



Cégep **André-Laurendeau**

Plan de cours Service de la Formation Continue

LOI SUR LE COURTAGE IMMOBILIER

Numéro du cours : 221-004-AL

Session : Hiver 2021

Groupe 4421

Pondération : 2-1-2

Programme :

Courtage immobilier résidentiel EEC.1Y

Enseignant : Jean-Charles Latour

Courriel : jean-charles.latour@claurendeau.qc.ca

ou MIO

Conseillère pédagogique du programme :

Sandra St-Louis

Suivi de l'étudiant /

Aide pédagogique individuel (API) :

Pascale Cloutier

Prenez rendez-vous via MIO pour une
rencontre virtuelle sur la plate-forme Teams

1 Présentation du cours

1.1 Énoncé de la compétence

Appliquer les lois et la réglementation relatives au courtage immobilier.

1.2 Performance finale attendue

Appliquer les lois et la réglementation relatives au courtage immobilier et adopter des comportements éthiques dans sa pratique du courtage immobilier.

1.3 Contribution du cours dans le programme

Ce cours vise à sensibiliser les étudiants aux principes de droit énoncés dans la Loi sur le courtage immobilier et ses différents règlements d'application. Les étudiants pourront identifier et appliquer les principales règles de droit en vigueur en courtage immobilier au Québec lesquelles visent à mieux protéger le public.

2 Valorisation de la langue française

2.1 Objectifs linguistiques

En ce qui a trait à la valorisation de la langue française auprès de ses élèves le Service de la formation continue a mis en place les moyens suivants :

- Le Service de la formation continue élabore un plan d'actions concernant la valorisation de la langue française et le revoit annuellement.
- Les enseignants et enseignantes corrigent les fautes de français oral et écrit afin de permettre aux élèves de savoir comment corriger leurs erreurs.
- Une liste d'outils permettant d'améliorer la qualité du français est développée et remise à tous les élèves ainsi qu'au personnel enseignant.

2.2 Évaluation de la qualité de la langue

Jusqu'à 10 % de la note de chacune des évaluations est octroyée pour la qualité du français.

3 Planification pédagogique

3.1 Objectifs terminaux

Appliquer la loi et la réglementation relatives au courtage immobilier

3.2 Séquence de cours et contenu

Cours 1 :

- Présentation du cours.
- Présentation de la Loi sur le courtage immobilier et de ses règlements d'application.
- Principes essentiels de la Loi sur le courtage immobilier.

- Le principe d'ordre public de la Loi sur le courtage immobilier et de ses règlements d'application.
- Le rôle de cette loi dans le contexte général du droit immobilier

Cours 2 :

- Le champ d'application de la Loi sur le courtage immobilier et de ses règlements.
- Les personnes exemptées de l'application de cette loi.

Cours 3 :

- Exercice du courtage immobilier.
- Conditions préalables à l'exercice du courtage immobilier
- Les autorisations spéciales.
- Permis émis et cotisation imposées par l'Organisme d'autoréglementation en courtage du Québec (OACIQ)

Cours 4 :

- Conditions d'exercice de l'activité de courtage
- La rémunération dans une transaction à plusieurs courtiers.
- Les obligations générales qui découlent de l'exercice du courtage immobilier.
- La notion d'intérêt dans un immeuble.

Cours 5 : Test sommatif 1 (30 %)

Cours 6 : La publicité et la tenue des livres et registres

Cours 7 :

- Les comptes en fidéicommis.
- Le fonds de financement de l'OACIQ
- Le comité d'inspection

Cours 8 :

- Contrats relatifs à certains immeubles.
- Règlement sur les contrats et formulaires.
- Remplir divers formulaires de divulgation préparés par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

Cours 9 :

- Les règles de déontologie de l'OACIQ envers le public.
- Les règles de déontologie de l'OACIQ envers les parties à une transaction.
- Les règles de déontologie de l'OACIQ envers les autres détenteurs de permis.

