

chapitre C-73.2, r. 5

**Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle**

Loi sur le courtage immobilier  
(chapitre C-73.2, a. 46, 52, 107 et 109).



*Les droits prévus au règlement ont été indexés à compter du 1<sup>er</sup> mai 2020 selon l'avis publié à la Partie 1 de la Gazette officielle du Québec le 15 février 2020, page 173. (a. 15)*

**TABLE DES MATIÈRES**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHAPITRE I</b>   |           |
| <b>FONDS D'INDEMNISATION</b>                                    |           |
| <b>SECTION I</b>  |           |
| COMITÉ D'INDEMNISATION.....                                     | <b>1</b>  |
| <b>SECTION II</b>   |           |
| RÉCLAMATIONS ET INDEMNISATION.....                              | <b>6</b>  |
| <b>SECTION III</b>  |           |
| COTISATION.....   | <b>15</b> |
| <b>CHAPITRE II</b>  |           |
| <b>PRIME D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....</b> | <b>17</b> |
| <b>ANNEXE A</b>   |           |

## CHAPITRE I

### FONDS D'INDEMNISATION

#### SECTION I

##### COMITÉ D'INDEMNISATION

**1.** Le comité d'indemnisation est formé d'au moins 3 et d'au plus 9 membres, dont un président, nommés pour un mandat de 3 ans par le conseil d'administration de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

Le conseil d'administration peut nommer un ou plusieurs vice-présidents.

À l'expiration de leur mandat, les membres demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés, destitués, nommés de nouveau ou jusqu'à leur démission. Toutefois, advenant qu'un membre du comité soit remplacé ou démissionne, il peut continuer un dossier dont il a été saisi.

D. 298-2010, a. 1.

**2.** Si le nombre de membres du comité le permet, le comité peut siéger en plusieurs divisions composées de 3 membres ou plus, dont le président ou un vice-président. Dans le cas où une division compte plus de 3 membres, le nombre de membres doit être impair.

D. 298-2010, a. 2.

**3.** Les séances du comité d'indemnisation peuvent être tenues à l'aide de tout moyen permettant à tous les participants de communiquer entre eux. Ils sont alors réputés avoir assisté à la séance.

D. 298-2010, a. 3.

**4.** Le comité d'indemnisation transmet annuellement et chaque fois que l'Organisme lui en fait la demande un rapport de ses activités.

D. 298-2010, a. 4.

**5.** Les membres du comité d'indemnisation doivent prêter le serment prévu à l'Annexe A du présent règlement.

D. 298-2010, a. 5.

#### SECTION II

##### RÉCLAMATIONS ET INDEMNISATION

**6.** Toute réclamation adressée au comité d'indemnisation doit être faite par écrit. Elle doit exposer les faits sur lesquels elle se fonde et indiquer le montant réclamé, avec preuve à l'appui. Elle doit également indiquer le titulaire de permis visé.

Une demande d'assistance présentée selon l'article 70 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) relativement à des faits susceptibles d'entraîner une réclamation au Fonds d'indemnisation constitue une réclamation.

D. 298-2010, a. 6.

**7.** Pour être recevable, une réclamation doit être déposée au plus tard 2 ans après que le réclamant ait eu connaissance de la fraude, de la manoeuvre dolosive ou du détournement de fonds visés à l'article 108 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2).

COURTAGE IMMOBILIER — FONDS D'INDEMNISATION — PRIME D'ASSURANCE  
RESPONSABILITÉ

---

Le comité d'indemnisation peut cependant prolonger ce délai si le réclamant démontre que, pour une cause ne dépendant pas de sa volonté, il n'a pu déposer sa réclamation dans le délai requis.

D. 298-2010, a. 7; D. 480-2018, a. 1.

**8.** N'est pas recevable la réclamation sur laquelle le comité d'indemnisation a déjà statué et, le cas échéant, a déjà fixé le montant de l'indemnité, à moins que des faits nouveaux ne justifient une révision de la décision du comité d'indemnisation.

D. 298-2010, a. 8.

**9.** Le titulaire d'un permis ne peut réclamer au Fonds d'indemnisation à ce titre.

D. 298-2010, a. 9.

**10.** La réclamation au Fonds par une personne qui a remis des sommes à un titulaire de permis à des fins illicites ou qui savait ou aurait dû savoir que les sommes seraient utilisées à des fins inappropriées, ou par une personne qui savait ou aurait dû savoir que le titulaire de permis était engagé dans une fraude ou une manoeuvre dolosive n'est pas admissible.

