



## CHAPITRE 267

### Loi du courtage immobilier

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Interpré-  
tation:

«courtier  
en im-  
meubles»,  
«cour-  
tier»;  
«ven-  
deur»;

«opéra-  
tion  
immobi-  
lière»;

«rémuné-  
ration»;

«permis»;

«inscrit»;

«règle-  
ments»;

«Commis-  
sion».

**1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte ne s'y oppose, l'expression:

a) «courtier en immeubles» ou «courtier» désigne toute personne qui, pour autrui et contre rémunération, accomplit une opération immobilière;

b) «vendeur» désigne toute personne qui, employé par un courtier ou un constructeur, accomplit une opération immobilière;

c) «opération immobilière» désigne l'achat, la vente, la promesse de vente, l'échange ou la location d'immeuble, la vente en bloc d'un fonds de commerce et le prêt garanti par hypothèque ou nantissement d'un immeuble, à l'exclusion de tout acte relatif à une valeur mobilière au sens de la Loi des valeurs mobilières (chap. 274);

d) «rémunération» comprend une commission ou un bénéfice de quelque nature direct ou indirect, toute promesse de rémunération ou toute intention d'en obtenir une;

e) «permis» désigne un permis de courtier ou de vendeur délivré en vertu de la présente loi;

f) «inscrit» indique une personne détenant un certificat d'inscription délivré en vertu de la présente loi;

g) «règlements» désigne les règlements adoptés en vertu des dispositions de la présente loi;

h) «Commission» désigne la Commission des valeurs mobilières du Québec. 10-11 Eliz. II, c. 55. a. 1.

## CHAPTER 267

### Real Estate Brokerage Act

#### DIVISION I

##### INTERPRETATIVE PROVISIONS

Interpre-  
tation:

**1.** In this act, unless the context otherwise requires, the expression:

(a) "real estate broker" or "broker" means any person who carries out a real estate transaction for another and for remuneration;

(b) "salesman" means any person who, employed by a broker or builder, carries out a real estate transaction;

(c) "real estate transaction" means the purchase, sale, promise of sale, exchange or rental of an immovable, the bulk sale of a stock in trade and a loan secured by the hypothecation or pledging of an immovable, excluding any act respecting a security within the meaning of the Securities Act (Chap. 274);

(d) "remuneration" includes a commission or any direct or indirect benefit, any promise of or intention to obtain a remuneration;

(e) "permit" means a broker's or salesman's permit issued under this act;

(f) "registered" indicates a person holding a registration certificate issued under this act;

(g) "regulations" means the regulations made under the provisions of this act;

(h) "Commission" means the Quebec Securities Commission. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 1.

SECTION II

DES PERMIS ET CERTIFICATS D'INSCRIPTION

Permis  
requis.

Excep-  
tion.

Acte de  
courtier,  
etc.

Excep-  
tions.

**2.** Nul ne peut prendre le titre de courtier en immeuble ni agir comme courtier ou vendeur s'il ne détient un permis. Cependant un constructeur peut agir comme courtier s'il est inscrit. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 2.

**3.** Une personne agit comme courtier ou vendeur lorsque

*a)* pour autrui et contre rémunération, elle accomplit, offre ou tente d'accomplir une opération immobilière, fait visiter ou annonce un immeuble en vue d'une telle opération; ou

*b)* offre, promet ou tente d'agir comme courtier ou vendeur ou représente de quelque manière qu'elle a l'autorisation d'agir à l'un de ces titres. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 3.