Cours 10 : Test sommatif 2 (30 %)

Cours 11 :

- Les instances disciplinaires.
- Le syndic.
- Le comité de discipline.

Cours 12 :

- Le fonds d'indemnisation.
- Le fonds d'assurance de responsabilité civile professionnelle
- Dispositions pénales.

Cours 13 :

- Comprendre le rôle, le fonctionnement et les responsabilités de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).
- Dispositions diverses.

Cours 14 : Révision

Cours 15 : Examen sommatif final (40 %)

3.3 Activités d'apprentissage et d'enseignement

Ce cours est donné sous forme hybride : en mode synchrone (classes virtuelles sur la plateforme VIA, en simultané) et en mode asynchrone (travail autonome, en différé).

- Méthode des exposés formels. Les exposés sont magistraux et appuyés d'exemples afin d'expliquer aux étudiants et aux étudiantes les différentes règles énoncées dans le domaine du droit des transports.
- Formule pédagogique : Le professeur peut recommander la visite d'un site Internet et la lecture de certains articles s'y trouvant. Des études de cas sont également faites en classe.
- Formule pédagogique : « Le billet d'entrée ». Au début d'une période de cours, le professeur pose quatre ou cinq questions visant à vérifier la compréhension des connaissances importantes abordées lors du cours précédent. Ces questions peuvent aussi porter sur la compréhension d'un texte donné à lire à la fin du dernier cours.
- Formule pédagogique : « Question en profondeur ». Après l'exposé de la journée, le professeur pose une ou deux questions sollicitant de la part des étudiants un résumé d'un aspect précis de l'exposé et une opinion permettant d'approfondir la matière abordée durant le cours.

Les étudiants et les étudiantes doivent :

- Lire des articles recommandés par le professeur.
- Visiter certains sites Internet recommandés.
- Rédiger certains tableaux afin de faire une synthèse des connaissances acquises.

Stratégie d'apprentissage :

- L'assiduité et la présence au cours sont les premières conditions d'un apprentissage sérieux et efficace de la matière. La présence au cours est obligatoire.
- Les discussions en classe et les exercices de synthèse sont essentiels pour la bonne compréhension et l'assimilation de la matière.

3.4 Échéancier des activités

Pour l'échéancier, voir le tableau à la dernière page du plan de cours.

3.5 La présence au cours et les modalités de participation

- L'assiduité et la présence au cours sont les premières conditions d'un apprentissage sérieux et efficace de la matière. La présence au cours est obligatoire.
- Les discussions en classe et les exercices de synthèse sont essentiels pour la bonne compréhension et l'assimilation de la matière.

3.6 Les mesures d'encadrement hors classe

Les étudiants peuvent rejoindre l'enseignant à l'adresse courriel mentionnée sur la page frontispice de ce plan de cours ou par MIO (Omnivox)

4 Évaluation des apprentissages

4.1 Activités d'évaluation sommative (type, échéancier et pondération)

Évaluations sommatives	Pondération	Date de remise
Évaluation sommative 1 À livres et notes fermés – sur MOODLE	30%	Cours 5 29 avril 2021
Évaluation sommative 2 À livres et notes fermés – sur MOODLE	30%	Cours 10 18 mai 2021

Critères d'évaluation :

- Analyser et interpréter des problèmes et des situations liées au droit immobilier.
- Chercher dans des lois et des règlements d'application et choisir les règles juridiques susceptibles de fournir une situation adéquate aux problèmes ou aux situations soumises.
- Appliquer la ou les solutions légales aux problématiques présentées.
- Répondre en respectant la terminologie et les normes de référence admises en droit.

Attention! La caméra de votre ordinateur doit être allumée durant la passation des évaluations. Si votre caméra est fermée, vous serez considéré comme étant absent et vous obtiendrez la note « 0 » à l'évaluation, sans possibilité de reprise.

