas-ci, M. le député de Rimouski.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): D'accord. Il y a un amendement à l'article 51 donc qu'on considère.

Mme Jérôme-Forget: Alors, l'amendement, M. le Président, c'est: Un fonds d'assurance de responsabilité professionnelle qui est un assureur au sens de la Loi sur les assurances est donc surveillé par l'Autorité des marchés financiers qui administre cette loi. En conséquence, la prime étant fixée par l'organisme pour répondre aux

exigences de l'Autorité, il n'y a pas lieu de la soumettre aux délais découlant notamment d'une consultation publique qu'exigent la prise d'un règlement et son approbation par le gouvernement. C'est ce qu'on a invoqué plus tôt dans l'article. Je ne me rappelle pas lequel, mais on avait un article identique plus tôt. C'est de la concordance.

Le Président (M. Paquet): C'est sur l'amendement, ça?

Mme Jérôme-Forget: Oui.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Donc, 51 maintenant tel qu'amendé.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 52.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition autorise le fonds d'assurance à offrir de l'assurance responsabilité à toute personne dont les activités sont régies par la présente loi.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 52 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 53.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que l'organisme adopte et met en vigueur un règlement intérieur afin d'établir ses règles de fonctionnement et que ce règlement est ratifié lors de l'assemblée générale qui suit.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 53 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 54.

Mme Jérôme-Forget: L'organisme, M. le Président, a son siège au Québec et à l'endroit déterminé par son règlement intérieur. Cette disposition énonce que l'organisme doit avoir son siège bien sûr au Québec.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 54 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 55.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que l'organisme convoque, chaque année, une assemblée générale des titulaires de permis selon les modalités déterminées par son règlement intérieur et qu'un titulaire

de permis peut, dans les cas et aux conditions que détermine le règlement intérieur, participer à distance à l'assemblée générale.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 55 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 56.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que les affaires de l'organisme sont administrées par un conseil d'administration composé de 11 administrateurs dont la durée du mandat est de trois ans.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 56 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 57. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit la nomination des administrateurs par le ministre et par les titulaires de permis parmi eux. Elle prévoit également les cas où une personne ne peut être élue et les cas où un administrateur ne peut le demeurer.

Le Président (M. Paquet): L'article 57 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 58.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, ça prévoit qu'à l'expiration de son mandat un administrateur demeure en fonction jusqu'à ce qu'il soit remplacé ou jusqu'à ce qu'il soit nommé ou élu de nouveau.

Le Président (M. Paquet): 58 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 59.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition énonce qu'un administrateur qui a un intérêt direct ou indirect dans une entreprise qui met en conflit son intérêt personnel et celui de l'organisme doit, sous peine de déchéance de sa charge, dénoncer son intérêt et s'abstenir de participer à une décision portant sur l'entreprise dans laquelle il a cet intérêt. Cet administrateur doit en outre se retirer de la réunion pour la durée des délibérations s'y rapportant.

Le Président (M. Paquet): 59 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 60.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce que l'organisme est soumis à la Loi sur l'accès

aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau.

M. Taillon: Pourquoi on impose à l'organisme en question d'être soumis à la loi sur les renseignements... des organismes publics, alors que, dans les ordres professionnels, généralement il n'y a pas cette obligation-là, on soumet les ordres à l'obligation de se doter d'une politique d'ouverture aux renseignements personnels?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): Merci, M. le Président. Je pense que les ordres sont soumis aussi, dans certaines circonstances, à la loi sur la protection... à l'accès aux documents des organismes publics. Alors, ils sont soumis aux deux lois, la protection des renseignements personnels également. Dans ce cas-ci, l'OACIQ va être un organisme public avec un mandat de protection du public, donc c'est important de prévoir que les informations qu'elle obtient sont protégées comme tout organisme public.

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

M. Taillon: Je ne suis pas convaincu, convaincu, là, mais je vais faire confiance au sous-ministre.

Le Président (M. Paquet): M. Boivin, vous voulez ajouter?

M. Boivin (Richard): Il y a une chose qu'on peut ajouter également, c'est que, du côté des ordres professionnels, le mandat est double dans le cas d'un ordre professionnel. C'est qu'ils ont aussi comme mandat de défendre les intérêts socioéconomiques des membres. Ici, on n'a que, comme mandat, la protection du public. Donc, il y a quand même une nuance importante, là. Alors, on s'inspire souvent, dans les dispositions que vous allez voir, du Code des professions, mais le mandat est unique, c'est la défense des intérêts du public. Donc, c'est vraiment un mandat public.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Est-ce que l'article 60 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 61. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que les activités de l'organisme sont financées à même les droits exigibles que doivent lui verser les titulaires de permis en vertu du paragraphe 4° de l'article 45 et les autres montants qui lui sont payables en vertu de la présente loi.
● (16 h 50) ●

Le Président (M. Paquet): 61 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 62, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, cette modification... l'obligation de prévoir par règlement quels renseignements doivent se trouver au registre. L'obligation.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à 62 est adopté? M. le député de Rimouski a une question auparavant. Oui.

M. Pelletier (Rimouski): Disons que le registre, là, il existe, c'est mentionné là, mais est-ce que ce registre-là est public?

Une voix: Oui.

M. Pelletier (Rimouski): Oui.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Pelletier (Rimouski): Merci.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à 62 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 62, tel qu'amendé, est adopté aussi?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 63.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit l'obligation pour l'organisme de faire vérifier ses livres, ainsi que les pouvoirs du ministre, si ce n'est déjà fait.

Le Président (M. Paquet): 63 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 64, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est une uniformisation du texte, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): 64 tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 65.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que le vérificateur peut exiger la tenue d'une réunion du conseil d'administration sur toute question relative à son mandat. C'est bien normal.

