



CHAPITRE 75

Loi modifiant la Loi du courtage immobilier

[Sanctionnée le 16 mars 1967]

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

S.R., c.
267, a. 1,
mod.

1. L'article 1 de la Loi du courtage immobilier (Statuts refondus, 1964, chapitre 267) est modifié

a) en remplaçant le paragraphe c par le suivant:

« opération
immobilière »;

« c) « opération immobilière » désigne l'achat, la vente, la promesse d'achat ou de vente d'un immeuble, l'achat ou la vente de telles promesses, l'échange ou la location d'un immeuble, la vente en bloc d'un fonds de commerce, le prêt garanti par hypothèque ou nantissement d'un immeuble, à l'exclusion de tout acte relatif à une valeur mobilière au sens de la Loi des valeurs mobilières; »;

b) en remplaçant le paragraphe h par le suivant:

« surin-
tendant »;

« h) « surintendant » désigne le surintendant du courtage immobilier. »

S.R., c.
267, sec.
1A et a.
1a, aj.

2. Ladite loi est modifiée en insérant, après l'article 1, la section et l'article suivants:

« SECTION 1A

« SERVICE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Organis-
me cons-
titué.

« **1a.** Un organisme administratif est constitué au secrétariat de la province

CHAPTER 75

An Act to amend the Real Estate Brokerage Act

[Assented to 16th March 1967]

HER MAJESTY, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

1. Section 1 of the Real Estate Brokerage Act (Revised Statutes, 1964, chapter 267) is amended

R.S., c.
267, s. 1,
am.

(a) by replacing paragraph c by the following:

“(c) “real estate transaction” means the purchase, sale, promise of purchase or sale of an immovable, the purchase or sale of such promise, the exchange or rental of an immovable, the bulk sale of a stock in trade, a loan secured by the hypothecation or pledging of an immovable, excluding any act respecting a security within the meaning of the Securities Act;”;

“real es-
tate trans-
action”;

(b) by replacing paragraph h by the following:

“(h) “Superintendent” means the Superintendent of Real Estate Brokerage.”

“Superin-
tendent”.

2. The said act is amended by inserting after section 1 the following division and section:

R.S., c.
267, Div.
1A, and s.
1a, ad.

“DIVISION 1A

“QUEBEC REAL ESTATE BROKERAGE BRANCH

“**1a.** An administrative body is established, in the Provincial Secretary's De-

Body es-
tablished.

sous le nom de « Service du courtage immobilier du Québec »; il se compose d'un surintendant et des autres fonctionnaires et employés jugés nécessaires.

Nomina-
tions, etc.

Le surintendant et ces autres fonctionnaires et employés sont nommés et rémunérés selon la Loi de la fonction publique (13-14 Elizabeth II, chapitre 14).»

S.R., c.
267, a. 4,
mod.

3. L'article 4 de ladite loi est modifié en remplaçant le paragraphe *j* par le suivant:

« *j*) à l'employé régulier qui à l'occasion de l'exercice de sa principale occupation accomplit une opération immobilière pour le compte de son employeur lorsque ce dernier n'est pas un courtier ou un constructeur inscrit. »

Id., a. 5,
mod.

4. L'article 5 de ladite loi est modifié

a) en remplaçant, dans la troisième ligne du paragraphe 1, les mots « à la Commission » par les mots « au surintendant »;

b) en remplaçant, dans la première ligne du paragraphe 3, les mots « La Commission » par les mots « Le surintendant »;

c) en remplaçant, dans la cinquième ligne du paragraphe 4, les mots « à la Commission » par les mots « au surintendant »;

d) en remplaçant, dans la première ligne du sous-paragraphe *a* du paragraphe 5, les mots « à la Commission » par les mots « au surintendant »;

e) en remplaçant, dans les sixième et septième lignes du paragraphe 6, les mots « la Commission » par les mots « le surintendant ».

Id., a. 6,
mod.

