



COMPÉTENCE

EG52 Appliquer les lois et la réglementation relatives au courtage immobilier

ÉLÉMENT DE COMPÉTENCE

E10 Appliquer la Loi sur le courtage immobilier et ses règlements.

OBJECTIFS DU CHAPITRE

A plusieurs reprises, au cours des dix (10) précédents chapitres, il a été fait mention de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ). Cette instance chapeaute les activités de courtage immobilier au Québec et a essentiellement pour mission de protéger le public, notamment en contrôlant l'accès à l'exercice de cette profession et en s'assurant que les titulaires de permis qui ne respectent pas la législation en vigueur dans le secteur du courtage immobilier et hypothécaire soient sanctionnés.

La fin du présent ouvrage sera principalement consacrée à préciser comment l'OACIQ est constitué, à quelle mission elle est vouée ainsi qu'à préciser et le cas échéant, à énoncer et à expliquer ses différents pouvoirs.

Ensuite, son fonctionnement tel que formulé dans la Loi sur le courtage immobilier ainsi que dans le règlement intérieur de l'OACIQ sera étudié.

Enfin, les dispositions à caractère financier et les documents que doit détenir l'OACIQ seront abordés.

La fin de cet ouvrage sera consacrée à étudier d'autres dispositions se retrouvant principalement à la fin de la Loi sur le courtage immobilier.

CHAPITRE

11

L'organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et dispositions diverses



CHAPITRE 11 : L'organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et dispositions diverses

Mise en situation

Jean manifeste un certain intérêt pour le courtage immobilier. Il en parle alors à une amie qui lui dit de consulter le site Internet de l'OACIQ. C'est alors qu'il constate qu'un permis est nécessaire pour effectuer des opérations de courtage et que celui-ci est émis par l'OACIQ.

Curieux d'en savoir plus sur la mission et les pouvoirs de cet organisme ainsi que sur les instances qui le dirigent, il décide de consulter la Loi sur le courtage immobilier ainsi que ses règlements d'application.

Il y apprendra notamment que l'OACIQ possède plusieurs pouvoirs.

La conclusion de sa démarche est à l'effet que la pratique du courtage immobilier est très bien encadrée et que le public bénéficie d'une très grande protection.

Sa décision est prise : il entamera des démarches pour suivre les cours qui lui permettront de réussir les examens lui donnant accès au courtage immobilier résidentiel.

La constitution, la mission et les pouvoirs de l'OACIQ

L'article 31 L.C.I. institue l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et en fait une personne morale. Par conséquent, l'OACIQ possède sa propre personnalité juridique et est distinct des membres qui le composent.

La mission de l'OACIQ est précisée à **l'article 32 L.C.I.** :

«L'Organisme a pour mission d'assurer la protection du public dans le domaine du courtage immobilier et du courtage en prêt garanti par hypothèque immobilière, par l'application des règles de déontologie et par l'inspection des activités des titulaires de permis. Il veille, notamment, à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la loi.»



Il peut, en outre, dispenser des cours de formation auprès des titulaires de permis de courtiers et des dirigeants de titulaires de permis d'agence, à l'exclusion des cours de la formation de base, et décerner les titres visés à l'article 48.

Art. 48. L'Organisme peut déterminer, par règlement, les différents titres de spécialiste que peut utiliser le titulaire de permis de courtier ainsi que les conditions et modalités d'obtention et de retrait de ces titres.

Pour exercer sa mission d'assurer la protection du public, l'OACIQ voit à ce que les règles de conduite ainsi que les devoirs et obligations des titulaires de permis prévus à la législation applicable soient respectés. Il peut en plus dispenser des cours de formation à l'exclusion des cours de base qui le sont, notamment, par des institutions collégiales publiques et privées.

Autre rôle dévolu à l'OACIQ, soit celui de conciliateur ou de médiateur lors d'un différend entre un courtier ou une agence et un client si ce dernier en fait la demande, tel que prévu à l'**article 34 L.C.I.** ci-après énoncé. De plus, l'OACIQ peut également agir à ce titre lors d'un différend entre courtiers, entre agences ou entre courtiers et agences à moins que toutes les parties ne soient membres d'une chambre immobilière. L'OACIQ peut également procéder à l'arbitrage des comptes entre un courtier ou une agence et un client.

«34. L'Organisme peut agir comme conciliateur ou médiateur lors d'un différend entre un titulaire de permis et un client, si les parties intéressées en font la demande.

L'Organisme peut également procéder à l'arbitrage en cas d'échec d'une conciliation ou d'une médiation, si les parties intéressées en font la demande.

L'Organisme peut constituer un comité d'arbitrage et lui déléguer les fonctions et pouvoirs qui lui sont dévolus par le deuxième alinéa.

Les règles de fonctionnement de ce comité ainsi que les règles relatives à la prise de décision sont prévues par règlement de l'Organisme.»

De plus, l'OACIQ peut, dans certaines circonstances, demander une injonction à la Cour supérieure ou même effectuer des perquisitions tel que le stipulent les **articles 35 et 36 L.C.I.** :

«35. L'Organisme peut, par requête, demander à un juge de la Cour supérieure de prononcer une injonction dans toute matière se rapportant à la présente loi, notamment pour arrêter la diffusion d'une publicité qui n'est pas conforme aux règles qu'il a établies et obliger la personne ou la



société qui la fait diffuser à la rectifier, dans le délai et selon les modalités déterminés par le tribunal.

La requête en injonction constitue une instance par elle-même.

Les règles du Code de procédure civile (chapitre C-25) s'appliquent à une telle instance; toutefois, l'Organisme n'a pas à fournir de cautionnement.