Le Président (M. Paquet): L'article 65 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 66.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce que l'exercice financier de l'organisme se termine le 31 décembre, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): 66 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 67.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit l'obligation pour l'organisme de transmettre au ministre un rapport annuel vérifié ainsi que l'obligation pour le ministre de le déposer à l'Assemblée nationale.

Le Président (M. Paquet): 67 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 68.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que l'organisme doit en outre transmettre au ministre, à sa demande, aux dates et selon la forme qu'il détermine, les états, données statistiques, rapports, documents et autres renseignements que celui-ci juge appropriés pour l'application de la présente loi.

Le Président (M. Paquet): 68 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Assistance, inspection, discipline et indemnisation

Le Président (M. Paquet): Adopté. Nous arrivons au chapitre V. Article 69. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit l'institution d'un service d'assistance au sein de l'organisme, qui a pour fonction d'analyser en premier lieu toute demande présentée à l'organisme, de décider du traitement approprié à lui accorder et d'assister toute personne dans la présentation d'une demande. Et le service d'assistance peut également procéder à l'arbitrage des comptes entre un courtier, une agence et un client.

Le Président (M. Paquet): L'article 69. M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui. C'est un service d'assistance. Ma question en fait, c'est: Qui forme ce service? C'est qui qui seront les membres sur ce service-là? Est-ce que c'est des membres, des courtiers? Est-ce que c'est des gens permanents? Est-ce qu'ils sont payés par l'organisation, et tout ça? Oui?

Une voix: Des employés.

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Pelletier (Rimouski): Des employés. Des employés de courtiers?

M. Boivin (Richard): Ce sont des employés de l'OACIQ, de l'ACAIQ actuellement, qui ont cette responsabilité-là de prendre des appels du public... public et d'acheminer éventuellement les plaintes au syndic.

M. Pelletier (Rimouski): O.K.

Le Président (M. Paquet): 69 est-il adopté, donc?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 70. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que le service d'assistance doit aviser le syndic dès qu'il y a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction à la présente loi a été commise.

Le Président (M. Paquet): 70 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 71.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que le service d'assistance doit informer un demandeur qu'il peut, s'il n'est pas satisfait du règlement de sa demande, demander que le service la transmette au syndic.

Le Président (M. Paquet): 71 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 72.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit la constitution d'un comité d'inspection au sein de l'organisme.

Le Président (M. Paquet): 72 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 73.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que le comité d'inspection a pour fonction de surveiller l'exercice des activités des courtiers et des agences en procédant notamment à la vérification des dossiers, comptes, livres et registres de ceux-ci.

Le Président (M. Paquet): 73 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 74, il y a proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: C'est un amendement. La modification vise à s'assurer que les cours auxquels un

courtier va se soumettre seront non seulement suivis, mais réussis. Par opposition, les formations qui ne seront pas nécessairement évaluées n'ont pas à être réussies, mais bien complétées. Je ne sais pas ce que ça veut dire, là, exactement.

Une voix: En fait, c'est parce que le...

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

Une voix: ...prévoyait d'imposer de prendre des cours, mais...

Mme Jérôme-Forget: ...par opposition, les formations qui ne seront pas nécessairement évaluées n'ont pas à être réussies, mais bien complétées. Autrement dit, il a participé aux cours. C'est possible, ça aussi.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: O.K. Autrement dit, on peut participer aux cours, puis ça peut être le seul règlement, la seule exigence, puis il peut y avoir un examen. Et, s'il y a un examen, il faut que vous le passiez, M. le Président. C'est ça, hein, en langage populaire?

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 74, tel qu'amendé, est adopté? Oui. Attendez. M. le député de Rimouski.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski, auparavant, avant d'adopter.

M. Pelletier (Rimouski): C'est un peu la même question que tantôt. Le comité d'inspection, est-ce qu'il est composé — évidemment, là, ça prend des gens qui ont des compétences dans le courtage immobilier, hypothécaire; est-ce qu'il est composé — d'une équipe permanente à l'organisation ou si on prend, par exemple, un courtier de Montréal qui va inspecter un courtier de Rimouski, par exemple, des choses comme ça?

Une voix: Peut-être que M. le président pourrait répondre.

Le Président (M. Paquet): Oui. M. Nadeau.

M. Nadeau (Robert): Bien, écoutez, comme c'est le cas actuellement — merci, M. le Président — c'est qu'il y a un comité d'inspection professionnelle qui donne les grandes lignes directrices de l'inspection, et c'est des employés qui font les inspections comme telles. C'est des employés qui sont des courtiers au départ immobiliers qui vont dans les agences — pour parler le nouveau langage — et qui font l'inspection et qui rapportent, le cas échéant, au comité d'inspection les irrégularités qui ont pu être relevées lors des inspections. Le comité est

là plus comme aviseur général des directives à prendre lors des inspections. Alors, les programmes d'inspection, chaque année, sont approuvés actuellement par le comité d'inspection professionnelle comme ça existe actuellement dans la loi.

Mme Jérôme-Forget: Moi, j'ai une demande, monsieur, j'ai une question.

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

Mme Jérôme-Forget: Moi, je voudrais poser la question suivante: Une fois que le comité a eu justement un rapport, est-ce que ce rapport-là va, un jour, au conseil d'administration?

M. Nadeau (Robert): Actuellement...

Le Président (M. Paquet): M. Nadeau.

M. Nadeau (Robert): Pardon. Oui. Merci. Actuellement, le comité d'inspection professionnelle fait rapport au conseil d'administration des décisions, des principales décisions qu'il peut prendre en matière d'inspection professionnelle. Dès qu'il y a une réunion du comité d'inspection, au conseil d'administration suivant, un rapport est fait au conseil d'administration.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 75.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que «les règles de fonctionnement du comité d'inspection, notamment celles relatives à sa composition, sont prévues par règlement de l'organisme».