5. L'article 6 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans les deuxième et troisième lignes du paragraphe 2, les mots « La Commission » par les mots « Le surintendant ».

Id., a. 7,
mod.

6. L'article 7 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans les deuxième et troisième lignes, les mots « à la Commission » par les mots « au surintendant ».

Id., a. 13,
mod.

7. L'article 13 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans les septième et

partement, called the "Quebec Real Estate Brokerage Branch"; it shall consist of a Superintendent and such other functionaries and employees as are deemed necessary.

The Superintendent and such other functionaries and employees shall be appointed and remunerated in accordance with the Civil Service Act (13-14 Elizabeth II, chapter 14)."

Appoint-
ments, etc.

3. Section 4 of the said act is amended by replacing paragraph *j* by the following: R.S., c.
267, s. 4.
am.

"*j*) to a regular employee who, in the exercise of his principal occupation, carries out a real estate transaction on behalf of his employer when the latter is not a broker or a registered builder."

4. Section 5 of the said act is amended Id., s. 5,
am.

a) by replacing the word "Commission" in the third line of subsection 1 by the word "Superintendent";

b) by replacing the word "Commission" in the first line of subsection 3 by the word "Superintendent";

c) by replacing the word "Commission" in the third line of subsection 4 by the word "Superintendent";

d) by replacing the word "Commission" in the first line of paragraph *a* of subsection 5 by the word "Superintendent";

e) by replacing the word "Commission" in the sixth line of subsection 6 by the word "Superintendent".

5. Section 6 of the said act is amended Id., s. 6,
am.
by replacing the word "Commission" in the third line of subsection 2 by the word "Superintendent".

6. Section 7 of the said act is amended Id., s. 7,
am.
by replacing the word "Commission" in the second and third lines by the word "Superintendent".

7. Section 13 of the said act is amended Id., s. 13,
am.
by replacing the word "Commission" in

huitième lignes du paragraphe 3, les mots « la Commission » par les mots « le surintendant ».

the eighth line of subsection 3 by the word "Superintendent".

S.R., c. 267, a. 13a, aj. **8.** Ladite loi est modifiée en ajoutant, après l'article 13, le suivant:

8. The said act is amended by adding after section 13 the following: R.S., c. 267, s. 13a, ad.

Signature
requis.

« **13a.** Tout permis ou certificat d'inscription et tout ordre de suspension ou de révocation d'un permis ou d'un certificat sont authentiques s'ils portent la signature du surintendant; il en est de même des copies ou reproductions de ces documents lorsqu'elles sont certifiées par le surintendant. »

"**13a.** Every permit or registration certificate and every order suspending or cancelling a permit or certificate shall be authentic if it bears the signature of the Superintendent; the same shall apply to copies or reproductions of such documents when certified by the Superintendent." Signature required.

S.R., c. 267, a. 14, mod.

9. L'article 14 de ladite loi est modifié
a) en remplaçant, dans la première ligne, les mots « La Commission » par les mots « Le surintendant »;

9. Section 14 of the said act is amended (a) by replacing the word "Commission" in the first line by the word "Superintendent"; R.S., c. 267, s. 14 am.

Audition,

b) en ajoutant l'alinéa suivant:
« Avant de révoquer un permis ou un certificat pour les causes visées aux paragraphes a, b et d, le surintendant doit permettre au détenteur de se faire entendre. »

(b) by adding the following paragraph: "Before cancelling a permit or a certificate for the reasons contemplated in subparagraphs a, b and d, the Superintendent shall permit the holder to be heard." Hearing.

S.R., c. 267, a. 15, mod.

10. L'article 15 de ladite loi est modifié en remplaçant le paragraphe 1 par le suivant:

10. Section 15 of the said act is amended by replacing subsection 1 by the following: R.S., c. 267, s. 15, am.

Amendes.