36. *L'Organisme peut effectuer une perquisition conformément au Code de procédure pénale (chapitre C-25.1).»*

Aussi, les **articles 37, 38 et 38.1 L.C.I.** confèrent à l'OACIQ le pouvoir de refuser, dans certains cas, la délivrance d'un permis ou de l'assortir de restrictions ou de conditions ou encore de suspendre un permis, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions. **L'article 39** oblige alors l'OACIQ à informer le syndic d'une décision prise en application de **l'article 38.** :

37. L'Organisme peut refuser de délivrer un permis ou l'assortir de restrictions ou de conditions lorsque la personne ou la société qui le demande:

1° 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;

2° a déjà fait cession de ses biens ou est sous le coup d'une ordonnance de séquestre prononcée en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (L.R.C. 1985, c. B-3);

3° a déjà été déclarée coupable par un tribunal d'une infraction ou d'un acte criminel qui, de l'avis de l'Organisme, a un lien avec l'exercice des opérations de courtage ou s'est reconnue coupable d'une telle infraction ou d'un tel acte;

4° est pourvue d'un tuteur, d'un curateur ou d'un conseiller.

38. *L'Organisme peut suspendre un permis, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions lorsque son titulaire ou, dans le cas d'un titulaire de permis de courtier, la société par actions au sein de laquelle il exerce ses activités:*

1° 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;

2° fait cession de ses biens ou est sous le coup d'une ordonnance de séquestre prononcée en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (L.R.C. 1985, c. B-3);

3° est déclaré coupable par un tribunal d'une infraction ou d'un acte criminel qui, de l'avis de l'Organisme, a un lien avec l'exercice des opérations de courtage ou s'est reconnu coupable d'une telle infraction ou d'un tel acte;

4° est pourvu d'un tuteur, d'un curateur ou d'un conseiller.



38.1. L'Organisme peut requérir du demandeur ou du titulaire tout renseignement ou document qu'il juge nécessaire pour l'application des articles 37 et 38. À défaut par le demandeur ou le titulaire de le fournir, l'Organisme peut refuser d'étudier la demande du demandeur ou suspendre le permis du titulaire, selon le cas, jusqu'à ce que soit fourni le document ou le renseignement requis.

39. L'Organisme informe le syndic de toute décision prise en application de l'article 38 pour valoir comme avis en application de l'article 84. La décision prise en vertu du paragraphe 3° de l'article 38 demeure valable selon le cas:

1° jusqu'à la décision du syndic ou du syndic adjoint de ne pas porter plainte;

2° jusqu'à la décision finale et exécutoire du comité de discipline sur la plainte portée par le syndic ou le syndic adjoint.

Une décision de l'Organisme prise en vertu de l'article 38 doit être signifiée immédiatement au titulaire de permis conformément au Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

Cependant, conformément au principe juridique fondamental qui accorde le droit à une personne de se faire entendre si l'un de ses droits ou privilèges est mis en péril, **l'article 41** oblige l'OACIQ à faire parvenir aux personnes visées par les **articles 37 et 38 L.C.I.** un avis d'au moins 15 jours pour présenter leurs observations.

En vertu de l'article 43 de la Loi sur le courtage immobilier, il est possible pour la personne impliquée d'en appeler devant la Cour du Québec d'une décision rendue en vertu des articles 37, 38 ou 38.1.

43. *Tout appel d'une décision rendue en vertu des articles 37 ou 38, de même que celui de la décision suspendant un permis en vertu de l'article 38.1 est interjeté devant la Cour du Québec, conformément à la sous-section 1 de la section VIII du chapitre IV du Code des professions (chapitre C-26), compte tenu des adaptations nécessaires. Toute référence au secrétaire du conseil d'administration ou du comité exécutif prévue aux dispositions du Code des professions doit être comprise comme une référence à l'Organisme au sens de la présente loi.*

L'appel ne suspend pas la décision contestée, à moins qu'un juge de la Cour du Québec n'en décide autrement.



Les **articles 46, 47, 48 et 49 L.C.I.**, confèrent à l'OACIQ le pouvoir d'adopter des règlements portant sur différents objets :

46. Outre les pouvoirs réglementaires que lui attribue la présente loi, l'Organisme peut déterminer, par règlement:

1° les règles relatives à la formation exigée pour devenir titulaire de permis de courtier ou dirigeant d'un titulaire de permis d'agence, ainsi que celles relatives à l'examen auquel les postulants doivent se soumettre;

2° les règles relatives à la formation continue ou supplémentaire, y compris les circonstances particulières dans lesquelles elle est exigée de l'ensemble ou d'une partie des titulaires de permis de courtier ou des dirigeants de titulaires de permis d'agence;

3° les conditions et les modalités de délivrance, de suspension ou de révocation d'un permis, de même que les cas où il peut être assorti de restrictions ou de conditions;

4° les droits exigibles pour être titulaire d'un permis;

5° les règles de déontologie applicables à un titulaire de permis de courtier ou à un dirigeant d'un titulaire de permis d'agence;

6° les renseignements et documents qu'un postulant ou un titulaire de permis doit fournir;

7° les mentions qu'un permis doit contenir;

8° les conditions d'exercice d'une opération de courtage visée à l'article 3.1;

9° la nature, la forme et la teneur des dossiers, livres et registres qu'un titulaire de permis doit tenir, de même que les règles relatives à la conservation, l'utilisation et la destruction des dossiers, livres et registres;

10° les règles relatives à l'établissement et au maintien d'un compte en fidéicommis, de même que les modalités de dépôt et de retrait;

10.1° les mesures qui peuvent être prises relativement à la sauvegarde de toute somme confiée à un titulaire de permis ou détenue en fidéicommis, ainsi que les personnes qui peuvent prendre ces mesures;

11° les contrats de courtage immobilier auxquels, ponctuellement ou occasionnellement, les personnes, les sociétés ou les groupements de



celles-ci, autres que des titulaires de permis, peuvent être parties en tant qu'intermédiaires, par suite d'une autorisation spéciale, les conditions et modalités applicables aux opérations de courtage qui en résultent et les droits exigibles pour les effectuer;

12° les qualifications requises d'un dirigeant d'un titulaire de permis d'agence;

13° (paragraphe abrogé);

14° les activités que ne peut exercer un titulaire de permis;

15° les conditions et modalités d'admissibilité des réclamations adressées au comité d'indemnisation, de même que celles relatives au versement des indemnités;

16° le montant maximal des indemnités relativement à une même réclamation;

17° la contribution que doit payer un titulaire de permis à l'Organisme et qui doit être versée au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier, laquelle peut varier selon le permis et en fonction notamment de la date de son inscription au registre de l'Organisme, ainsi que les modalités de paiement de la contribution.

