

Mémoire

Projet de loi n° 122

A o û t 2 0 0 0

Loi modifiant la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics
et sur la protection des renseignements personnels, la Loi sur la
protection des renseignements personnels dans le secteur privé,
le Code des professions et d'autres dispositions législatives

présenté par



Association des courtiers
et agents immobiliers du Québec

Mémoire de l'ACAIQ
Projet de loi n° 122

Loi modifiant la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, le Code des professions et d'autres dispositions législatives

Août 2000

Membres du conseil d'administration

PRÉSIDENT DU CONSEIL – ÉLU

François Léger

ADMINISTRATEURS – ÉLUS

Robert Aubin

Serge Brousseau, vice-président

Raymond Desbiens

David Farber

Pierre Lafond

Pierre Paradis

Daniel Pelchat

Paul Robert, trésorier

ADMINISTRATEURS –
NOMMÉS PAR LE GOUVERNEMENT

Jean Mathieu

Madeleine Plamondon

PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Robert Nadeau

SECRÉTAIRE

Claude Barsalou

L'Association a pour principale mission d'assurer la protection du public par l'application des règles de déontologie et l'inspection professionnelle de ses membres en veillant, notamment à ce que l'activité de ses membres soit poursuivie conformément à la loi et aux règlements.

Elle peut, en outre, dispenser des cours de formation permanente auprès de ses membres et décerner les titres visés à l'article 76.

ACAIQ

6300, rue Auteuil, bureau 300
Brossard (Québec) J4Z 3P2

Téléphone : (450) 676-4800 ou
1 800 440-5100

Télécopieur : (450) 676-7801

www.acaiq.com

info@acaiq.com

Introduction

L'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec (ci-après l'ACAIQ) est l'organisme chargé de veiller à l'application de la *Loi sur le courtage immobilier*, entrée en vigueur le 15 janvier 1994. Instituée en 1991, l'ACAIQ relève de l'Inspecteur général des institutions financières (IGIF). L'ACAIQ regroupe près de 11 000 courtiers et agents immobiliers et est administrée par un conseil formé de onze membres.



L'ACAIQ et les ordres professionnels, une même réalité

Le courtage immobilier au Québec fonctionne selon un système calqué sur celui des ordres professionnels. La *Loi sur le courtage immobilier* est en effet largement inspirée des lois professionnelles.

L'ACAIQ, tout comme les ordres, a pour principale mission d'assurer la protection du public par l'application des règles de déontologie et l'inspection professionnelle de ses membres en veillant, notamment à ce que leurs activités soient poursuivies conformément à la loi et aux règlements.

Les similarités entre l'ACAIQ et les ordres professionnels existent également au niveau de leurs structures. Tout comme les ordres, l'ACAIQ dispose d'un comité de discipline, d'un comité d'inspection professionnelle et d'un service du syndic.

Par ailleurs, au même titre que les ordres professionnels, l'ACAIQ exerce certains pouvoirs réglementaires, notamment celui de déterminer les règles déontologiques applicables à ses membres.

En outre, la *Loi sur le courtage immobilier* renvoie à certaines dispositions du *Code des professions*, notamment à celles relatives à l'introduction et à l'instruction d'une plainte reçue par le comité de discipline. Elle renvoie également aux dispositions ayant trait aux décisions et aux sanctions rendues par le comité ainsi que celles reliées à l'appel de ses décisions.

Enfin, la *Loi sur le courtage immobilier* prévoit que nul ne peut exercer l'activité de courtier ou d'agent immobilier ou en prendre le titre à moins d'être titulaire d'un certificat d'exercice délivré par l'ACAIQ. À l'instar des ordres professionnels, l'ACAIQ a le pouvoir d'intenter une poursuite pénale contre toute personne qui effectue du courtage immobilier sans être détenteur d'un certificat.

Incertitude juridique en matière de protection des renseignements personnels

En 1997, la Cour supérieure déclarait que les ordres professionnels, de même que leurs syndic et syndic adjoints, n'étaient pas assujettis à la *Loi sur les renseignements personnels dans le secteur privé*¹. Dans le but, entre autres, de pallier l'incertitude entourant le régime juridique applicable aux ordres professionnels en cette matière, le présent Projet de loi n° 122 a été déposé.

L'ACAIQ rencontre en cette matière les mêmes difficultés que les ordres professionnels. L'un des problèmes auquel elle est confrontée porte sur les renseignements personnels recueillis par le syndic dans le cadre de ses enquêtes disciplinaires.

Ainsi, dans une affaire récente², un tiers dénonciateur voulait avoir accès au dossier d'enquête du syndic de l'ACAIQ. La Commission d'accès à l'information du Québec a conclu que l'ACAIQ était une entreprise au sens de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé* et ainsi, soumise à celle-ci. Par ailleurs, la Commission ajoutait que les décisions en la matière au sujet des ordres professionnels ne pouvaient pas s'appliquer à l'ACAIQ, celle-ci n'étant pas un ordre professionnel et ne relevant pas du *Code des professions*.

S'il est vrai que l'ACAIQ n'est pas un ordre professionnel au sens purement juridique de l'expression, il apparaît inconcevable que l'ACAIQ soit assujettie à un régime d'accès et de protection de renseignements personnels différent de celui des ordres professionnels compte tenu de leurs similitudes au niveau de leur mission, leurs structures et leurs pouvoirs.

C'est pourquoi l'ACAIQ désire être encadrée en cette matière de la façon proposée par le présent Projet de loi n° 122.

1 Grenier c. Collège des médecins du Québec, [1997] R.J.Q. 439.

2 Raouzon c. Association des courtiers et des agents immobiliers du Québec, C.A.I., Montréal 99 14 81, le 5 mai 2000, M^e Michel Laporte, commissaire.



Association des courtiers
et agents immobiliers du Québec