**4.** L'interdiction d'accomplir un acte visé à l'article 3 ne s'applique pas

*a)* aux avocats et notaires en exercice;  
*b)* aux liquidateurs, séquestres, syndics, shérifs et huissiers, dans l'exercice de leurs fonctions;

*c)* aux tuteurs, curateurs, exécuteurs testamentaires, fiduciaires et fidéicommissaires, dans l'exercice de leurs fonctions;

*d)* aux encanteurs licenciés, dans l'exercice de leurs fonctions;

*e)* aux agronomes et aux caisses d'épargne et de crédit, à l'égard d'une opération immobilière relative à une ferme;

*f)* aux ingénieurs forestiers à l'égard d'une opération immobilière relative à une propriété ou concession forestière;

*g)* aux personnes ayant droit d'exercer comme comptable public à l'égard d'un prêt garanti par hypothèque ou nantissement d'un immeuble ou d'une vente en bloc d'un fonds de commerce;

*h)* aux compagnies de fidéicommiss, quant aux immeubles qu'elles possèdent ou administrent pour autrui;

*i)* aux banques à charte, banques d'épargne de Québec, caisses d'épargne et de crédit, compagnies d'assurance, compagnies de prêts et compagnies de fidéicommiss quant aux prêts garantis par hypo-

DIVISION II

PERMITS AND REGISTRATION CERTIFICATES

**2.** No person shall assume the title of real estate broker or act as broker or salesman unless he holds a permit.

Nevertheless a builder may act as a broker if he is registered. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 2.

**3.** A person acts as a broker or salesman when

*(a)* on behalf of another and for remuneration he carries out or offers or attempts to carry out a real estate transaction or shows or advertises an immoveable with a view to such a transaction; or

*(b)* he offers, promises or attempts to act as a broker or salesman, or claims in any manner to be authorized to act in either of such capacities. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 3.

**4.** Prohibition to do anything contemplated in section 3 does not apply

*(a)* to practising advocates and notaries;  
*(b)* to liquidators, sequestrators, trustees in bankruptcy, sheriffs and bailiffs, in the performance of their duties;

*(c)* to tutors, curators, testamentary executors, trustees and fiduciaries, in the performance of their duties;

*(d)* to licensed auctioneers in the performance of their duties;

*(e)* to agronomists and savings and credit unions, as regards a real estate transaction respecting a farm;

*(f)* to forest engineers as regards a real estate transaction respecting a forest property or a timber limit;

*(g)* to persons entitled to practise as public accountants as regards a loan secured by hypothec or pledge of an immoveable or a bulk sale of a stock in trade;

*(h)* to trust companies as regards immoveables held or managed by them for others;

*(i)* to chartered banks, Quebec savings banks, savings and credit unions, insurance companies, loan companies and trust companies as regards loans secured by the hypothecation or pledging of immoveables

thèque ou nantissement d'immeuble et consentis en leur propre nom ou au nom de leurs clients;

j) à l'employé régulier accomplissant une opération immobilière pour le compte de son employeur lorsque ce dernier n'est pas un courtier ou un constructeur inscrit. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 4; 11-12 Eliz. II, c. 57, a. 108.

Demande de permis, etc.

5. 1. Toute personne qui sollicite un permis ou un certificat d'inscription doit transmettre à la Commission sa demande dans la forme prescrite accompagnée des états financiers, des documents et du cautionnement prévus par la loi et les règlements.

Cautionnement.

2. Le montant du cautionnement est de cinq mille dollars pour un courtier ou un constructeur et de mille dollars pour un vendeur.

Délivrance du permis, etc.

3. La Commission délivre le permis ou le certificat si, après enquête, elle juge que le requérant possède les qualités requises et remplit les conditions prescrites par les règlements.

Droit d'action dénié.

4. Nul ne peut intenter une action fondée sur des renseignements relatifs à la délivrance ou au renouvellement d'un permis ou d'un certificat, transmis de bonne foi à la Commission.

Société ou corporation.

5. Une société ou corporation sollicitant un permis de courtier ou un certificat d'inscription doit

a) fournir à la Commission la preuve de son enregistrement ou de sa constitution en corporation, suivant le cas, et

b) désigner pour la représenter aux fins de la présente loi, un représentant qui doit posséder toutes les qualités requises pour l'obtention d'un permis de courtier et s'occuper activement des opérations immobilières de la société ou corporation.

Compagnie de fidéicommis.