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 75 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 76.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit qu'«une inspection peut être effectuée à la demande de l'organisme ou à l'initiative du comité d'inspection».

Le Président (M. Paquet): L'article 76 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 77.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce les pouvoirs de la personne qui procède à une inspection et les obligations de la personne qui a la garde, la possession ou le contrôle des livres, registres, comptes, dossiers et autres documents auxquels l'inspecteur doit avoir accès.

Le Président (M. Paquet): L'article 77 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 78.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition prévoit que «la personne qui effectue une inspection doit, sur demande, s'identifier et exhiber une attestation de sa qualité, signée par le secrétaire de l'organisme».

Le Président (M. Paquet): L'article 78 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 79.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit qu'il est interdit d'entraver le travail d'une personne qui effectue une inspection, notamment en l'induisant en erreur».

Le Président (M. Paquet): L'article 79 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 80.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: C'est bon. Dis-le, là.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Paquet): Article 80, oui?

Mme Jérôme-Forget: On aime bien ça, nous autres, taquiner. 80, M. le Président. Cette disposition prévoit que «le comité d'inspection transmet annuellement à l'organisme, à la date et selon la forme que celui-ci détermine, un rapport de ses activités».

Le Président (M. Paquet): L'article 80 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 81.

Mme Jérôme-Forget: Oui, M. le Président. On change de cahier.

Le Président (M. Paquet): Deuxième cahier, oui.

Mme Jérôme-Forget: C'est ça. L'article 81. Cette disposition prévoit que l'organisme nomme un syndic et, s'il y a lieu, un ou plusieurs syndics adjoints et qu'il prévoit par règlement les règles relatives à cette nomination et à tout remplacement éventuel.

Le Président (M. Paquet): L'article 81 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté, pour 81. Article 82, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est pour uniformiser le texte, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): L'amendement est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Sur 82 tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 83.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition énonce les fonctions du syndic, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 83 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 84.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que le syndic doit informer par écrit, dans un délai raisonnable, tout personne qui a demandé qu'une enquête soit tenue. Lorsqu'une plainte a été portée, le syndic 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.

Le Président (M. Paquet): L'article 84 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Merci, M. le député de Viau. Article 85.

Mme Jérôme-Forget: Alors, la disposition prévoit qu'«une plainte peut être déposée contre une personne ou une société qui n'est plus titulaire d'un permis de courtier ou d'agence si, au moment de l'infraction reprochée, elle était titulaire d'un tel permis».

Le Président (M. Paquet): L'article 85 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 86.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, c'est le même que l'article 126 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): 86 est-il donc adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Il est donc adopté. Article 87, avec amendement proposé.

Mme Jérôme-Forget: Ces modifications s'inspirent des articles 218 et 219 de la Loi sur la distribution des produits et services financiers, M. le Président.

● (17 heures) ●

Le Président (M. Paquet): L'amendement à l'article 87 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 87, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 88.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition énonce que les articles relatifs à l'inspection s'appliquent au syndic et aux syndics adjoints, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 88 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 89.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, cette disposition reprend pour l'essentiel les articles 123.3 à 123.5 du Code des professions relatifs aux révisions créées dans chacun des ordres et de l'article 351.1 de la Loi sur la distribution des produits et services financiers, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 89 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 90.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition est identique à l'article 123.4 du Code des professions et l'article encore une fois 351.2 de la Loi sur la distribution des produits et services financiers.

Le Président (M. Paquet): L'article 90 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 91.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition est identique à l'article 123.5 du Code des professions, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): 91 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 92.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition reprend les articles 128 et 129 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): 92 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): 93.

Mme Jérôme-Forget: Ce serait désormais le ministre et non plus le gouvernement qui nommerait le président ainsi que les vice-présidents après consultation du Barreau du Québec, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): 93 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Amendement proposé à l'article 94.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: ...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Chauveau voulait ajouter quelque chose?

M. Taillon: ...

Le Président (M. Paquet): Donc, on a compris que les avocats seraient nommés. Je pense que c'est ça qu'on voulait préciser.

Mme Jérôme-Forget: C'est ça. Je ne sais pas pourquoi, d'ailleurs, pourquoi on passe par le Barreau?

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): ...comité de discipline... savoir si les gens qu'on veut nommer sont en bonne et due forme avec le Barreau.

(Consultation)

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

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, ça va.

Le Président (M. Paquet): Donc, 93 était adopté. 94, il y a une proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Alors, l'amendement. Cette modification retire de l'article... la référence au huis clos et la transfère dans les présents articles. Ainsi, le texte est plus cohérent.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): L'article 94, tel qu'amendé, est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): 95.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition a pour but d'assurer le maintien du processus disciplinaire malgré le fait que le courtier et l'agence cessent d'être titulaires d'un permis.

Le Président (M. Paquet): 95 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Article 96, il y a une proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est pour fin de cohérence, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 96, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 97, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est: la modification au premier aliéna de cet article permet à l'organisme d'imposer à l'administrateur ou aux dirigeants d'une agence les sanctions mentionnées au présent article, et les modifications au paragraphe 7° visent à s'assurer que les cours auxquels un courtier va se soumettre seront non seulement suivis, mais réussis. Ça a l'air qu'on se radote, M. le Président. Par opposition, les formations qui ne sont pas nécessairement évaluées n'ont pas à être réussies, mais bien complétées. Ça ressemble à tantôt.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article 97 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 97, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 98.