4.2 Évaluation certificative (40%)

- **Type d'évaluation**
Examen synthèse sur l'ensemble de la matière (Cours 15 – 2 juin 2021).
Pondération : 40 %
À livres et notes fermés. – Sur MOODLE
- **Tâches à réaliser**
 - Examen final cumulatif sous forme de mises en situation écrites.

- **Critères d'évaluation**
 - Analyse et interprétation juste des problèmes ou des situations.
 - Exactitude de la démarche de recherche.
 - Pertinence, validité et exhaustivité des renseignements recueillis.
 - Application adéquate des règles aux problèmes.
 - Respect de la terminologie.
 - Respect des règles de présentation des références.

5 Matériel obligatoire et médiagraphie

5.1 Liste du matériel obligatoire

Jean-Charles Latour, Loi sur le courtage immobilier, Consortium de cégeps, 1e édition, 2010 (édition révisée)

5.2 Médiagraphie

Le site Internet de l'OACIQ : www.oaciq.com

6 Modalités d'évaluation des apprentissages

La politique institutionnelle d'évaluation des apprentissages (PIEA)

- 6.1 <https://educ.info/xmlui/bitstream/handle/11515/34435/piea-politique-institutionnelle-evaluation-apprentissage-andre-laurendeau.pdf?sequence=13&isAllowed=y>

6.2 Les modalités départementales d'évaluation des apprentissages (MDÉA)

L'étudiant reçoit au début de sa formation les extraits des MDEA de la Formation Continue ainsi que la foire aux questions concernant la PIEA.

[Modalités départementales d'évaluation des apprentissages-\(FC-SEPT-2017\).pdf](#)

6.3 Plagiat et fraude (PIEA article 6.15)

6.2.1. Le plagiat consiste en un vol intellectuel. C'est une contrefaçon, une imitation frauduleuse d'une œuvre littéraire, technique ou industrielle.

La fraude est un acte qui a été réalisé en utilisant des moyens déloyaux destinés à obtenir un consentement, un avantage matériel ou moral réalisé avec l'intention d'échapper à l'application d'une politique, d'un règlement ou d'une consigne écrite liée à l'évaluation.

La collaboration au plagiat ou à la fraude est aussi considérée comme un plagiat ou une fraude.

À titre d'exemple, est considéré comme plagiat :

La reproduction d'extraits de livre, d'articles, de publications électroniques ou de tout autres types de documents sans mention des sources appropriée, le copiage, à l'occasion

d'examens ou de travaux, tout comme la substitution de travaux par la reproduction d'articles ou de sections d'ouvrages.

À titre d'exemple, est considéré comme fraude:

L'utilisation d'un appareil électronique interdit durant un examen ainsi que la transmission ou l'obtention d'informations autres que celles spécifiées par l'enseignant, la fabrication ou l'usage d'un faux billet médical.

6.2.2. Le plagiat, la fraude, la tentative de plagiat ou de fraude entraîne la note zéro (0) pour l'activité d'évaluation concernée (travail ou examen) et élimine tout droit de reprise. L'enseignant rencontre l'étudiant et lui explique les conséquences liées à son acte. Si l'étudiant récidive, il se voit attribuer la note zéro (0) pour ce cours.

À chaque fois qu'un enseignant constate une infraction (plagiat ou fraude), il remplit le formulaire, en informe par écrit le coordonnateur du département et transmet cette information à la Direction des études.

À la formation continue, l'enseignant remplit le formulaire, informe par écrit le conseiller pédagogique et transmet cette information à la Direction de la formation continue.

Lorsque la Direction des études le juge nécessaire, elle soumet un cas de plagiat ou de fraude directement au comité de discipline de la Commission des études qui a un pouvoir de recommandation de sanction auprès du Directeur des études.

6.2.3. Dans un délai de cinq (5) jours ouvrables après la date où l'enseignant l'a rencontré, l'étudiant a le droit de faire appel du verdict de plagiat ou de fraude. Il peut demander à être entendu en l'absence de l'enseignant concerné.