6. Une compagnie de fidéicommis n'est pas tenue de fournir un cautionnement et a droit d'obtenir un permis de courtier sur production de son certificat d'enregistrement, suivant la Loi des compagnies de fidéicommis (chap. 287) mais la Commission peut refuser le permis dans les cas prévus à l'article 14. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 5.

Permis de vendeur.

6. 1. Nul ne peut obtenir un permis de vendeur s'il n'est à l'emploi d'un courtier détenteur de permis ou d'un constructeur inscrit.

and made in their own name or in the name of their customers;

(j) to a regular employee carrying out a real estate transaction on behalf of his employer when the latter is not a broker or a registered builder. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 4; 11-12 Eliz. II, c. 57, s. 108.

5. (1) Every applicant for a permit or registration certificate shall send his application to the Commission in the prescribed form, with the financial statements, documents and security prescribed by the act and the regulations.

Application for permit, etc.

(2) The amount of the security shall be five thousand dollars for a broker or builder and one thousand dollars for a salesman.

Security.

(3) The Commission shall issue the permit or certificate if, after investigation, it considers that the applicant has the necessary qualifications and complies with the conditions prescribed by the regulations.

Issue of permit, etc.

(4) No person can institute an action based on information given in good faith to the Commission respecting the issue or renewal of a permit or certificate.

Recourse denied.

(5) A firm or corporation applying for a broker's permit or a registration certificate shall

Firm or corporation.

(a) provide the Commission with proof of its registration or incorporation, as the case may be, and

(b) appoint to represent it, for the purposes of this act, a representative who must possess all the qualifications required to obtain a broker's permit and engage actively in the real estate transactions of the firm or corporation.

(6) A trust company shall not be required to give security and shall be entitled to obtain a broker's permit on producing its certificate of registration under the Trust Companies Act (Chap. 287), but the Commission may refuse the permit in the cases provided in section 14. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 5.

Trust company.

6. (1) No person can obtain a salesman's permit unless he is in the employ of a broker holding a permit or of a registered builder.

Salesman's permit.

Idem.

2. La cessation de cet emploi suspend de plein droit le permis du vendeur. La Commission peut, sur demande, remettre en vigueur le permis quand le vendeur est de nouveau à l'emploi d'un courtier ou d'un constructeur inscrit. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 6.

(2) The cessation of such employment shall of itself suspend the salesman's permit. The Commission, on request, may reinstate the permit when the salesman is again in the employ of a broker or of a registered builder. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 6.

Cessation d'emploi.

7. Tout courtier ou constructeur inscrit doit communiquer sans délai à la Commission le nom et l'adresse de tout vendeur qui cesse d'être à son emploi ainsi que la cause de la cessation de l'emploi. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 7.

7. Every broker or registered builder shall communicate forthwith to the Commission the name and address of every salesman who ceases to be in his employ, and also the cause of cessation of the employment. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 7.

Expiration et renouvellement de permis, etc.

8. Tout permis ou certificat d'inscription expire le trente novembre de chaque année. Il peut être renouvelé aux conditions prescrites par les règlements. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 8.

8. Every permit or registration certificate shall expire on the thirtieth of November in each year. It may be renewed upon the conditions prescribed by the regulations. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 8.

## SECTION III

## TENUE DES LIVRES ET COMPTES

Inscriptions aux livres, etc.

9. Tout courtier tient les livres et comptes prescrits par les règlements et y inscrit pour chaque opération immobilière

- a) sa nature;
- b) une description de l'immeuble suffisante pour l'identifier;
- c) le montant en jeu;
- d) le nom de chacune des parties;
- e) chaque montant reçu en dépôt ou déboursé, et
- f) le montant de la rémunération ainsi que le nom de la personne qui la paie. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 9.

9. Every broker shall keep such books and accounts as are prescribed by the regulations and enter therein for each real estate transaction

- (a) its nature;
- (b) a description of the immoveable sufficient to identify it;
- (c) the amount involved;
- (d) the name of each of the parties;
- (e) each amount received as a deposit or disbursed, and
- (f) the amount of the remuneration and the name of the person paying it. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 9.

Compte en fiducie.