Mme Jérôme-Forget: Ça reprend l'article 157 du Code des professions, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): 98 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 99, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, c'est pour préciser la portée du texte, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 100, avec l'amendement proposé.

Mme Jérôme-Forget: Cette modification a pour but l'ajout des mots nécessaires afin de renvoyer le lecteur à l'article 97 de la loi.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Et est-ce que l'article 100, tel qu'il est amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté.

Mme Jérôme-Forget: ...texte anglais, ça.

Le Président (M. Paquet): C'était pour le texte anglais, l'amendement, oui. L'article 101. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Ça reprend l'article 158.1 du Code des professions, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, Mme la ministre. Donc, est-ce que l'article 101 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): L'article 101 est donc adopté. Article 102, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Alors, ça supprime l'article 102 parce que c'est redondant à l'article 100... 97, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement...

Mme Jérôme-Forget: 97. C'est ça que j'ai dit.

Une voix: 197.

Le Président (M. Paquet): 197.

Mme Jérôme-Forget: J'ai dit «97». C'est ça?

Le Président (M. Paquet): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 102 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 102, tel que retiré, est retiré? Donc, adopté.

M. Taillon: ...de nouveaux articles avec de nouveaux numéros.

Le Président (M. Paquet): On rémunérera tout ça plus tard. Non, rémunérer, bien sûr.

M. Taillon: C'est ça, c'est correct.

Le Président (M. Paquet): Alors, je donne une pause aussi un peu à ma secrétaire, qui travaille très fort et qui va avoir du muscle supplémentaire ce soir. Article 103. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, ça reprend essentiellement l'article 159 du Code des professions.

Le Président (M. Paquet): L'article 103 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 104.

Mme Jérôme-Forget: Ça reprend également l'article 161 du Code des professions.

Le Président (M. Paquet): 104 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 105. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit qu'un comité d'indemnisation est constitué au sein de l'organisme.

Le Président (M. Paquet): 105 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 106.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, la mission du comité d'indemnisation est de statuer sur l'admissibilité des réclamations qui lui sont présentées et de décider du montant à verser.

Le Président (M. Paquet): 106 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 107.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, les règles de fonctionnement du comité d'indemnisation sont prévues par règlement par l'organisme.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 107 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 108.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition est la même que l'article 258 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers, et les dispositions transitoires prévoient la dissolution de l'actuel Fonds d'indemnisation du courtage immobilier, qui constitue une personne morale. Désormais, ce fonds n'aurait plus la personnalité légale et serait administré par l'organisme.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 108 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 109. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit quelles sont les sommes qui constituent le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier. Elle prévoit également que toute insuffisance de l'actif est comblée par un emprunt de l'organisme et que cet emprunt doit être remboursé à même le fonds.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 109 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 110.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition est la même que l'article 274 de la Loi sur la distribution des produits et services financiers.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 110 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 111.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition prévoit que l'organisme indemnise une victime conformément à la décision du comité d'indemnisation.

Le Président (M. Paquet): 111 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 112.

Mme Jérôme-Forget: C'est le même article que... de la Loi sur la distribution des produits et services financiers, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci. En conséquence, est-ce que l'article 112 est adopté?

Des voix: Adopté.

Inspection de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 113.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition est la même que l'article 142 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 113 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 114.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition est la même que l'article 143 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que la Commission des finances publiques adopte l'article 114?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Elle l'adopte. Article 115. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: C'est la même chose, M. le Président, c'est l'article 144 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 115 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 116.

Mme Jérôme-Forget: La même chose à 116, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 116 fait l'objet d'adoption par la commission?

Des voix: Même chose.

Le Président (M. Paquet): La même chose. L'article 116 est adopté. Article 117.

Mme Jérôme-Forget: C'est la même chose, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 117 donc est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 118. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: C'est encore l'article 147 de la loi actuelle, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 118 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 119.

Mme Jérôme-Forget: Ça aussi, M. le Président. Cette disposition est la même que le premier alinéa de l'article 148 de la loi actuelle, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 119 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 120.

Mme Jérôme-Forget: C'est la même chose que l'article 149 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 120 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 121.

Mme Jérôme-Forget: Est la même chose que l'article 150 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 121 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 122.

Mme Jérôme-Forget: C'est la même chose que l'article 151 de la loi actuelle.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 123, ça va être la même chose aussi?

Mme Jérôme-Forget: C'est la même chose, M. le Président.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 122 et 123 sont adoptés en bloc?

Des voix: Adopté.

Mme Jérôme-Forget: Oui. Bon. Alors ça... grosse amélioration.

Le Président (M. Paquet): Alors donc, c'est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. C'est l'objet de ma proposition de tout à l'heure, d'ailleurs.

Une voix: Il est content, là.

Dispositions pénales

Le Président (M. Paquet): Alors, l'article 124, il y a une proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Cet amendement vise à préciser le texte, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 124, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 125, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Cet amendement vise à ajouter des cas pour lesquels une amende peut être imposée.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 125, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 126, avec proposition d'amendement aussi.

Mme Jérôme-Forget: La référence à l'article 116 est supprimée, puisque, dans le cas d'une infraction à cet article, ce n'est pas l'organisme qui fera l'inspection mais bien le ministre.

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

Des voix: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 127. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Il paraît nécessaire de prolonger la période de prescription afin de permettre à l'organisme de compléter plus facilement toutes ses enquêtes. Il s'agit d'une mesure de protection du public.

Le Président (M. Paquet): Oui, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Ici, il y a deux choses. Quand on lit le premier, là, «prescrit [...] deux ans depuis la date de l'ouverture du dossier», ça veut dire que, lorsqu'une enquête est commencée, après deux ans, elle doit être finie.