NOTE

Voir dispositions transitoires particulières, L.Q. 2018, c. 23, a. 486. Cf. Annexe)

47. (abrogé)

48. L'Organisme peut déterminer, par règlement, les différents titres de spécialiste que peut utiliser le titulaire de permis de courtier ainsi que les conditions et modalités d'obtention et de retrait de ces titres.

49. L'Organisme peut, pour tout règlement, établir des règles particulières ou supplémentaires pour les titulaires de permis.

D'ailleurs, plusieurs de ces pouvoirs réglementaires accordés à l'OACIQ ont déjà été exercés et leur contenu étudié dans le présent ouvrage.

Il est cependant important de mentionner qu'un règlement découlant de l'application de l'article 48 L.C.I. et qui aurait pour objet de déterminer des titres de spécialistes n'a pas encore été adopté par l'OACIQ.



Il faut rappeler que tout règlement de l'OACIQ, à l'exception du règlement intérieur, est soumis à l'approbation du gouvernement qui peut l'approuver avec ou sans modification (**article 130 L.C.I.**).



Le fonctionnement

Le règlement intérieur déjà adopté par l'OACIQ établit ses règles de fonctionnement (**article 54 L.C.I.**). Il doit être, après une période de consultation de 30 jours des titulaires de permis, approuvé par le ministre, avec ou sans modification.

L'article 55 L.C.I. édicte que l'OACIQ doit avoir son siège social au Québec, à l'endroit déterminé dans son règlement intérieur (RI). Celui-ci prévoit, à **l'article 3**, qu'il doit être situé dans un des districts judiciaires du Québec, à l'adresse fixée par résolution du conseil d'administration.

L'article 56 L.C.I. oblige, chaque année, l'OACIQ à convoquer une assemblée générale de ses membres selon les modalités prévues aux **articles 4 à 17 inclusivement** de son règlement intérieur. Le quorum d'une assemblée générale est de 35 titulaires de permis. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées par ces derniers. Seuls les titulaires de permis peuvent y assister.

Tel que déjà mentionné en se référant à **l'article 57 L.C.I.**, les affaires de l'OACIQ sont administrées par un conseil d'administration composé de treize (13) administrateurs dont la durée du mandat est de trois (3) ans. Un administrateur ne peut occuper cette charge pendant plus de 10 ans de manière consécutive ou non.

L'article 58 L.C.I. établit comment ceux-ci sont élus et/ou nommés :

58, «Le ministre nomme, après consultation de l'Organisme, six administrateurs qui ne sont ni titulaire de permis de courtier ni administrateur ou dirigeant d'un titulaire de permis d'agence.

Les titulaires de permis élisent parmi eux les autres membres du conseil d'administration; trois d'entre eux doivent exercer principalement des opérations de courtage relatives aux contrats visés à l'article 23 alors que les trois autres doivent exercer principalement d'autres opérations de courtage. Le règlement intérieur doit prévoir les règles applicables à l'élection des administrateurs.

Nul ne peut être nommé ou élu administrateur ou le demeurer s'il occupe une fonction d'administrateur ou de dirigeant au sein d'une association ou d'une entreprise dont le but est de défendre les intérêts des titulaires de permis ou des franchiseurs immobiliers.

En outre, un administrateur ne peut exercer aucune autre fonction rémunérée au sein de l'Organisme.



En vertu de l'article 58.1 L.C.I., « les membres du conseil d'administration désignent parmi ceux d'entre eux qui sont nommés par le ministre un président, selon les modalités prévues au règlement intérieur. »

Ainsi, après consultation avec l'OACIQ, le ministre nomme six (6) membres du conseil d'administration qui ne sont ni titulaires de permis, ni administrateurs ou dirigeant d'une agence.

Les sept (7) autres personnes composant le conseil d'administration sont élues par les titulaires de permis de la manière et selon les modalités prévues aux **articles 18 à 41 inclusivement** du règlement intérieur. Parmi ces six (6) administrateurs trois doivent exercer principalement à titre de courtier immobilier résidentiel.

Les articles 59.1 et 59.2 prévoient le cas de vacances au conseil d'administration :

59.1 Toute vacance parmi les administrateurs nommés par le ministre est comblée par ce dernier; le conseil d'administration comble les vacances parmi les autres administrateurs.

L'administrateur nommé ou élu pour combler une vacance s'acquitte de son mandat pour la durée non écoulée du mandat de son prédécesseur.

59.2. Constitue notamment une vacance l'absence d'un membre à un nombre de séances déterminé par le règlement intérieur de l'Organisme, dans les cas et les circonstances qu'il indique.

Les **articles 50 et suivants** de ce règlement précisent les modalités de fonctionnement du conseil d'administration ainsi que ses devoirs et pouvoirs. Ainsi, le quorum est généralement constitué de trois (3) membres et les décisions se prennent à la majorité des membres présents à la séance du conseil. Quant à leurs pouvoirs et devoirs, ils sont édictés à l'**article 57** de règlement intérieur :

«Sous réserve des dispositions de la loi, le conseil d'administration exerce tous les pouvoirs et devoirs suivant les principes reconnus d'une saine gouvernance. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le conseil d'administration :

- 1) fournit des orientations stratégiques dans le respect de la mission impartie par la Loi sur le courtage immobilier;*
- 2) priorise les choix stratégiques et approuve annuellement des programmes et budgets en fonction de ceux-ci;*
- 3) évalue le rendement du président et chef de la direction, en fonction des charges prévues à l'**article 82**, et du syndic;*



