

POLITIQUE SUR LA FORMATION SUPPLÉMENTAIRE DE L'ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

SECTION I

MOTIFS ET OBJET

1. La présente Politique sur la formation supplémentaire est justifiée par l'évolution rapide et constante des compétences et des connaissances professionnelles requises pour l'exercice de l'activité de courtier immobilier et hypothécaire. Elle vise à définir le cadre dans lequel les titulaires de permis délivrés par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (« l'OACIQ » ou « l'Organisme ») doivent suivre les activités de formation supplémentaire reconnues, conformément à l'article 50 du *Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence*.

Les activités de formation supplémentaire ont pour objet de permettre aux courtiers et aux dirigeants d'agence d'acquérir, maintenir, mettre à jour, améliorer et approfondir les compétences professionnelles liées à l'exercice de leurs activités professionnelles.

La présente Politique n'a pas pour effet d'empêcher l'OACIQ d'exercer tout autre pouvoir conféré par la *Loi sur le courtage immobilier* et ses règlements en matière de formation supplémentaire exigée de l'ensemble ou d'une partie des courtiers ou des dirigeants d'agence. Ceci conformément à la mission de l'OACIQ, qui consiste à assurer la protection du public dans le domaine du courtage immobilier et du courtage en prêt garanti par hypothèque immobilière.

2. Dans la présente Politique, les définitions suivantes s'appliquent :

« **Dispensateur** » : Formateur, organisme ou établissement d'enseignement habilité à offrir une activité de formation supplémentaire conformément au *Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence*.

« **UFC** » : Unité de formation continue équivalant à une heure d'activité de formation, dont la durée est fixée par l'Organisme conformément au *Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence*.

SECTION II

EXIGENCES RELATIVES À LA FORMATION SUPPLÉMENTAIRE

3. Le titulaire de permis doit suivre des activités de formation liées à l'exercice de l'activité de courtier lui permettant d'accumuler un minimum de **18 UFC** par période de référence de deux années, dont au moins **6 UFC** appartenant au groupe A. Les autres **UFC**, appartenant aux groupes A ou B, sont définies à l'article 5.

La première période de référence de la présente Politique débute le 1^{er} mai 2015.

Les **UFC** obtenues par un titulaire de permis au cours d'une période de référence et excédant ce qui est prescrit au présent article ne peuvent pas être reportées à une période de référence subséquente.

4. Le titulaire de permis choisit, parmi les activités de formation reconnues, celles qui répondent le mieux à ses besoins.

Le détenteur de permis ne peut se voir octroyer, plus d'une fois à l'intérieur d'un même cycle, des unités de formation pour une même activité de formation.

5. Les activités de formation reconnues par l'OACIQ appartiennent aux groupes suivants et traitent des sujets identifiés à l'article 49 du *Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence*.

GRUPE A – CONTENU FONDAMENTAL

Toute activité de formation ayant pour but premier la protection du public et permettant aux courtiers et aux dirigeants d'agence d'acquérir, maintenir, mettre à jour, améliorer et approfondir les compétences requises dans le cadre d'une transaction en courtage immobilier ou hypothécaire, et liée à au moins un des sujets suivants :

- Les règles de droit générales ou particulières prévues à la *Loi sur le courtage immobilier* ou à ses règlements;
- Le contenu, l'utilisation et la rédaction des contrats et formulaires relatifs à une opération de courtage visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
- La déontologie des courtiers et des dirigeants d'agence.

