

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 et de dirigeant d'agence. 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 la protection du public en permettant aux courtiers et aux dirigeants d'agence d'acquérir, de maintenir, de mettre à jour, d'améliorer et d'approfondir les compétences et les connaissances 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 admissible, 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 cycle de deux ans, dont des formations obligatoires données par l'OACIQ totalisant 6 UFC en contenu fondamental, en plus d'obtenir 12 autres UFC au choix, en contenu fondamental ou spécialisé.

Le titulaire de permis possédant le titre « agréé DA » ou le titre « DA » doit suivre des activités de formation liées à l'exercice de l'activité de courtier, dont des formations obligatoires données par l'OACIQ totalisant 6 UFC en contenu fondamental, en plus d'obtenir 18 autres UFC au choix, en contenu fondamental ou spécialisé, lui permettant d'accumuler un minimum de 24 UFC par cycle de deux ans.

Le titulaire de permis choisit, parmi les activités de formation reconnues, celles qui répondent le mieux à ses besoins. Cependant, il est tenu de suivre les formations obligatoires de l'Organisme.

Le présent cycle débute le 1^{er} mai 2017 et se termine le 30 avril 2019.

Les UFC obtenues par un titulaire de permis au cours d'un cycle et excédant ce qui est prescrit au présent article ne peuvent pas être reportées à un cycle subséquent.

4. Le titulaire de permis ne peut se voir octroyer plus d'une fois, à l'intérieur d'un même cycle, des UFC pour une même activité de formation, et ce, même si la langue choisie diffère.

Le titulaire de permis qui suit une activité de formation dans sa version courte alors qu'il l'a déjà suivie dans sa version longue, se verra octroyer des unités de formation seulement pour l'activité offrant le plus d'UFC.

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

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, de maintenir, de mettre à jour, d'améliorer et d'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 et l'éthique des courtiers et des dirigeants d'agence.

CONTENU SPÉCIALISÉ

Toute activité de formation ayant pour but premier la protection du public et ne répondant 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*;
- 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*.



6. Toute personne qui obtient la délivrance d'un permis de l'OACIQ en cours de cycle doit suivre les formations obligatoires données par l'Organisme, totalisant 6 UFC en contenu fondamental (voir l'article 3 de la présente Politique). Il doit également suivre des formations au choix, en contenu fondamental ou spécialisé, totalisant le nombre d'UFC requis selon le tableau *Calcul des UFC à obtenir en fonction de la date d'obtention du permis*.

Malgré ce qui précède, toute personne qui remplit l'une des conditions 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 le cycle en cours, comme 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 formateur pour une formation supplémentaire reconnue par l'Organisme confère au titulaire de permis un nombre d'UFC équivalant à celles pour cette formation supplémentaire jusqu'à un maximum de 3 UFC. Toutefois, la même formation ne peut être reconnue plus d'une fois durant le même cycle. Le formateur ne peut donc se voir octroyer plus d'une fois les unités équivalentes.

Les UFC obtenues en vertu du présent article appartiennent à la même catégorie que la formation dispensée.

Agir à titre de formateur pour une formation non reconnue dans le cadre du Programme de formation continue obligatoire ne permet pas d'obtenir d'UFC à ce titre.

Un titulaire de permis qui agit à titre de formateur ne peut se voir attribuer plus de 3 UFC par cycle pour avoir agi à ce titre.

SECTION III

RECONNAISSANCE D'UNE ACTIVITÉ DE FORMATION SUPPLÉMENTAIRE

9. La reconnaissance d'une activité de formation par 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.

10. 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 le cycle en cours au moment où l'activité est tenue.



SECTION IV

MODES DE CONTRÔLE

- 11.** 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 notamment en signant une feuille de présence au début et à la fin dans le cas d'une formation en salle, ou en étant connecté du début à la fin lorsqu'il s'agit d'une formation en webinaire ou en ligne.
- 12.** Sauf dans le cas d'une activité de formation supplémentaire reconnue conformément à l'article 10 de la présente Politique, le dispensateur doit comptabiliser les UFC dans le dossier de formation du titulaire de permis, et ce, dans un délai maximal de 10 jours ouvrables suivant la tenue de la formation ou avant le 30 avril 2019 à 23 h 29, selon la première de ces éventualités.
- 13.** Le titulaire de permis a la responsabilité de s'assurer que les UFC obtenues durant le cycle ont été comptabilisées dans son dossier de formation, et il doit aviser le dispensateur s'il y a une erreur.
- 14.** L'information se rapportant aux activités de formation continue suivies, ainsi qu'aux UFC obtenues par un titulaire de permis et comptabilisées dans son dossier de formation, sera également inscrite à son dossier dans synbad.com et publiée dans le Registre des titulaires de permis.

SECTION V

DISPENSES DE FORMATION

15. 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.

16. Dès que cesse la situation visée par l'article 15 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.



17. Un titulaire de permis est dispensé en partie de ses obligations de suivre des activités de formation supplémentaire s'il démontre à l'Organisme avoir suivi avec succès 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. Pour se voir octroyer 12 unités de formation en contenu spécialisé, le titulaire doit aussi réussir l'examen de certification de dirigeant d'agence. Les UFC sont octroyées pour le cycle au cours duquel l'examen a été réussi. Les titulaires ayant bénéficié de reconnaissance d'UFC pour un programme de dirigeant d'agence ne peuvent s'en prévaloir.

SECTION VI

DÉFAUTS ET SANCTIONS

18. Si, 90 jours avant la fin du cycle, le titulaire de permis 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, il recevra un avis écrit de l'OACIQ.

Cet avis indiquera au titulaire de permis :

- 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.

19. Au terme du cycle, 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 le cycle visé par le défaut tant que le titulaire de permis n'y a pas remédié.

20. La présente Politique entre en vigueur le 1^{er} mai 2017.