- 4) *s'assure de recevoir les rapports d'activités de ses divers comités ainsi que des organismes régis par la Loi sur le courtage immobilier, en prend connaissance et fait un suivi approprié;*
- 5) *approuve, avec ou sans modification, tout projet de résolution transmis par le secrétaire de l'Organisme selon l'article 70 (5 °) ou le président et chef de la direction selon l'article 82 (2°) ou par un comité consultatif constitué en vertu de l'article 90;*
- 6) *prend connaissance de la documentation remise préalablement à la tenue des assemblées pour analyse et prise de décision par le conseil d'administration;*
- 7) *se tient à l'affût et au courant des activités de l'Organisme;*
- 8) *se préoccupe de la viabilité de l'Organisme;*
- 9) *désigne un vérificateur de l'Organisme, selon les conditions qu'il détermine.»*

Conformément à **l'article 60 L.C.I.**, un administrateur doit éviter de se placer en conflit d'intérêts et le cas échéant, doit dénoncer celui-ci et se retirer de la réunion :

«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. Il doit, en outre, se retirer de la réunion pour la durée des délibérations s'y rapportant.»

Il est important de mentionner que l'OACIQ est soumis à la protection des renseignements personnels et ce , en vertu de l'article 61L.C.I. :

«L'Organisme est soumis à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

Toutefois, la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé (chapitre P-39.1) s'applique aux renseignements personnels détenus par un fonds d'assurance de la responsabilité établi conformément à l'article 52.»

L'article 73 RI précise comment doit être effectuée la dénonciation d'un conflit d'intérêts.

Le conseil d'administration tient un minimum de quatre (4) réunions par année et en fonction des besoins et de l'intérêt de l'OACIQ.

L'article 66 RI édicte les pouvoirs d'un administrateur :



«Sous réserve des dispositions de la loi, un administrateur exerce tous les pouvoirs et devoirs habituels d'un tel poste, ainsi que les pouvoirs et devoirs explicites que le conseil d'administration lui délègue par résolution.»

Sans restreindre la généralité de ce qui précède et sous réserve des dispositions de la loi, l'administrateur :

- 1) fait preuve d'indépendance;*
- 2) agit avec prudence et diligence;*
- 3) fait primer les intérêts de l'Organisme au-delà de ses intérêts personnels;*
- 4) s'informe et se prépare pour les réunions et y participe activement;*
- 5) est solidaire et loyal, en supportant les décisions prises, notamment, en ce qui concerne les valeurs et les orientations stratégiques de l'Organisme;*
- 6) a un devoir de réserve;*
- 7) s'expose à la procédure de destitution prévue à l'article 74 s'il manque à l'un de ses devoirs d'administrateur, notamment ceux prévus à la Loi et au présent règlement;*
- 8) s'expose à la procédure de destitution prévue à l'article 74 s'il ne respecte pas le code d'éthique de l'Organisme adopté conformément à l'article 79.»*

L'article 74 RI prévoit les circonstances dans lesquelles un membre du conseil d'administration peut être destitué ou suspendu de son poste.

Les membres du conseil d'administration élisent parmi eux, à la majorité des voix exprimées au scrutin secret, un président du conseil, un vice-président et un trésorier.

Les pouvoirs et devoirs rattachés à chacune de ces fonctions sont précisés aux **articles 67 RI** (président du conseil), **68 RI** (vice-président) et **69 RI** (trésorier).

De plus, le conseil d'administration nomme un président et chef de direction dont les pouvoirs et devoirs sont prévus à **l'article 82 RI**.

Les dispositions financières et les documents

L'article 62 L.C.I. précise que les activités de l'OACIQ sont financées à même les droits exigibles que doivent acquitter les détenteurs de permis et des autres montants prévus par la loi.



En vertu de l'**article 63 L.C.I.**, l'OACIQ tient et conserve un registre de ses membres :

63. *L'Organisme tient et conserve un registre des titulaires de permis.*

Dans le cas d'un titulaire de permis de courtier, le registre indique les nom et titres qu'il peut porter, l'adresse à laquelle il exerce ses activités, et, le cas échéant, le nom du titulaire de permis d'agence qu'il représente, le fait qu'il exerce ses activités au sein d'une société par actions et le nom de celle-ci, de même que les restrictions et conditions dont est assorti son permis.

Dans le cas d'un titulaire de permis d'agence, le registre indique son nom, l'adresse de son siège, les conditions et restrictions que comportent son permis et le nom des titulaires de permis de courtiers par l'entremise desquels il exerce ses activités.

Ce registre contient, en outre, tout autre renseignement que l'Organisme juge approprié.

Par ailleurs, les **articles 64, 65 et 66 L.C.I** évoquent l'obligation par l'OACIQ de faire vérifier chaque année ses livres et comptes par un vérificateur ainsi que les pouvoirs de ce dernier dans l'exercice de ses fonctions :

64. L'Organisme doit faire auditer chaque année ses livres et comptes par un auditeur.

À défaut par l'Organisme de faire auditer ses livres et comptes par un auditeur, le ministre peut faire procéder à cet audit et désigner à cette fin un auditeur dont la rémunération est à la charge de l'Organisme.

65. L'auditeur a accès à tous les livres, registres, comptes et autres écritures comptables de l'Organisme ainsi qu'aux pièces justificatives. Toute personne en ayant la garde doit lui en faciliter l'examen.

Il peut exiger des administrateurs, dirigeants, mandataires ou employés de l'Organisme les renseignements et documents nécessaires à l'accomplissement **de son mandat**.

66. L'auditeur peut exiger la tenue d'une réunion du conseil d'administration sur toute question relative à son mandat.

En vertu des **articles 113 et suivants L.C.I.**, l'OACIQ fait lui-même l'objet, au moins à tous les cinq (5) ans, d'une inspection par le ministre responsable.