GRUPE B – CONTENU SPÉCIALISÉ

Toute activité de formation qui ne répond pas à la définition des sujets admissibles dans la catégorie Contenu fondamental, mais qui vise le développement de connaissances, de compétences ou d'habiletés dans le cadre d'une transaction en courtage immobilier ou hypothécaire, et liée à au moins un des sujets suivants :

- Les règles de droit générales ou particulières applicables à une opération de courtage visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
- Toute réforme législative ou réglementaire, autre que la *Loi sur le courtage immobilier*, pouvant affecter l'exercice des activités des courtiers et des agences;
- Tout phénomène d'ordre matériel, physique ou environnemental pouvant affecter l'objet d'une opération de courtage visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
- L'éthique des courtiers et des dirigeants d'agence;
- La gestion des activités professionnelles des courtiers et des agences;
- L'évaluation de la valeur d'un immeuble ou d'une entreprise;
- L'évaluation de la qualité et des éléments de construction d'un immeuble;
- Les implications financières d'une transaction visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
- Le financement d'une transaction visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier*.

Se retrouvent également dans ce groupe les sujets connexes à ceux qui y sont énumérés, tels les éléments liés à l'amélioration ou l'approfondissement des compétences et des connaissances relatives à l'exercice de l'activité de courtier.



6. Toute personne qui obtient la délivrance d'un permis de l'OACIQ doit suivre des activités de formation supplémentaire pour un nombre d'**UFC** équivalant au prorata du nombre de mois complets non écoulés pour la période de référence alors en cours, en respectant la répartition prévue à l'article 3 de la présente Politique. Pour le calcul de cette proportion, le nombre d'**UFC** est arrondi à l'unité supérieure la plus proche.

Malgré ce qui précède, toute personne qui bénéficie d'une des exemptions indiquées aux alinéas 3 et 4 de l'article 1 du *Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence* doit suivre des activités de formation supplémentaire lui permettant d'accumuler la totalité des **UFC** prévues pour la période de référence en cours, tel qu'indiqué à l'article 3.

7. Les cours ou les activités de formation suivis par une personne, qu'ils soient imposés par le comité d'inspection, le comité de discipline, le comité de délivrance et de maintien des permis ou qu'ils découlent d'un engagement volontaire de sa part, ne sont pas des activités reconnues au sens de la présente Politique.

8. Le fait d'agir à titre de dispensateur pour une formation supplémentaire reconnue par l'Organisme, confère au titulaire de permis un nombre d'**UFC** équivalant à celles pour la formation supplémentaire reconnue. Toutefois, la même formation ne peut être reconnue plus d'une fois durant la même période de référence.

Le dispensateur qui a également préparé l'activité se voit en plus reconnaître un nombre équivalent d'**UFC** équivalant à celles pour la formation offerte.

Les **UFC** obtenues en vertu du présent article appartiennent au même groupe que la formation dispensée.

9. Un titulaire de permis qui agit à titre de dispensateur ne peut se voir attribuer plus de 6 **UFC** par période de référence pour avoir agi à ce titre.

SECTION III

RECONNAISSANCE D'UNE ACTIVITÉ DE FORMATION SUPPLÉMENTAIRE

10. La reconnaissance d'une activité de formation par le conseil d'administration de l'OACIQ s'effectue conformément aux critères énoncés dans le *Processus d'accréditation général d'activités de formation supplémentaire* en vigueur au moment de la demande de reconnaissance.

11. Un titulaire de permis peut présenter, conformément aux critères prévus au *Processus de demande de reconnaissance individuelle d'activités de formation supplémentaire* en vigueur, une demande visant à se faire attribuer des **UFC** pour une

activité de formation non reconnue, mais répondant aux critères définis dans le processus de demande de reconnaissance individuelle en vigueur pour accréditer une activité de formation.

Cette reconnaissance ne vaut que pour le titulaire de permis visé et n'est valide que pour la période de référence en cours au moment où l'activité est tenue. Pour obtenir le renouvellement de cette reconnaissance, une nouvelle demande doit être présentée à l'Organisme.