Le comité d'appel juge à partir des arguments exprimés, des travaux et examens et rend sa décision au plus tard dans les dix jours ouvrables suivant la réception de la demande d'appel.

La décision du comité est finale et sans appel.

6.2.4. Lorsque deux infractions sont constatées dans le même cours ou dans des cours différents, la Direction des études ou la Direction de la formation continue avise l'étudiant par écrit des conséquences potentielles de ses actes.

6.15.5. À la troisième infraction, l'étudiant est convoqué par un comité de discipline formé d'un directeur adjoint aux études et de deux enseignants membres de la Commission des études. Ce comité recommande les sanctions pouvant aller jusqu'au renvoi du collègue. La décision du comité est finale et sans appel.

À la formation continue, le coordonnateur de ce service fait aussi partie du comité.

6.3 Procédure de révision de la note finale (PIEA article 6.16)

6.3.1. Pour toute demande de révision de note, l'étudiant doit d'abord prendre un rendez-vous vidéo ou téléphonique avec son enseignant en présentiel pour prendre connaissance de l'évaluation, de sa correction et d'en discuter avec l'enseignant.

Dans un cas exceptionnel de non-disponibilité de l'étudiant, un autre moyen de communication peut être envisagé. Si l'étudiant estime que la demande de révision de note est toujours nécessaire, il peut faire une demande officielle de révision de note.

6.3.2. Dans tous les cas, l'étudiant s'assure d'avoir les pièces justificatives qui lui ont été remises et de pouvoir, au besoin, les présenter au comité d'appel.

6.3.3. L'étudiant a un délai total de cinq jours ouvrables en cours de session pour rencontrer son enseignant et déposer sa demande officielle de révision de note s'il y a lieu.

- a) Si l'évaluation est remise par voie numérique, le délai est calculé à partir de la date d'envoi du document.
- b) Si l'évaluation est remise en classe virtuelle en mode synchrone, le délai est calculé à partir de la date de la séance.
- c) Si l'évaluation est remise lors d'un rendez-vous virtuel en mode synchrone, le délai est calculé à partir de la date de ce rendez-vous.

6.16.4. L'étudiant a un délai de trois jours ouvrables en fin de session pour rencontrer son enseignant et déposer sa demande. Pour la note finale, le délai est calculé à partir de la date officielle de remise des notes. Pour le secteur régulier, est considéré dans la note finale, toute évaluation s'étant déroulée aux semaines 14, 15 ou lors des évaluations communes. Pour la formation continue, est considéré dans la note finale, les évaluations se déroulant dans les deux dernières semaines de la session.

6.3.4. En cours de session, le comité d'appel a cinq jours ouvrables pour aviser le Service de l'organisation scolaire de sa décision. Le délai est calculé à partir de la date de réception de la demande officielle de révision de note.

La décision du comité d'appel est finale et sans appel.

6.3.5. En fin de session, le comité d'appel a six jours ouvrables après la date de remise des notes finales pour aviser le Service de l'organisation scolaire de sa décision. La décision du comité d'appel est finale et sans appel.

6.3.6 Les motifs valables d'une demande de révision de note sont :

- jugement erroné de l'évaluation d'un critère,
- erreur de calcul,
- manque de clarté ou omission des informations, des critères et des pondérations;
- lien incohérent entre les objectifs terminaux d'un cours et l'évaluation.

Le comité d'appel juge de la validité du motif de la demande.

6.3.7. L'étudiant a le droit de se faire entendre. Il peut demander à être entendu en présence ou en l'absence de l'enseignant concerné.

6.3.8 L'étudiant, les enseignants, les départements et le Service de la formation continue doivent suivre la procédure émise par le Service de l'organisation scolaire. La procédure est disponible sur le site internet du Cégep.