Les dispositions diverses

L'article 133 L.C.I. protègent l'OACIQ et d'autres personnes qui y sont rattachées contre des poursuites qui leur seraient intentées en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions :

«L'Organisme, ses administrateurs et dirigeants, le syndic, les syndics adjoints, un syndic ad hoc, une personne que l'Organisme autorise à agir en son nom, les comités constitués en vertu de la présente loi ainsi que les membres de ces comités ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.»

L'article 77 du règlement intérieur précise la portée de cet article :

Tous les membres du conseil d'administration ou toute autre personne qui accepte ou se prépare à accepter une responsabilité au nom de l'Organisme sont censés avoir assumé cette fonction ou avoir accepté cette responsabilité à la condition qu'ils soient, ainsi que leurs ayants droits, administrateurs et liquidateurs, indemnisés et dédommagés à même les fonds de l'Organisme, pour :

1) *tous les coûts, frais et dépens, quels qu'ils soient, que ce membre du conseil d'administration ou cette personne peut avoir déboursés quant à toute action, poursuite ou procédure qui pourrait être entreprise ou poursuivie contre lui, en raison de toute action, contrat ou autres, faits ou permis par lui dans l'exécution ou au sujet de l'exécution des devoirs de sa fonction ou à l'égard de cette responsabilité;*

2) *tous les coûts, frais et dépens qu'il aura faits ou encourus dans cette affaire ou au sujet de cette affaire, sauf les coûts, frais et dépens occasionnés de propos délibérés ou par sa propre négligence. Aucun membre du conseil d'administration ou dirigeant de l'Organisme ne peut être tenu responsable :*

a) *des actes, encaissements, négligences ou omissions de tout autre membre du conseil d'administration ou dirigeant de l'Organisme;*

b) *de tous dommages, pertes ou frais subis par l'Organisme en raison de l'insuffisance et de la déficience des titres de toute propriété acquise par ordre des membres du conseil d'administration au nom de l'Organisme;*

c) *de l'insuffisance et de la déficience des titres dans lesquels l'Organisme aurait placé ou investi de l'argent;*



d) de tous dommages ou pertes résultant de la faillite, de l'insolvabilité ou d'un acte délictueux de toute personne ou société auprès de laquelle de l'argent, des titres ou des effets auraient été déposés;

e) pour tous dommages ou pertes qui pourraient survenir dans l'accomplissement des devoirs de leur fonction respective, ou en relation avec ladite fonction, à moins qu'ils ne découlent de quelque action ou omission délibérée de leur part. Les membres du conseil d'administration de l'Organisme sont autorisés à indemniser par résolution tout membre du conseil d'administration ou autre personne qui a assumé ou est sur le point d'assumer dans le cours ordinaire des affaires quelque responsabilité pour l'Organisme.»

Enfin, l'article 134 édicte :

«Les réponses ou déclarations faites par la personne qui a demandé la tenue d'une enquête, par un titulaire de permis de courtier, un administrateur ou un dirigeant d'un titulaire de permis d'agence et les documents confectionnés ou obtenus dans le cadre d'une tentative de conciliation, de médiation ou d'arbitrage ne peuvent être utilisés ni ne sont recevables à titre de preuve contre le titulaire de permis de courtier, un administrateur ou un dirigeant d'un titulaire de permis d'agence devant une instance judiciaire ou quasi judiciaire, sauf dans le cas d'une audience devant le comité de discipline portant sur l'allégation selon laquelle le titulaire de permis, y compris son administrateur ou son dirigeant, a fait une réponse, une déclaration ou produit un document qu'il savait être faux, dans l'intention de tromper.

Les membres des comités constitués en vertu de la présente loi, le syndic et les syndics adjoints ne peuvent être contraints de révéler ce dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leurs fonctions. Il en est de même d'un conciliateur, d'un médiateur ou d'un arbitre, ainsi que de la personne qui l'assiste à l'occasion du règlement d'un différend, à l'égard de ce dont ils ont eu connaissance à cette occasion.

Malgré l'article 9 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), nul n'a droit d'accès à un document contenu dans le dossier de conciliation, de médiation ou d'arbitrage.

Cette disposition de la Loi confirme essentiellement un principe de droit fondamental à l'effet qu'une personne ne peut s'incriminer lorsqu'elle répond ou fait des déclarations dans le cadre d'une instance judiciaire.



Résumé

La Loi sur le courtage immobilier institue l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

Cet organisme constitue une personne morale.

Il a pour mission d'assurer la protection du public en voyant notamment à ce que les règles de conduite ainsi que les devoirs et obligations des titulaires de permis prévus à la législation applicable soient respectés.

L'OACIQ peut jouer le rôle de conciliateur ou de médiateur lors d'un différend entre un courtier ou une agence et un client si ce dernier en fait la demande.

De plus, l'OACIQ peut également agir à ce titre lors d'un différend entre courtiers, entre agences ou entre courtiers et agences à moins que toutes les parties ne soient membres d'une chambre immobilière.

L'OACIQ peut également procéder à l'arbitrage des comptes entre un courtier ou une agence et un client.

L'OACIQ possède le pouvoir de refuser, dans certains cas, la délivrance d'un permis ou de l'assortir de restrictions ou de conditions ou encore de suspendre un permis, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions.

Il peut être alors possible pour la personne impliquée d'en appeler d'une décision de l'OACIQ devant la Cour du Québec.

La Loi confère à l'OACIQ le pouvoir d'adopter des règlements portant sur différents objets.

Tout règlement de l'OACIQ doit être soumis à l'approbation du gouvernement qui peut l'approuver avec ou sans modifications. Le règlement intérieur doit être approuvé avec ou sans modifications par le ministre.

Le règlement intérieur de l'OACIQ établit ses règles de fonctionnement.

L'OACIQ doit avoir son siège social au Québec.

Une assemblée générale des membres de l'OACIQ doit être convoquée chaque année.

Les affaires de l'OACIQ sont administrées par un conseil d'administration composé de treize (13) administrateurs dont la durée du mandat est de trois (3) ans.