● (17 h 10) ●

Mme Jérôme-Forget: C'est ça.

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

M. Pelletier (Rimouski): C'est ça que ça veut dire?

Mme Jérôme-Forget: Oui.

M. Pelletier (Rimouski): Puis la deuxième, c'est: cinq ans après que la faute, pas connue, mais après que la faute ait été effectuée.

(Consultation)

M. Pelletier (Rimouski): C'est ça. Ici, ils disent: «Toutefois, aucune poursuite ne peut être intentée s'il s'est écoulé plus de cinq ans depuis la date de la perpétration — c'est dans le même paragraphe, depuis la perpétration — d'une telle infraction.»

(Consultation)

Mme Jérôme-Forget: La question qu'on peut se poser...

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

Mme Jérôme-Forget: ...M. le Président, c'est le deux ans. Si ma mémoire est bonne, avec l'Autorité des marchés financiers... Parce que, comme c'est une enquête pénale, une poursuite pénale, c'est parfois peut-être plus compliqué, mais évidemment, dans ce secteur, c'est probablement beaucoup moins compliqué que des crimes commis au niveau de l'Autorité des marchés financiers. Probablement que c'est correct, deux ans, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Moi, ça va pour le deux ans. C'est le cinq ans. Si une faute est connue ou une plainte est déposée, elle est connue, puis ça fait quatre ans... bien là ça fait quatre qu'elle a eu lieu, on est correct?

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

Mme Jérôme-Forget: Là, la poursuite a lieu, c'est-à-dire, autrement dit, la prescription s'écoule au bout de cinq ans. Au bout de cinq ans, là, si vous vous réveillez au bout de la sixième année...

M. Pelletier (Rimouski): ...pour l'enquête.

Mme Jérôme-Forget: Oui.

M. Pelletier (Rimouski): O.K.

Le Président (M. Paquet): Ça va? Est-ce que 127 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 128, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement vise à prévoir aussi le cas où l'intimé commet à nouveau l'infraction.

Le Président (M. Paquet): Je mets aux voix l'amendement. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

Dispositions diverses

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 129, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Ces modifications dans le texte français et dans le texte anglais visent à assurer la cohérence entre les articles et le paragraphe 15° de l'article 3. C'est de la cohérence, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article 129 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 129, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 130.

Mme Jérôme-Forget: Alors, ça prévoit que tout règlement de l'organisme est soumis à l'approbation du gouvernement, qui peut l'approuver avec ou sans modification.

Le Président (M. Paquet): Merci. Est-ce que l'article 130 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 131.

Mme Jérôme-Forget: Alors, cette disposition vise à faire appliquer la loi pour la protection du public lorsque l'opération de courtage vise une maison mobile, qui, au sens du Code civil du Québec, n'est pas un immeuble, donc ne serait pas autrement visée par la présente loi.

Le Président (M. Paquet): L'article 131 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 132.

Mme Jérôme-Forget: Alors, le gouvernement détermine le montant que l'organisme doit verser annuellement au ministre pour l'application de la présente loi.

Le Président (M. Paquet): 132 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 133, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Cet amendement vise principalement à étendre l'immunité aux dirigeants, au syndic et au syndics adjoints.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 133, tel qu'amendé, est toujours adopté?

Des voix: Adopté.

Mme Jérôme-Forget: Oui.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 134, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Le premier amendement vise à s'assurer que les déclarations qui sont faites dans le cadre d'une enquête puissent être utilisées et être recevables à titre de preuve. Ainsi, seules les déclarations faites dans le cadre d'une tentative de conciliation ou de médiation ne pourront être utilisées ni ne seront recevables à titre de preuve.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article 134 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 134, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 135. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: C'est le même que l'article 165 de la loi actuelle, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): L'article 135 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. L'article 136. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: L'amendement, M. le Président, a pour but de...

Le Président (M. Paquet): Il n'y a pas d'amendement tout de suite à 136.

Mme Jérôme-Forget: Ah non?

Le Président (M. Paquet): C'est un ajout que vous allez proposer, je crois.

Mme Jérôme-Forget: Ah, pardon. Excusez-moi. C'est l'article 166 de la loi actuelle, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): L'article 136 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Je reconnais maintenant la ministre des Finances pour proposer l'amendement à l'article 136.1.

Mme Jérôme-Forget: Article 136.1: L'article 96 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers, M. le Président, est abrogé.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement d'ajout de l'article 136.1 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 136.1, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté.

Dispositions modificatives

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 137, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Alors, l'amendement, c'est une concordance avec l'article 136.1 du projet de loi.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 137, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Proposition d'amendement, d'ajouter l'article 137.1. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: L'article 141 de cette loi est abrogé.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que la proposition d'amendement est adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 137.1, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 138.

Mme Jérôme-Forget: Il s'agit d'une modification de concordance, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): 138 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Proposition d'ajout à l'article 138.1, un amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors: Insérer, après l'article 138 du projet de loi, l'article suivant:

138.1. Les articles 206, 542, 549 et... de cette loi sont abrogés.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'ajout de l'article 138.1, l'amendement proposé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Mme Jérôme-Forget: ...M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 138.1, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 139, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: L'article 278 est abrogé parce qu'il est lié à l'article 727. L'article 729 est aussi abrogé parce que son existence est fondée sur le transfert, dans la Loi sur la distribution des produits et services financiers, des règles applicables aux courtiers hypothécaires, règles qui ne sont jamais entrées en vigueur et qui sont d'ailleurs abrogées par le présent article 139.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 139, tel qu'amendé, est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Dispositions transitoires et finales

Le Président (M. Paquet): Adopté. Chapitre X, sur les dispositions transitoires et finales. Nous en sommes maintenant à l'article 140. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, M. le Président, l'Association des courtiers immobiliers du Québec devient l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 140 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 141.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition transitoire prévoit que toute enquête ouverte par le syndic de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec avant la date d'entrée en vigueur du présent projet de loi est régie par la loi en vigueur au jour de son ouverture.