10. Tout courtier tient

- a) dans ses livres, un compte en fiducie dans lequel il inscrit tous les montants qu'il reçoit dans le cours de ses affaires pour le compte d'autrui et tous les déboursés imputables à ces montants, et
- b) dans une banque à charte, banque d'épargne de Québec ou dans une compagnie de fidéicommiss, un compte désigné « compte en fiducie » dans lequel il dépose exclusivement l'argent reçu dans l'exercice de ses affaires pour le compte d'autrui et ne débourse cet argent que suivant les conditions de sa fiducie. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 10.

10. Every broker shall keep

- (a) in his books, a trust account wherein he shall enter all amounts that he receives in the course of his business for the account of others and all disbursements chargeable to such amounts, and
- (b) in a chartered bank, Quebec savings bank or trust company, an account called "trust account" in which he shall deposit exclusively the moneys received in the course of his business for the account of others and he shall not disburse such money except in accordance with the terms of his trust. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 10.

Trust account

Construc-  
teur, etc.

**11.** Le constructeur inscrit et toute autre personne faisant pour autrui et contre rémunération une opération immobilière sont également assujettis aux deux articles précédents. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 11.

**11.** A registered builder and any other person carrying out a real estate transaction for another and for remuneration shall also be subject to the two preceding sections. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 11.

Builder,  
etc.

## SECTION IV

## DES INFRACTIONS

Ce qui  
constitue  
une in-  
fraction.

**12.** Est coupable d'une infraction

a) toute personne qui agit comme courtier ou vendeur contrairement à la présente loi;

b) toute personne qui fait une fausse déclaration dans une demande de permis ou de certificat ou ne se conforme pas aux articles 9, 10 et 11;

c) tout courtier ou constructeur inscrit qui, directement ou indirectement, paie ou promet de payer une rémunération à quelque personne non détentrice de permis pour qu'elle agisse à titre de courtier ou vendeur ou en assume le titre;

d) tout courtier qui, pour agir à ce titre, se fait payer ou promettre une rémunération par un courtier ou vendeur non détenteur de permis;

e) tout courtier ou constructeur inscrit qui emploie, pour les fins d'une opération immobilière, un vendeur à l'emploi d'un autre courtier ou constructeur ou un vendeur non détenteur de permis, ou lui paie, offre ou promet de payer une rémunération;

f) tout vendeur qui intervient dans une opération immobilière pour le compte d'un courtier ou constructeur, autre que son employeur, ou qui accepte de recevoir de ce courtier ou constructeur, une rémunération;

g) toute corporation ou société détentrice d'un permis de courtier ou certificat d'inscription qui agit comme courtier par l'intermédiaire d'une personne autre que son représentant désigné, un vendeur à son emploi ou un courtier détenteur d'un permis;

h) tout courtier, constructeur inscrit ou vendeur qui, autrement que par un écrit sous sa signature délivré à la personne intéressée, fait une promesse ou représentation à l'effet que lui-même ou une autre personne

## DIVISION IV

## OFFENCES

**12.** An offence is committed by

(a) any person who acts as a broker or salesman contrary to this act;

(b) any person who makes a false statement in an application for a permit or certificate or who does not comply with sections 9, 10 and 11;

(c) any broker or registered builder who, directly or indirectly, pays or promises to pay a remuneration to any person who does not hold a permit to act as or assume the title of a broker or salesman;

(d) any broker who obtains the payment or the promise of a remuneration for acting as such from a broker or salesman who does not hold a permit;

(e) any broker or registered builder who employs, for the purposes of a real estate transaction, a salesman in the employ of another broker or builder or a salesman who does not hold a permit, or who pays or offers or promises to pay him a remuneration;

(f) any salesman who takes part in a real estate transaction on behalf of a broker or builder other than his employer, or who agrees to receive a remuneration from such broker or builder;

(g) any corporation or firm holding a broker's permit or registration certificate that acts as a broker through a person other than its designated representative, a salesman in its employ or a broker holding a permit;