« **15. 1.** Toute société ou corporation trouvée coupable d'une infraction prévue aux paragraphes a, h, j ou k de l'article 12 est passible d'une amende de cinq cents à mille dollars pour chaque infraction et de mille à trois mille dollars pour chaque récidive dans les deux ans; toute autre personne trouvée coupable d'une telle infraction est passible d'une amende de deux cents à cinq cents dollars pour chaque infraction et de cinq cents à mille dollars pour chaque récidive dans les deux ans. »

"**15. (1)** Every firm or corporation found guilty of an offence contemplated in paragraphs a, h, j or k of section 12 shall be liable to a fine of five hundred to one thousand dollars for each offence and one thousand to three thousand dollars for each subsequent offence within two years; any other person found guilty of such an offence shall be liable to a fine of two hundred to five hundred dollars for each offence and five hundred to one thousand dollars for each subsequent offence within two years." Fines.

S.R., c. 267, a. 16, mod.

11. L'article 16 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans les deuxième et troisième lignes, les mots « la Commission » par les mots « le surintendant » et, dans la quatrième ligne, le mot « elle » par le mot « lui ».

11. Section 16 of the said act is amended by replacing the word "Commission" in the second line by the word "Superintendent" and the word "it" in the third line by the word "him". R.S., c. 267, s. 16, am.

Id., a. 18, mod.

12. L'article 18 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans la troisième ligne du paragraphe d, les mots « la Commission » par les mots « le surintendant ».

12. Section 18 of the said act is amended by replacing the word "Commission" in the fourth line of paragraph d by the word "Superintendent". Id., s. 18, am.

S.R., c.
267, a. 19,
rempl.

13. L'article 19 de ladite loi est remplacé par le suivant:

Pouvoirs
du surin-
tendant.

« **19.** Le surintendant est investi, pour s'enquérir de tout fait relatif à l'exercice de ses attributions, des pouvoirs et immunités d'un commissaire nommé en vertu de la Loi des commissions d'enquête (Statuts refondus, 1964, chapitre 11).

Accès aux
livres, etc.

Le surintendant ou toute personne qu'il autorise par écrit a en tout temps accès à tous les livres, registres, comptes, dossiers et autres documents d'un courtier ou vendeur et il peut en prendre des copies; toute personne qui a la garde, la possession ou le contrôle de ces livres, registres, comptes, dossiers et autres documents doit en donner communication au surintendant ou à la personne autorisée et lui en faciliter l'examen. »

S.R., c.
267, a. 20,
mod.

14. L'article 20 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans la première ligne, les mots « La Commission » par les mots « Le surintendant ».

Dépenses.

15. Les dépenses requises pour l'application de la présente loi sont payées à même le fonds consolidé du revenu durant l'exercice financier 1967-68 et, subséquemment, à même les sommes votées annuellement à cette fin par la Législature.

Entrée en
vigueur.

16. La présente loi entrera en vigueur le 1er avril 1967.

13. Section 19 of the said act is replaced by the following: R.S., c.
267, s. 19,
replaced.

« **19.** The Superintendent is vested with the powers and immunities of a commissioner appointed under the Public Inquiry Commission Act (Revised Statutes, 1964, chapter 11) for the investigation of any fact relating to the exercise of his functions.

Powers of
Superin-
tendant.

The Superintendent or any person authorized by him in writing shall at all times have access to all the books, registers, accounts, records and other documents of a broker or salesman and may make copies thereof; every person having the custody, possession or control of such books, registers, accounts, records and other documents must give communication thereof to the Superintendent or authorized person and facilitate his examination of the same.

Access to
books,
etc.

14. Section 20 of the said act is amended by replacing the word "Commission" in the first line by the word "Superintendent". R.S., c.
267, s. 20,
am.

15. The expenses required for the carrying out of this act shall be paid out of the consolidated revenue fund during the fiscal year 1967-68 and, subsequently, out of the sums voted annually for such purpose by the Legislature. Expenses.

16. This act shall come into force on the 1st of April 1967. Coming
into force.