D. 298-2010, a. 10.

**11.** Le réclamant et le titulaire de permis fournissent tous les renseignements et documents relatifs à la réclamation et produisent toute preuve pertinente.

D. 298-2010, a. 11.

**12.** La décision du comité d'indemnisation statuant sur une réclamation et, le cas échéant, sur le montant de l'indemnité à verser est définitive. Elle est rendue à la majorité des membres et est motivée. Elle est consignée par écrit et signée par les membres du comité qui y souscrivent.

D. 298-2010, a. 12.

**13.** Avant de recevoir l'indemnité fixée par le comité d'indemnisation, le réclamant doit signer une quittance en faveur de l'Organisme avec subrogation dans tous les droits concernant sa réclamation contre le titulaire de permis visé par la réclamation, ses ayants cause et toute personne, société ou personne morale qui est ou pourrait être tenue à ce paiement, jusqu'à concurrence de l'indemnité.

D. 298-2010, a. 13.

**14.** L'indemnité maximale payable à même le Fonds d'indemnisation est de 100 000 \$ par réclamation à l'égard de la fraude, de la manoeuvre dolosive ou du détournement de fonds commis à compter du 10 mai 2018. Pour l'acte commis avant cette date, l'indemnité maximale est celle prévue à la réglementation applicable à la date de la commission de l'acte.

D. 298-2010, a. 14; D. 480-2018, a. 2.

### SECTION III

#### COTISATION

**15.** La cotisation annuelle au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier est de 61 \$ par permis.

Elle doit être versée lors de la demande de délivrance de permis et par la suite annuellement.

Dans le cas où la cotisation devant être versée lors de la demande de délivrance d'un permis l'est pour une période inférieure à 12 mois, le montant de la cotisation est ajusté au prorata du nombre de mois à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la cotisation, incluant le mois pendant lequel la demande est faite.

D. 298-2010, a. 15.

**16.** Le montant de la cotisation au Fonds d'indemnisation est indexé annuellement le 1<sup>er</sup> mai de chaque année selon le taux d'augmentation de l'indice général des prix à la consommation pour le Canada, tel que déterminé par Statistique Canada, pour la période de 12 mois se terminant le 31 décembre de l'année précédente.

Le montant ainsi ajusté est diminué au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

Le résultat de l'indexation est publié à la *Gazette officielle du Québec*.

D. 298-2010, a. 16.

## CHAPITRE II

### PRIME D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

**17.** La prime annuelle payable au Fonds d'assurance par un titulaire de permis est fixée par l'Organisme en fonction des usages et des prévisions. Elle peut être modulée en fonction des critères suivants:

- 1° la forme juridique choisie pour l'exercice de ses activités;
- 2° le risque que représentent les types de permis que détient le titulaire;
- 3° l'expérience de risque, la sinistralité, l'importance et la fréquence des réclamations visant le titulaire de permis;
- 4° le territoire dans lequel le titulaire de permis exerce ses activités;
- 5° le fait que le titulaire de permis est à l'emploi de l'Organisme;
- 6° le fait que le titulaire de permis exerce ses activités au sein d'une société par actions, conformément à la section IV du chapitre II de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) et à la section VI.1 du chapitre I du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (chapitre C-73.2, r. 1).

Lorsque l'Organisme module la prime, il le fait en prévoyant une surprime, un crédit de prime ou en modifiant la franchise.

D. 298-2010, a. 17; D. 1257-2011, a. 1.

**18.** (*Omis*).

D. 298-2010, a. 18.

**ANNEXE A**

(a. 5)

«SERMENT DE DISCRÉTION

Je, A.B., déclare sous serment que je ne révélerai et ne ferai connaître, sans y être autorisé par la loi, quoi que ce soit dont j'aurai connaissance dans l'exercice de ma charge.»

---

D. 298-2010, Ann. A.

**MISES À JOUR**

D. 298-2010, 2010 G.O. 2, 1306

D. 1257-2011, 2011 G.O. 2, 5523A

D. 480-2018, 2018 G.O. 2, 2892