SECTION IV

MODES DE CONTRÔLE

- 12.** Pour l'obtention des **UFC**, le titulaire de permis a la responsabilité de signaler au dispensateur sa présence pour la durée complète de la formation.
- 13.** Sauf dans le cas d'une activité de formation supplémentaire reconnue conformément à l'article 11 de la présente Politique, le dispensateur doit comptabiliser les **UFC** dans le dossier de formation du titulaire de permis, et ce, dans un délai de 30 jours suivant la tenue de la formation.
- 14.** Le titulaire de permis a la responsabilité de s'assurer que les **UFC** obtenues durant la période de référence ont été comptabilisées dans son dossier de formation, et il doit aviser le dispensateur s'il y a une erreur.
- 15.** L'information se rapportant aux activités de formation continue suivies, aux dispenses obtenues conformément à la section V, ainsi qu'aux **UFC** obtenues par un titulaire de permis et comptabilisées dans son dossier de formation, sera également inscrite à son dossier *Synbad* et publiée dans le Registre des titulaires de permis.

SECTION V

DISPENSES DE FORMATION

- 16.** Un titulaire de permis est dispensé en tout ou en partie de ses obligations de suivre des activités de formation supplémentaire s'il est absent ou en congé pendant une durée d'au moins quatre (4) semaines consécutives pour cause de maladie ou d'accident, ou pour des raisons familiales ou parentales. Pour l'application du présent article, les causes et les modalités d'absence ou de congé visées sont celles prévues aux sections V.0.1 et V.1 du chapitre IV de la *Loi sur les normes du travail* (chapitre N-1.1).

Pour obtenir une dispense conformément au premier alinéa, le titulaire de permis doit en faire la demande écrite à l'Organisme, en précisant les motifs justifiant la dispense et en présentant un document justificatif ou le certificat médical.

L'Organisme accorde la dispense pour la durée et aux conditions prévues au document justificatif ou au certificat médical.

Lorsqu'il entend refuser, en tout ou en partie, la demande de dispense, l'Organisme en avise le titulaire de permis par écrit et l'informe de son droit de présenter des observations écrites dans le délai indiqué.

L'Organisme décide de la demande et transmet ensuite sa décision au titulaire de permis.

- 17.** Dès que cesse la situation visée par l'article 16 et ayant donné lieu à une dispense d'une durée indéterminée, le titulaire de permis en avise immédiatement l'Organisme par écrit. Le titulaire de permis doit alors se conformer aux obligations prévues par la présente Politique et suivre des activités de formation supplémentaire pour un nombre d'**UFC** équivalant au prorata du nombre de mois complets, écoulés ou non, au cours desquels il n'aura pas été dispensé de ses obligations. Pour le calcul de cette proportion, le nombre d'**UFC** est arrondi à l'unité supérieure la plus proche, en respectant la répartition prévue à l'article 3.

- 18.** Un titulaire de permis est dispensé en tout ou en partie de ses obligations de suivre des activités de formation supplémentaire s'il démontre à l'Organisme avoir suivi avec succès un ou plusieurs cours d'un des programmes de formation reconnus dans une entente intervenue entre l'Organisme et un établissement d'enseignement, et qui porte sur les compétences que doit posséder un dirigeant d'agence immobilière ou hypothécaire.

L'Organisme accorde la dispense pour chaque cours suivi et réussi pendant la période de référence au cours de laquelle la réussite a été obtenue.

SECTION VI

DÉFAUTS ET SANCTIONS

19. 90 jours avant la fin de la période de référence, le titulaire de permis qui n'a pas comptabilisé l'entièreté des **UFC** requises à l'article 3 ou à l'article 6, déduction faite des dispenses dont il bénéficie, recevra un avis écrit de l'OACIQ.

Cet avis indiquera au membre :

- 1° le délai dont il dispose pour satisfaire son obligation;
- 2° la sanction à laquelle il s'expose s'il ne satisfait pas son obligation dans le délai prescrit.

20. Au terme de la période de référence, si le titulaire de permis est en défaut, son permis est suspendu conformément à l'article 15 du *Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence*.

Les heures de formation accumulées à la suite de ce défaut ne peuvent être accordées que pour la période de référence visée par le défaut tant que ce dernier n'a pas été remédié.

21. La présente Politique entre en vigueur le 3 novembre 2014.