Le ministre nomme trois (6) membres du conseil d'administration alors que les six (6) autres personnes composant le conseil d'administration sont élues par les titulaires de permis.

Un membre du conseil d'administration doit éviter de se placer en conflit d'intérêts et le cas échéant, doit dénoncer celui-ci et se retirer d'une réunion.

Les membres du conseil d'administration élisent parmi eux, à la majorité des voix exprimées au scrutin secret, un président du conseil, un vice-président et un trésorier du conseil.

Le conseil d'administration nomme un président et chef de direction.

Les activités de l'OACIQ sont financées principalement à même les droits exigibles que doivent acquitter les détenteurs de permis.

L'OACIQ tient et conserve un registre de ses membres.

De plus, l'OACIQ doit faire vérifier chaque année ses livres et comptes par un vérificateur.

Les opérations de courtage relatives à une maison mobile placée sur châssis sont assujetties à la Loi sur le courtage immobilier.

L'OACIQ et autres personnes qui y sont rattachées sont protégées contre les poursuites qui leur seraient intentées en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.



Exercices

1. Si un courtier immobilier vous affirmait que l'OACIQ le protège dans l'exercice de ses activités immobilières, que lui répondriez-vous? Justifiez votre réponse.

2. Jean est un client de Roger, courtier immobilier, avec qui il a un litige découlant du montant de la rétribution qui doit lui être versée. Peut-il s'adresser à l'OACIQ afin de tenter de régler ce différend? Expliquez votre réponse.

ANNEXE

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES PARTICULIÈRES

486. La Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) doit, à compter du 13 juillet 2018, se lire en y apportant les modifications suivantes :
1° jusqu'au 30 avril 2020 :

a) à l'article 2, édicté par l'article 396 de la présente loi, en remplaçant le troisième alinéa par les articles suivants :

« 2.0.1. La personne ou la société qui, pour autrui et contre rétribution, se livre à une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière doit être titulaire du permis prévu par la présente loi.

402

« 2.0.2. Sous réserve de la section IV du chapitre II, quiconque contrevient aux dispositions du premier alinéa de l'article 2 ou de l'article 2.0.1 ne peut réclamer ni recevoir de rétribution pour l'exécution de ses obligations d'intermédiaire ou, selon le cas, l'opération de courtage à laquelle il s'est livré. »;

b) à l'article 2.1, édicté par l'article 396 de la présente loi, en y remplaçant « ou d'« agence immobilière » » par « , de « courtier hypothécaire », d'« agence immobilière » ou d'« agence hypothécaire » »;

c) à l'article 3, édicté par l'article 396 de la présente loi, en y ajoutant, à la fin, les alinéas suivants :

« Les personnes et les sociétés suivantes ne sont pas tenues d'être titulaires d'un permis lorsque, pour autrui et contre rétribution, elles se livrent à une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière, à moins qu'elles ne prennent un titre dont la loi réserve l'utilisation :

1° les tuteurs, les curateurs et les autres personnes visées au paragraphe 1° du premier alinéa, pourvu qu'elles se livrent à cette opération dans l'exercice de leurs fonctions;

2° les personnes visées à l'un des paragraphes 3°, 4°, 6° et 7° du premier alinéa;

3° les assureurs autorisés en vertu de la Loi sur les assureurs (2018, chapitre 23, article 3), les banques, les institutions de dépôts autorisées en vertu de la Loi sur les institutions de dépôts et la protection des dépôts (chapitre A-26) et les sociétés de fiducie autorisées en vertu de la Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (2018, chapitre 23, article 395), leurs employés et leurs représentants exclusifs, lorsque ceux-ci agissent dans le cadre d'une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière, au nom de leur institution financière ou d'une autre institution financière qui fait partie du même groupe financier;

4° un membre en règle d'un ordre professionnel ou une personne ou société régie par une loi administrée par l'Autorité des marchés financiers qui ne fait que communiquer à un client le nom et les coordonnées d'une personne ou d'une société qui offre des prêts garantis par hypothèque immobilière ou qui

ne fait que les mettre autrement en relation lorsqu'il le fait de façon accessoire à son activité principale;

5° l'employé qui, à l'occasion de l'exercice de sa principale occupation, se livre à cette opération pour le compte de son employeur lorsque ce dernier n'est pas titulaire d'un permis de courtier ou d'agence.

Pour l'application du paragraphe 4° du deuxième alinéa, les mots « groupe financier » ont le sens qui leur est attribué à l'article 147 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers (chapitre D-9.2). »;

403

d) à l'article 3.1, édicté par l'article 396 de la présente loi, en y insérant, partout où ceci se trouve et après « opération de courtage », « immobilier »;

e) à l'intitulé de la section I du chapitre II, remplacé par l'article 398 de la présente loi, en y ajoutant, à la fin, « OU HYPOTHÉCAIRE »;

f) à l'article 4, édicté par l'article 399 de la présente loi :

i. en ajoutant, à la fin du premier alinéa, la phrase suivante : « Il autorise enfin son titulaire à se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière. »;

ii. en insérant, après le premier alinéa, le suivant :

« Le permis de courtier hypothécaire autorise son titulaire à se livrer uniquement à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière. Ce permis autorise également son titulaire à se présenter comme courtier hypothécaire. »;

g) à l'intitulé de la section II du chapitre II, remplacé par l'article 407 de la présente loi, en y ajoutant, à la fin, « OU HYPOTHÉCAIRE »;

h) à l'article 13, édicté par l'article 408 de la présente loi :

i. en ajoutant, à la fin du premier alinéa, la phrase suivante : « Il autorise enfin son titulaire à se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière par l'entremise d'un titulaire de permis de courtiers. »;

ii. en insérant, après le premier alinéa, le suivant :