Le Président (M. Paquet): Article 141, est-ce qu'il y a un débat? Non. Alors, est-ce l'article 141 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 142.

Mme Jérôme-Forget: Encore une disposition transitoire, M. le Président, qui prévoit que toute plainte dont est saisi le comité de discipline de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec avant la date d'entrée en vigueur de la loi est continuée conformément à la loi en vigueur au jour où le comité en a été saisi.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 142 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): 143. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Encore là, pour assurer la transition relativement aux titulaires de certificat d'agent ou de courtier, en vertu de la loi actuelle, qui seront réputés titulaires de permis de courtier en vertu de la nouvelle loi.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 143 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 144. Mme la ministre.

Une voix: Monsieur...

Mme Jérôme-Forget: C'est encore la même chose.

Le Président (M. Paquet): Ah!

Mme Jérôme-Forget: Pardon. Excusez-moi.

Le Président (M. Paquet): Il y a peut-être une... 143. Pardon.

M. Pelletier (Rimouski): Oui, 143.

Le Président (M. Paquet): O.K., allez-y, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Je me posais la question, si un membre peut détenir les deux permis, permis de courtage immobilier puis courtage hypothécaire.

M. Boivin (Richard): Oui.

Mme Jérôme-Forget: Oui.

M. Pelletier (Rimouski): Puis pratiquer les deux?

M. Boivin (Richard): Oui, oui.

M. Pelletier (Rimouski): Les deux professions, oui?

M. Boivin (Richard): En fait, un courtier...

Le Président (M. Paquet): M. le sous-ministre.

M. Boivin (Richard): ...un courtier immobilier pourra faire les deux, peut actuellement faire les deux. Dans la nouvelle loi, la loi CIQ pourra distinguer entre courtier immobilier et courtier en prêt hypothécaire, mais rien n'empêche qu'un courtier puisse faire les deux opérations, se présenter comme courtier immobilier et faire les deux ou se présenter avec les deux titres.

M. Pelletier (Rimouski): O.K. Merci.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Beauce-Sud.

M. Morin: Merci, M. le Président. Un courtier hypothécaire chez Multi-prêts peut vendre des maisons et financer?

Mme Jérôme-Forget: Non. Le courtier immobilier, lui, possède les deux. Il peut vendre puis donner des hypothèques. L'autre ne peut pas s'occuper de l'immobilier.

Le Président (M. Paquet): ...clarifie.

M. Taillon: Tu es mieux de rester député.

Le Président (M. Paquet): Merci. Nous en sommes à l'article 144.

Mme Jérôme-Forget: Alors, 144 vise à assurer encore la transition relativement aux personnes ou sociétés titulaires du certificat de courtier, en vertu de la loi actuelle, qui seront réputés titulaires de permis d'agence en vertu de la nouvelle loi.

Le Président (M. Paquet): L'article 144 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Il y a une proposition d'ajout, 144.1, qui sera suivie d'une autre.

Mme Jérôme-Forget: Alors, la modification relative à 144.1 a pour but d'accorder le droit aux représentants, cabinets, sociétés autonomes et représentants autonomes autorisés en vertu de la Loi sur la distribution de produits et services financiers d'obtenir la délivrance d'un permis leur permettant de continuer à exercer des activités de courtage relatives à des prêts garantis par

hypothèque immobilière sous le régime de la Loi sur le courtage immobilier.

La modification relative à 144.2 a pour but de permettre à l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec de refuser de délivrer un permis, le suspendre, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions lorsque, selon le cas, son titulaire ou la personne ou société visée par la demande de permis a, et alors qu'il se livrait à des activités de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière en vertu de la Loi sur la distribution de produits et services financiers, enfreint une disposition de cette loi.

● (17 h 20) ●

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement d'ajout de l'article 144.1 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que l'article 144.1, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): 144.2, proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Je l'ai lu, M. le Président. J'ai lu les deux.

Le Président (M. Paquet): Vous avez lu les deux. Ah, excusez-moi. Pardon. Alors, est-ce que la proposition d'ajout de l'article 144.2 est adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 144.2, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Nous arrivons à l'article... J'ai bien dit «144», hein?

Mme Jérôme-Forget: Là, c'est 145.

Le Président (M. Paquet): 144.1, 144.2. Là, nous arrivons à l'article 145, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Et, M. le Président, c'est de la concordance avec l'article 144.2.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à 145 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté.

Mme Jérôme-Forget: ...amendement, là. 145.

Le Président (M. Paquet): Oui, il y avait un amendement.

Mme Jérôme-Forget: Ah oui, oui, oui. Pardon. Excusez-moi. Je l'ai mélangé, M. le Président, complètement.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 145, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 146. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors cette disposition transitoire prévoit que les employés du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier en fonction à la date d'entrée en vigueur du projet de loi deviennent des employés de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec sans autre formalité. Ils occupent le poste et ils exercent les fonctions qui leur sont assignés par l'organisme.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 146 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 147.

Mme Jérôme-Forget: Les dossiers et autres documents du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier deviennent les dossiers et autres documents de l'organisme, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci. Est-ce que l'article 147 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Oui, adopté avant même que je le pose. Merci. 148. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Alors: Les affaires en cours au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier sont continuées par l'organisme.

Le Président (M. Paquet): 148 est donc adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 149.

