



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 14

Loi modifiant la Loi sur le courtage immobilier

Présentation

**Présenté par
M. Bernard Landry
Ministre des Finances**



**Éditeur officiel du Québec
1996**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi attribue expressément à l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec le pouvoir d'intenter des poursuites pénales en regard de certaines infractions prévues à la Loi sur le courtage immobilier. Il lui permet de plus de conserver les amendes lorsqu'elle a assumé la conduite de la poursuite. Le projet modifie aussi le délai de prescription de certaines infractions.

Par ailleurs, le projet de loi confère notamment à l'Association et à certaines personnes qui agissent pour elle une immunité à l'égard des actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions. Il modifie enfin certaines règles relatives à la fixation des droits qu'elle peut exiger de ses membres.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET :

- Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., chapitre C-73.1);
- Loi sur l'inspecteur général des institutions financières (L.R.Q., chapitre I-11.1).

Projet de loi n° 14

Loi modifiant la Loi sur le courtage immobilier

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. L'article 75 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., chapitre C-73.1) est modifié:

1° par le remplacement, dans la troisième ligne du deuxième alinéa, des mots « établis en vertu du premier alinéa » par les mots « pour la délivrance ou le renouvellement d'un certificat »;

2° par l'insertion, dans la quatrième ligne du deuxième alinéa, après les mots « en matière », de ce qui suit : « de poursuites pénales, ».

2. L'article 155 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin, du paragraphe suivant:

« 17° à l'égard de quelles infractions, parmi celles prévues au paragraphe 16°, l'Association peut intenter des poursuites pénales. ».

3. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 160, des suivants:

« **160.1** L'Association peut, sur résolution de son conseil d'administration et conformément à l'article 10 du Code de procédure pénale (chapitre C-25.1), intenter une poursuite pénale pour une infraction visée aux articles 156 ou 157 ou à une disposition réglementaire visée par le paragraphe 17° de l'article 155 ou pour une infraction visée à l'article 160 si l'infraction qui y est prévue se rapporte à l'une de ces infractions.

« **160.2** L'amende imposée pour sanctionner une infraction visée à l'article 160.1 appartient à l'Association, lorsqu'elle a assumé la conduite de la poursuite pénale.

« **160.3** Une poursuite pénale pour une infraction autre que celle prévue à l'article 158 se prescrit par un an depuis la date de l'ouverture du dossier d'enquête relatif à cette infraction. Toutefois, aucune poursuite ne peut être intentée s'il s'est écoulé plus de cinq ans depuis la date de perpétration d'une telle infraction.

Le certificat de l'inspecteur général ou du secrétaire de l'Association, selon le cas, quant au jour où cette enquête a été entreprise, constitue, en l'absence de toute preuve contraire, une preuve concluante de ce fait. ».

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 164, du suivant :

« **164.1** L'Association, les membres de son conseil d'administration, une personne qu'elle autorise à agir en son nom, le comité d'inspection professionnelle et les membres de ce comité ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions. ».

5. L'annexe I de la Loi sur l'inspecteur général des institutions financières (L.R.Q., chapitre I-11.1) est modifiée par l'insertion, après « Loi sur les corporations de fonds de sécurité (chapitre C-69.1) », de ce qui suit :

« Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.1) ».

6. Le conseil d'administration de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec peut, durant l'année en cours lors de l'entrée en vigueur de la présente loi et au cours des deux années qui suivent, déterminer, par résolution soumise à l'approbation de l'inspecteur général, les droits exigibles durant cette période et destinés à l'exercice de ses responsabilités en matière de poursuites pénales visées par la Loi sur le courtage immobilier.

Ces droits sont payables à la date ou aux dates fixées par résolution de l'Association. Le certificat de courtier ou d'agent immobilier est suspendu de plein droit lorsque son titulaire fait défaut de faire le versement requis à une date ainsi fixée.

7. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).