« Le permis d'agence hypothécaire autorise son titulaire à se livrer uniquement à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière par l'entremise d'un titulaire de permis de courtier hypothécaire. Ce permis autorise également son titulaire à se présenter comme agence hypothécaire. »;

i) à l'article 46, modifié par l'article 437 de la présente loi :

i. en remplaçant, dans le paragraphe 8°, « à l'article 3.1 » par « aux articles 2.0.1 et 3.1 »;

ii. en insérant, après le paragraphe 11°, le suivant :

« 11.1° les opérations de courtage relatives au prêt garanti par hypothèque immobilière qui, par suite d'une autorisation spéciale, peuvent être posées de façon ponctuelle ou occasionnelle, les personnes, les sociétés ou les groupements de celles-ci, autres que des courtiers ou des agences, qui peuvent se livrer à ces opérations, les conditions et modalités selon lesquelles elles peuvent être posées, ainsi que les droits exigibles pour les poser; »;

404

j) à l'article 124, modifié par l'article 477 de la présente loi :



i. en insérant, dans le premier alinéa et après « courtage immobilier », « , se livre à une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière »;

ii. en insérant, dans le deuxième alinéa et après « en tant qu'intermédiaire », « ou s'est livré à une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière »;

2° jusqu'au 12 juin 2019 :

a) à l'article 3, remplacé par l'article 396 de la présente loi :

i. au paragraphe 5° du premier alinéa, en remplaçant « autorisée en vertu de la Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (2018, chapitre 23, article 395) » par « titulaire d'un permis délivré en vertu de la Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (chapitre S-29.01) »;

ii. au paragraphe 3° du deuxième alinéa, introduit par le sous-paragraphe c du paragraphe 1° du présent article, en remplaçant « assureurs autorisés en vertu de la Loi sur les assureurs (2018, chapitre 23, article 3), les banques, les institutions de dépôts autorisées en vertu de la Loi sur les institutions de dépôts et la protection des dépôts (chapitre A-26) et les sociétés de fiducie autorisées en vertu de la Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (2018, chapitre 23, article 395) » par « banques, les coopératives de services financiers, les compagnies d'assurances, les sociétés mutuelles d'assurances, les sociétés de secours mutuels, les sociétés d'épargne et les sociétés de fiducie »;

b) à l'article 52, remplacé par l'article 442 de la présente loi, en remplaçant, dans le deuxième alinéa, « courtier ou une agence » par « titulaire de permis de courtier ou de permis d'agence ».

487. Toute procédure relative à une infraction à une disposition de la Loi sur le courtage immobilier applicable au courtage hypothécaire, entreprise avant le 1er mai 2020, à laquelle l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec est partie est continuée par ce dernier.

488. Les demandes de délivrance de permis autorisant leur titulaire à se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière reçues avant le 1er mai 2020 sont traitées, après cette date, par l'Organisme conformément à la Loi sur le courtage immobilier et aux règlements pris pour son application, tels qu'ils se lisaient le 30 avril 2020. L'Organisme doit traiter ces demandes dans les 30 jours de leur réception.

405

Les permis délivrés en vertu du premier alinéa sont, pour l'application de la présente section, considérés avoir été délivrés avant le 30 avril 2020.

489. L'exemption prévue par les dispositions du troisième alinéa de l'article 1 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence (chapitre C-73.2, r. 3), tel qu'il se lit le 13 juin 2018, s'applique, avec les adaptations nécessaires, à la demande de délivrance d'un certificat dans la discipline du courtage hypothécaire et à la demande d'inscription dans cette discipline, lorsque le demandeur était titulaire d'un permis l'autorisant à se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque



immobilière, délivré en vertu de la Loi sur le courtage immobilier, ayant été révoqué dans les 12 mois précédant le 1er mai 2020.

490. *Le titulaire d'un permis de courtier hypothécaire délivré en vertu de la Loi sur le courtage immobilier avant le 30 avril 2020 devient, à compter du 1er mai 2020, un représentant titulaire d'un certificat, délivré en vertu de la Loi sur la distribution de produits et services financiers (chapitre D-9.2) l'autorisant à agir dans la discipline du courtage hypothécaire.*

À cette date, le courtier qui n'agit pas pour une agence hypothécaire est réputé être inscrit auprès de l'Autorité des marchés financiers comme représentant autonome dans cette discipline.

491. *La personne morale ou la société titulaire d'un permis d'agence hypothécaire délivré en vertu de la Loi sur le courtage immobilier avant le 30 avril 2020 devient, à compter du 1er mai 2020, selon le cas, un cabinet ou une société autonome inscrit auprès de l'Autorité des marchés financiers en vertu de la Loi sur la distribution de produits et services financiers dans la discipline du courtage hypothécaire.*

492. *La personne physique qui, le 13 juin 2018, est titulaire d'un permis d'agence hypothécaire doit, avant le 1er avril 2020, constituer une personne morale afin de poursuivre les activités d'agence hypothécaire au-delà du 1er mai 2020. Cette personne morale, si elle est contrôlée par ce titulaire, est réputée, à compter de la date de sa constitution, titulaire du permis d'agence hypothécaire pour les fins de l'application des articles 490 et 491.*

493. *Le titulaire d'un permis de courtier immobilier ou d'agence immobilière délivré en vertu de la Loi sur le courtage immobilier et lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire doit, au plus tard le 1er août 2019, aviser l'Organisme de son intention de poursuivre ces opérations au-delà du 1er mai 2020.*

Un titulaire de permis d'agence immobilière qui transmet, dans le délai requis, l'avis visé au premier alinéa est réputé être titulaire d'un permis d'agence hypothécaire pour l'application des dispositions des articles 491 et 492. De même, le titulaire de permis de courtier immobilier qui transmet, dans le délai requis, l'avis visé au premier alinéa est réputé être titulaire d'un permis de courtier hypothécaire pour l'application des dispositions de l'article 490.

406

Un titulaire de permis de courtier immobilier qui, bien qu'ayant transmis l'avis prévu au premier alinéa dans le délai requis, agit pour le compte d'une agence immobilière qui ne transmet pas, dans ce délai, un tel avis doit, au plus tard le 13 mars 2019, aviser l'Organisme de son intention d'agir, à compter du 1er mai 2020, soit pour le compte du cabinet ou de la société autonome qu'il indique, soit en tant que représentant autonome.