6.3.9 L'étudiant peut s'adresser à la Direction des études ou à la Direction de la formation continue, selon le cas, si la procédure du traitement de la révision de note n'a pas été respectée.

Échéancier des activités d'apprentissages et des évaluations

Séances	Activités d'apprentissage et d'enseignement	Activités préparatoires au cours	Évaluation (formative ou sommative) et pondération	Échéance
1 Rencontre VIA le 13 avril 2021 de 8h30 à 11h30	Présentation du cours et de la législation en matière de courtage immobilier. (Chapitre 1 du manuel)	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
2 Rencontre VIA le 20 avril 2021 de 8h30 à 11h30	Champ d'application de la Loi sur le courtage immobilier (Chapitre 2 du manuel)	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
3 Rencontre VIA le 22 avril 2021 de 8h30 à 11h30	Règles portant sur l'exercice du courtage immobilier et hypothécaire (Chapitre 3 du manuel)	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
4 Rencontre VIA le 27 avril 2021 de 8h30 à 11h30	Conditions d'exercices de l'activité de courtier	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	

Séances	Activités d'apprentissage et d'enseignement	Activités préparatoires au cours	Évaluation (formative ou sommative) et pondération	Échéance
5 Rencontre VIA le 29 avril 2021 de 12h30 à 15h30	Examen sommatif 1 sur la matière des cours 1 à 4 incl.	Réponses aux questions sur la matière des cours 1 à 4 incl.	Examen sommatif 1 (30 %) L'examen se fait sur MOODLE , mais vous pouvez vous connecter sur VIA pour poser des questions à l'enseignant sur l'examen, le cas échéant.	
6 Rencontre VIA le 4 mai 2021 de 8h30 à 11h30	La publicité et la tenue des dossiers et registres	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
7 Rencontre VIA le 6 mai 2021 de 8h30 à 11h30	Les comptes en fidéicomis, le fonds de financement et le comité d'inspection	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
8 Rencontre VIA le 11 mai 2021 de 8h30 à 11h30	Les contrats relatifs à certains immeubles et le règlement sur les contrats et formulaires	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
9 Rencontre VIA le 13 mai 2021 de 8h30 à 1130	Les règles de déontologie	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	

Séances	Activités d'apprentissage et d'enseignement	Activités préparatoires au cours	Évaluation (formative ou sommative) et pondération	Échéance
10 Rencontre VIA le 18 mai 2021 de 8h30 à 11h30	Examen sommatif 2 sur la matière des cours 6 à 9 incl.	Réponses aux questions sur la matière des cours 6 à 9 incl.	Examen sommatif 2 (30 %) L'examen se fait sur MOODLE, mais vous pouvez vous connecter sur VIA pour poser des questions à l'enseignant sur l'examen, le cas échéant.	
11 Rencontre VIA le 20 mai 2021 de 8h30 à 11h30	Les instances disciplinaires de l'OACIQ	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
12 Rencontre VIA le 25 mai 2021 de 8h30 à 11h30	Le fonds d'indemnisation, le fonds d'indemnisation, le fonds d'assurance responsabilité professionnelle et les dispositions pénales	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
13 Rencontre VIA le 26 mai 2021 de 8h30 à 11h30	L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier au Québec (OACIQ)	Lecture des notes de cours	Exercices formatifs du manuel	
14 Rencontre VIA le 31 mai 2021 de 8h30 à 11h30	Révision de l'ensemble de la matière	Lecture des notes de cours		

Séances	Activités d'apprentissage et d'enseignement	Activités préparatoires au cours	Évaluation (formative ou sommative) et pondération	Échéance
15 Rencontre VIA le 2 juin 2021 de 8h30 à 11h30	Examen sommatif certificatif sur l'ensemble de la matière	Réponses aux questions sur l'ensemble de la matière	Examen certificatif (40 %) L'examen se fait sur MOODLE, mais vous pouvez vous connecter sur VIA pour poser des questions à l'enseignant sur l'examen, le cas échéant.	