Mme Jérôme-Forget: Alors: L'organisme devient, sans reprise d'instance, partie à toute procédure à laquelle était partie le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 149 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Proposition d'ajout de l'article 149.1. C'est un amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui, M. le Président. La modification a pour but de permettre au comité

d'indemnisation d'indemniser des victimes d'actes frauduleux antérieurs au projet de loi dont un cabinet, une société autonome, un de ses représentants ou un représentant autonome qui se livrait à des activités de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière en vertu de la Loi sur la distribution des produits et services financiers est responsable.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement d'ajout de l'article 149.1 est adopté?

Des voix: Adopté. Est-ce que l'article 149.1, tel qu'ajouté, est adopté?

Des voix: Adopté. 150.

Mme Jérôme-Forget: Cet article prévoit que les expressions «Association des courtiers et agents immobiliers du Québec» ou «association» désignent l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec dans toutes les lois et dans tout autre document.

Le Président (M. Paquet): Merci. Est-ce que l'article 150 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Il est donc adopté. Article 151, avec proposition d'amendement. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: 151. Vous avez raison, il y a un amendement. Alors, la modification rend le texte anglais conforme au texte français, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Beauce-Sud, oui.

M. Morin: ...

Le Président (M. Paquet): C'est adopté. Est-ce que l'article 151, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: Il est d'accord.

Le Président (M. Paquet): Vous vouliez féliciter? Non. Ça va? Est-ce que 151, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 152, proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: La présente loi remplace la Loi sur le courtage immobilier, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'amendement à l'article... Il y avait un amendement, c'est ça?

Mme Jérôme-Forget: C'est ça, c'est ce que je lisais.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article 152, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 153.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition énonce le pouvoir de délégation du ministre.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 153 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. 154.

Mme Jérôme-Forget: Cette disposition impose au ministre de faire au gouvernement un rapport sur la mise en oeuvre du présent projet de loi, et par la suite tous les cinq ans, sur l'opportunité de maintenir la loi en vigueur et, le cas échéant, de la modifier.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que 154 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Article 155, avec proposition d'amendement.

Mme Jérôme-Forget: Alors, c'est pour uniformiser le texte, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Donc, est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que 155, tel qu'amendé, est adopté?

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Oui. Avant, M. le député de Rimouski, bien sûr.

Mme Jérôme-Forget: ...

M. Pelletier (Rimouski): J'avais une petite question. C'était marqué... Je suis retourné voir, là. C'est marqué: «Toutefois, le gouvernement désigne le ministre responsable de l'application du paragraphe 15° du deuxième alinéa de l'article 3.» Le deuxième alinéa, c'est parce que je l'ai

cherché, mais là je pense que... Le deuxième alinéa, c'est le deuxième paragraphe, ça? Je n'ai pas trouvé le deuxième paragraphe.

Mme Jérôme-Forget: ...règlement spécial pour ça?

M. Pelletier (Rimouski): 15° de l'article 3.

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

Mme Jérôme-Forget: Alors, ce qu'on me dit, M. le Président, c'est:

«15° une personne ou une société qui [...] se livre à une opération de courtage uniquement pour le compte de personnes âgées ou vulnérables sur le plan physique ou mental.»

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Non, c'est parce qu'on réfère au deuxième alinéa, puis il n'y a pas de deuxième alinéa au paragraphe 15° de l'article 3, à la page 7, là.

Mme Jérôme-Forget: ...l'article 3, à la page 7.

M. Pelletier (Rimouski): Puis de toute façon il me semble que c'est la référence à...

Mme Jérôme-Forget: Bien non, c'est ça.

(Consultation)

Mme Jérôme-Forget: Bon. Il y a une erreur. Vois-tu qu'on a des yeux de lynx ici, autour de la table?

M. Pelletier (Rimouski): C'est parce que, non, il n'y en a pas d'autre.

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

M. Pelletier (Rimouski): Il n'y en a pas d'autre, mais c'est parce que la référence tombe dans le vide, là. Puis ça doit être un autre article, tout simplement, là.

M. Boivin (Richard): ...on va le corriger.

Le Président (M. Paquet): Vous proposez un nouvel amendement?

Mme Jérôme-Forget: Bien, il faudrait le faire tout de suite, là. O.K. Ça s'écrit, là.

Le Président (M. Paquet): Donc, de consentement, on va retirer l'amendement qui avait été adopté. On le retire, puisqu'un nouvel amendement va être proposé. Ça va?

Une voix: Oui.

Le Président (M. Paquet): Donc, de consentement — consentement? — on retire l'amendement qui avait été réouvert et on retire l'amendement qui avait été préalablement adopté. On revient au libellé original

jusqu'à une nouvelle proposition d'amendement qui est en préparation présentement.

Une voix: ...

Mme Jérôme-Forget: Alors, ça va être très compliqué, ça.

Le Président (M. Paquet): S'il y a consentement, on pourrait peut-être procéder. On suspend. Alors donc, formellement, nous suspendons l'étude et la considération à l'article 155.

Entrée en vigueur

Et nous prenons maintenant en considération l'article 156. Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: M. le Président, l'article 156 du projet de loi prévoit que les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à la date et aux dates fixées par le gouvernement... ou aux dates, pardon.

Le Président (M. Paquet): Alors donc, est-ce qu'il y a un débat sur l'article 156?

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Ça va. Donc, le député de Viau ne souhaite pas faire de débat sur cet article. Je peux donc, maintenant, mettre aux voix l'article 156 pendant que les légistes du ministère des Finances travaillent sur une proposition d'amendement à 155. Alors, est-ce que l'article 156 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. On peut peut-être suspendre quelques instants, afin de permettre aux légistes et aux avocats de travailler sur une proposition d'amendement que nous prendrons en considération. Je suspends les travaux brièvement.