(h) any broker, registered builder or salesman who, otherwise than by a writing over his signature delivered to the person concerned, makes a promise or representation that he or another person

What  
consti-  
tutes an  
offence.

i) revendra un immeuble par lui offert en vente ou en garantira la revente;

ii) achètera ou vendra un immeuble appartenant à l'acheteur, ou

iii) obtiendra un prêt garanti par hypothèque, un renouvellement ou prolongement d'hypothèque, un bail, un renouvellement ou prolongement de bail;

i) tout courtier, constructeur inscrit ou vendeur qui, ayant obtenu l'acceptation écrite d'une offre relative à une opération immobilière, fait défaut de remettre sans délai à chacune des parties une copie conforme de cet écrit;

j) toute personne à qui l'on a confié une opération immobilière qui fait défaut de révéler par écrit, à celui qu'il représente le fait que, pour son compte,

i) elle achète ou offre d'acheter l'immeuble ou y acquiert, directement ou indirectement, un intérêt,

ii) elle a l'intention de le revendre, ou

iii) elle est sur le point d'en négocier, en négocie ou en a négocié la revente ou l'aliénation;

k) toute personne qui retire ou convient de retirer pour une opération immobilière une rémunération établie en fonction de la différence entre le montant indiqué par son client et celui accepté par l'autre partie.

Restriction.

Le paragraphe *h* n'invalide pas une promesse ou représentation faite contrairement à ses dispositions. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 12.

Personnes impliquées.

**13. 1.** Quand une infraction est commise, le courtier, le constructeur inscrit et le vendeur, administrateur, directeur, officier, associé, employé ou représentant qui y ont participé, sont coupables de l'infraction au même titre que la personne qui l'a commise.

Présomption.

**2.** Quand un administrateur, directeur, officier, associé, employé ou vendeur d'un courtier ou constructeur inscrit, a été trouvé coupable d'une infraction, ce dernier et son représentant en sont présumés coupables.

Preuve.

**3.** Envers le courtier, le constructeur inscrit et les personnes visées au paragraphe 1, les livres, comptes, dossiers et autres documents du courtier font preuve *prima facie* de leur contenu pour les fins

(i) will resell or guarantee the resale of an immoveable offered for sale by him;

(ii) will buy or sell an immoveable belonging to the purchaser, or

(iii) will obtain a loan secured by hypothec, a renewal or extension of a hypothec, a lease or a renewal or extension of a lease;

(i) any broker, registered builder or salesman who, having obtained the written acceptance of an offer respecting a real estate transaction, fails to send forthwith to each party a true copy of such writing;

(j) any person entrusted with a real estate transaction who does not reveal in writing to the person whom he represents that, on his own account,

(i) he buys or offers to buy the immoveable or acquires, directly or indirectly, an interest therein,

(ii) he intends to resell it, or

(iii) he is about to arrange, is arranging or has arranged the resale or alienation thereof;

(k) any person who obtains or agrees to obtain for a real estate transaction a remuneration based on the difference between the amount indicated by his client and that agreed to by the other party.

Paragraph *h* shall not invalidate a promise or representation made in violation thereof. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 12.

Restriction.

**13. (1)** When an offence is committed, the broker, the registered builder and the salesman, director, manager, officer, partner, employee or representative who participated therein shall be guilty of the offence to the same extent as the person who committed it.

Persons implicated.

**(2)** When a director, manager, officer, partner, employee or salesman of a broker or registered builder has been found guilty of an offence, the latter and his representative shall be presumed guilty thereof.

Presumption.

**(3)** As regards the broker, the registered builder and the persons referred to in subsection 1, the books, accounts, records and other documents of the broker shall be *prima facie* proof of their contents for

Evidence.

de toute poursuite intentée en vertu de la présente loi et de toute décision prise par la Commission. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 13.

the purposes of any proceedings taken under this act and any decision reached by the Commission. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 13.

## SECTION V

## DIVISION V

## DES SANCTIONS

## PENALTIES

Suspension ou révocation du permis, etc.