494. Le contrat d'assurance de la responsabilité civile souscrit par les titulaires de permis visés aux articles 490 à 493 avant le 1er mai 2020 auprès du fonds d'assurance constitué par l'Organisme reste en vigueur après cette date, pour sa durée restante; il est, pour cette durée, réputé être une assurance conforme aux dispositions, selon le cas, de l'article 76 ou de l'article 131 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers.

495. Le certificat autorisant le courtier immobilier, visé à l'article 493 et ayant obtenu son permis avant le 1er mai 2010, à exercer des activités dans la discipline du courtage hypothécaire est révoqué de plein droit si son titulaire n'a pas, avant le 1er mai 2022, satisfait aux exigences de formation continue déterminée conformément au paragraphe 2° de l'article 202.1 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers.

496. L'Organisme collabore avec l'Autorité des marchés financiers dans toute mesure transitoire concernant l'exercice de leur mission respective en matière de courtage hypothécaire.
Ils peuvent, à cette fin, conclure toute entente concernant le partage et le transfert de documents et de renseignements. En outre, l'Autorité a accès à une copie du registre prévu à l'article 63 de la Loi sur le courtage immobilier comportant les renseignements relatifs aux titulaires de permis de courtier ou d'agence hypothécaire.

497. Les droits et obligations de l'Organisme en vertu de contrats, en vigueur le 1er mai 2020, conclus avec un établissement d'enseignement relativement au courtage hypothécaire deviennent, à cette date, les droits et obligations de l'Autorité des marchés financiers.

498. Les enquêtes d'un syndic de l'Organisme en matière de courtage hypothécaire en cours le 1er mai 2020 sont continuées par l'Autorité des marchés financiers.

499. Le comité de discipline de l'Organisme continue à exercer ses fonctions en matière de courtage hypothécaire pour terminer les affaires concernant une plainte déposée avant le 1er mai 2020.

500. L'Organisme remet à l'Autorité des marchés financiers la partie des cotisations reçues des courtiers et des agences autorisés à se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière avant le 1er mai 2020.

407

Les sommes ainsi remises forment un patrimoine distinct des autres actifs du Fonds d'indemnisation des services financiers et sont affectées au paiement des indemnités payables aux victimes de fraude, de manœuvres dolosives ou de détournement de fonds qui seraient survenus avant cette date.



501. L'Autorité des marchés financiers poursuit l'analyse des demandes d'indemnisation débutée avant le 1er mai 2020 par le comité d'indemnisation, conformément à l'article 106 de la Loi sur le courtage immobilier, mais sur lesquelles ce dernier n'a pas encore statué à cette date. Les demandes d'indemnisation présentées à l'Autorité pour une fraude, une manœuvre dolosive ou un détournement de fonds visés à l'article 258 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers sont régies par la loi en vigueur au moment de cette fraude, cette manœuvre ou ce détournement.

502. Advenant que les sommes visées au deuxième alinéa de l'article 500 soient insuffisantes pour payer les réclamations relatives à des actes commis avant le 1er mai 2020, l'Autorité des marchés financiers peut imposer une cotisation spéciale aux représentants autonomes, aux sociétés autonomes et aux cabinets inscrits dans la discipline du courtage hypothécaire.

503. Le gouvernement peut, à compter du 1er mai 2025, autoriser l'Autorité des marchés financiers à intégrer au Fonds d'indemnisation des services financiers les sommes visées au deuxième alinéa de l'article 500.

504. Un membre du conseil d'administration de l'Organisme en fonction le 12 juillet 2018 demeure en fonction jusqu'à son remplacement. Toutefois, les fonctions du membre du conseil d'administration qui représente les titulaires de permis ayant droit de se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière se poursuivent jusqu'au 1er mai 2020. Tous les membres du conseil d'administration qui ne sont pas nommés par le ministre doivent être élus au plus tard le 1er mai 2020. Afin de permettre l'échelonnement des mandats des membres du conseil d'administration, trois de ceux élus par les titulaires de permis et trois de ceux nommés par le ministre peuvent l'être pour un mandat d'une durée moindre que celle prévue au premier alinéa de l'article 57 de la Loi sur le courtage immobilier, modifié par l'article 447. Le conseil d'administration de l'Organisme détermine, avant l'élection, les mandats dont la durée est ainsi réduite. Toute vacance au sein du conseil d'administration entre le 12 juillet 2018 et la date du remplacement des membres, y compris celle d'un membre nommé par le ministre, est comblée par le conseil d'administration. La personne nommée pour combler la vacance du membre du conseil d'administration qui représente les titulaires de permis ayant droit de se livrer à des opérations de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière doit être titulaire d'un permis de courtier ou d'agence hypothécaire.



Consortium des cégeps offrant le programme Courtier immobilier résidentiel

- ⌄ Cégep André-Laurendeau
- ⌄ Cégep de Chicoutimi - Humanis
- ⌄ Collège Édouard-Montpetit
- ⌄ Collège François-Xavier Garneau
- ⌄ Cégep de Granby – Haute-Yamaska
- ⌄ Cégep John Abbott
- ⌄ Cégep régional de Lanaudière
- ⌄ Collège de Maisonneuve
- ⌄ Cégep de Matane – Groupe Collegia
- ⌄ Cégep de Montmorency
- ⌄ Cégep de l'Outaouais
- ⌄ Cégep de Saint-Hyacinthe
- ⌄ Cégep de Saint-Jérôme
- ⌄ Séminaire de Sherbrooke
- ⌄ Cégep Sorel-Tracy
- ⌄ Cégep de Trois-Rivières
- ⌄ Collège de Valleyfield
- ⌄ Collège Champlain Saint-Lambert
- ⌄ Cégep de Drummonville
- ⌄ Cégep Saint-Jean-sur-Richelieu