(Suspension de la séance à 17 h 28)

(Reprise à 17 h 36)

Le Président (M. Paquet): À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission des finances publiques reprend ses travaux.

Article en suspens

Nous étions maintenant à l'article 155 que nous reprenons, qui avait été suspendu, dont l'étude avait été suspendue, et il y avait une proposition d'amendement que Mme la ministre des Finances va nous lire.

Mme Jérôme-Forget: Alors, je vais le lire très lentement, M. le Président:

Insérer, dans le deuxième alinéa de l'article 155 du projet de loi, après les mots «toute personne ou», le mot «tout»;

Supprimer, dans le deuxième alinéa de l'article 155 du projet de loi, les mots «du deuxième alinéa».

Ce n'est pas beau, ça, M. le Président?

Le Président (M. Paquet): C'est de la poésie.

Mme Jérôme-Forget: Et M. le député de Rimouski, là, on va voir s'il est d'accord.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Rimouski qui avait remarqué qu'il y avait une amélioration à faire à l'article. Est-ce que M. le député de Rimouski a...

Mme Jérôme-Forget: Je devrais le lui donner.

Le Président (M. Paquet): J'en ai besoin.

Mme Jérôme-Forget: Voulez-vous aller porter ça au député? On va le montrer d'abord au député de Rimouski parce que c'est lui qui a eu la clairvoyance de voir ça. M. le député, nous vous traitons de façon particulière. «Insérer», le premier mot, si ne vous le lisez pas. C'est de l'écriture d'avocat. C'est «insérer».

Une voix: Je pense que je vais vous écouter.

Mme Jérôme-Forget: C'est encore mieux que de l'écriture de docteur.

(Consultation)

Le Président (M. Paquet): Alors, M. le député, ça vous convient?

M. Pelletier (Rimouski): Oui, ça va.

Le Président (M. Paquet): Alors donc, maintenant, nous mettons aux voix l'amendement proposé par la ministre à l'article 155. Est-ce que cet amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 155, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Je dois maintenant mettre aux voix les titres des chapitres et sections du projet de loi. Est-ce qu'ils sont adoptés?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi, intitulé Loi sur le courtage immobilier, est-ce que ce titre est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Il est adopté. Je mets maintenant aux voix une motion de renumérotation. Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix: Adopté.

Remarques finales

Le Président (M. Paquet): Adopté. Alors, ceci conclut l'étude détaillée du projet de loi. Est-ce que Mme la ministre voudrait ajouter des remarques finales? Mme la ministre.

Mme Jérôme-Forget: Oui, M. le Président. D'abord, je veux souligner de façon particulière la collaboration des deux oppositions et le travail remarquable qu'ils ont fait et qu'ils ont fait avant, justement, avant aujourd'hui, pour voir justement même une coquille que personne n'avait vue, M. le Président. Alors, je veux les remercier. Je veux remercier bien sûr mes collègues de la partie gouvernementale bien sûr, même les avocats et les avocates et le personnel, M. le Président, du ministère des Finances et bien sûr les gens qui se sont déplacés pour venir justement suivre les débats.

Je puis leur assurer que ce n'est pas toujours comme ça, à l'Assemblée nationale. C'est parce que le projet de loi suscitait beaucoup d'adhésion de tous les groupes et de toutes les parties. Alors, merci, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, Mme la ministre. Alors, moi-même j'ajoute des remerciements à tous les parlementaires de la commission.

Les travaux se sont déroulés rondement et effectivement parce qu'il y avait beaucoup de travail de fait, préalablement, de prise de connaissance du projet de loi et de discussions avec les différents intervenants. Je remercie aussi bien sûr les gens de l'ACAIQ qui deviendront bientôt, éventuellement, l'OACIQ, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier.

Alors, merci. Et merci à tous les intervenants aussi qui avaient participé à émettre des opinions suite au rapport quinquennal qui avait été déposé par le ministre des Finances en 2003-2004. Et je remercie les gens du ministère aussi qui nous ont accompagnés. Je remercie le personnel de la commission qui a fait un travail, comme toujours, impeccable et assez rapide aussi — parce qu'il fallait garder le temps, il fallait aussi prendre en note toutes les discussions et adoptions, qui se faisaient, de chaque article; merci de leur professionnalisme — les gens de la diffusion des travaux, le personnel de l'Assemblée qui nous accompagne.

Oui, Mme la ministre. Vous vouliez ajouter quelque chose?

● (17 h 40) ●

Mme Jérôme-Forget: Je m'en voudrais, M. le Président, de ne pas noter de façon claire le travail que vous avez fait. Ce travail, c'est vous qui l'avez fait alors que vous étiez l'adjoint parlementaire de mon prédécesseur. Vous avez passé beaucoup, beaucoup de temps sur ce projet de loi, et justement je voulais le souligner parce que c'est vraiment le travail du député de Laval-des-Rapides.

Le Président (M. Paquet): Merci beaucoup, Mme la ministre. M. le député de Chauveau.

M. Taillon: Donc, simplement, merci beaucoup, M. le Président, merci à tout le monde. Je pense que c'est un très beau travail. Merci aux associations aussi qui ont

travaillé avec vous. Je pense que c'est important. Et on espère que l'article 156 va être mis en application le plus rapidement possible.

Le Président (M. Paquet): Merci. M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Bis, à mon collègue de Chauveau.

Le Président (M. Paquet): Merci. Vous serez cité sur ces mots, M. le député.

Alors, merci à tous. Alors, la commission ayant accompli son mandat, j'ajourne les travaux de la commission au jeudi 15 mai 2008, à 9 h 30, à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine, où nous entreprendrons un autre mandat. Merci. Bonne soirée.

(Fin de la séance à 17 h 41)