**14.** La Commission a le pouvoir de suspendre ou de révoquer le permis ou le certificat d'un courtier, vendeur ou constructeur qui

*a)* a commis une infraction à la présente loi ou aux règlements;

*b)* a cessé d'avoir les qualités requises pour retenir son permis de courtier ou vendeur ou son certificat d'inscription;

*c)* a été déclaré coupable d'un acte criminel, ou

*d)* exerce une profession ou occupation qui n'est pas permise par les règlements. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 14.

**14.** The Commission may suspend or cancel the permit or certificate of a broker, salesman or builder who

Suspension or cancellation of permit, etc.

*(a)* has committed an offence against this act or the regulations;

*(b)* has ceased to be qualified to hold his broker's or salesman's permit or his registration certificate;

*(c)* has been convicted of a criminal offence, or

*(d)* is engaged in a profession or occupation not permitted by the regulations. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 14.

Amendes.

**15. 1.** Toute société ou corporation trouvée coupable d'une infraction prévue aux paragraphes *a*, *h*, *j* ou *k* de l'article 12 est passible d'une amende de trois cents à cinq cents dollars pour chaque infraction et cinq cents à mille dollars pour chaque récidive dans les deux ans; toute autre personne trouvée coupable d'une telle infraction est passible d'une amende de cent à deux cents dollars pour chaque infraction et de trois cents à cinq cents dollars pour chaque récidive dans les deux ans.

Idem.

**2.** Toute société ou corporation trouvée coupable d'une autre infraction à la présente loi ou aux règlements, est passible d'une amende de cent à cinq cents dollars pour chaque infraction, et de deux cents à cinq cents dollars pour chaque récidive dans les deux ans; toute autre personne trouvée coupable d'une telle infraction est passible d'une amende de cinquante à cent dollars pour chaque infraction, et de cent à deux cents dollars pour chaque récidive dans les deux ans. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 15.

**15. (1)** Every firm or corporation found guilty of an offence contemplated in paragraphs *a*, *h*, *j* or *k* of section 12 shall be liable to a fine of three hundred to five hundred dollars for each offence and five hundred to one thousand dollars for each subsequent offence within two years; any other person found guilty of such an offence shall be liable to a fine of one hundred to two hundred dollars for each offence and three hundred to five hundred dollars for each subsequent offence within two years.

Fines.

**(2)** Every firm or corporation found guilty of any other offence against this act or the regulations shall be liable to a fine of one hundred to five hundred dollars for each offence and two hundred to five hundred dollars for each subsequent offence within two years; any other person found guilty of such an offence shall be liable to a fine of fifty to one hundred dollars for each offence and one hundred to two hundred dollars for each subsequent offence within two years. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 15.

Idem.

Droit à la poursuite.

**16.** Les poursuites en vertu de la présente loi peuvent être intentées par la Commission ou par toute personne autorisée par elle ou par le procureur général. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 16.

**16.** Proceedings under this act may be taken by the Commission or by any person authorized by it or by the Attorney-General. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 16.

Right to prosecute.

Procé-  
dure.

**17.** Les poursuites sont intentées suivant la Loi des poursuites sommaires (chap. 35) et la deuxième partie de cette loi s'y applique. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 17.

**17.** Proceedings shall be taken in accordance with the Summary Convictions Act (Chap. 35), and Part II of that act shall apply thereto. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 17.

Proce-  
dure.

## SECTION VI

## DES RÈGLEMENTS

Objets des  
règle-  
ments.

**18.** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut faire des règlements pour déterminer

a) les qualités requises de toute personne qui sollicite un permis ou un certificat d'inscription ou un renouvellement, les conditions qu'elle doit remplir, les états financiers et renseignements qu'elle doit produire, les modalités du cautionnement qu'elle doit fournir ou le dépôt qui peut en tenir lieu, les examens qu'elle doit subir et les honoraires qu'elle doit verser;

b) la forme des demandes de permis et certificats, celle des permis et certificats et leur durée;

c) la délivrance du permis de courtier à un syndic ou liquidateur ou à l'exécuteur testamentaire ou aux héritiers d'un détenteur décédé mais seulement pour le temps requis pour permettre la vente ou liquidation du commerce;

d) la tenue des registres, comptes et dossiers des courtiers et constructeurs inscrits et leur inspection par la Commission;

e) les occupations ou professions que peut exercer un courtier, un constructeur inscrit ou un vendeur;

f) les renseignements et documents qu'un courtier, un constructeur inscrit ou un vendeur doit fournir aux parties à toute opération immobilière;

g) la publicité des courtiers et constructeurs inscrits.

Entrée en  
vigueur.

Les règlements entrent en vigueur à compter de leur publication dans la *Gazette officielle de Québec* ou de la date ultérieure qui y est fixée. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 18; 11-12 Eliz. II, c. 51, a. 1.

Pouvoirs  
de la  
Commis-  
sion.

**19.** La Commission est investie, pour s'enquérir de tout fait relatif à l'exercice de ses attributions, des pouvoirs et immunités de commissaires nommés en vertu de la Loi des commissions d'enquête (chap. 11).

## DIVISION VI

## REGULATIONS

**18.** The Lieutenant-Governor in Council may make regulations to determine

(a) the qualifications required of any person applying for a permit or registration certificate or a renewal, the conditions he must comply with, the financial statements and information he must produce, the terms of the security he must furnish or the deposit that may be made in lieu thereof, the examinations he must undergo and the fees he must pay;

(b) the form of applications for permits and certificates, of permits and certificates, and their duration;

(c) the issue of a broker's permit to a trustee in bankruptcy or liquidator or to the testamentary executor or heirs of a deceased holder, but only for the time required to permit of the sale or liquidation of the business;

(d) the manner of keeping the books, accounts and records of brokers and registered builders and their inspection by the Commission;

(e) the occupations or professions that a broker, registered builder or salesman may engage in;

(f) the information and documents that a broker, registered builder or salesman must give to the parties to any real estate transaction;

(g) the advertising of brokers and registered builders.

The regulations shall come into force on their publication in the *Quebec Official Gazette* or on such later date as is fixed therein. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 18; 11-12 Eliz. II, c. 51, s. 1.

Subject  
matter of  
regula-  
tions.Coming  
into force.

**19.** The Commission is vested with the powers and immunities of commissioners appointed under the Public Inquiry Commission Act (Chap. 11) for the investigation of any fact relating to the exercise of its functions.

Powers of  
Commis-  
sion.

Saisie des  
registres,  
etc.

Elle peut saisir les registres, comptes, dossiers et autres documents d'un courtier, constructeur inscrit ou vendeur qui fait l'objet d'une enquête ou dont le permis ou le certificat d'inscription a été suspendu ou révoqué et les retenir jusqu'à ce que l'enquête soit terminée ou la suspension levée. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 19.

Excep-  
tion.

**20.** La Commission peut exercer les pouvoirs visés à l'article 19 envers toute personne qui a fait un acte visé à l'article 3, à moins que cette personne ne soit membre d'une corporation professionnelle dont les règlements exigent la tenue d'un compte en fiducie, en prescrivent l'inspection et prévoient la répression des infractions par juridiction disciplinaire accessible à tout plaignant. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 20.

It may seize the books, accounts, records and other documents of a broker, registered builder or salesman who is the object of an inquiry or whose permit or registration certificate has been suspended or cancelled, and hold them until the inquiry is completed or the suspension terminated. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 19.

**20.** The Commission may exercise the powers provided in section 19 with respect to any person who has done anything referred to in section 3, unless such person is a member of a professional corporation the by-laws of which require the keeping of a trust account, require it to be inspected and provide for the repression of infringements by a disciplinary jurisdiction accessible to any complainant. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 20.

#### SECTION VII

##### DISPOSITIONS DIVERSES

Applica-  
tion de la  
loi.

**21.** Le secrétaire de la province est chargé de l'application de la présente loi. 10-11 Eliz. II, c. 55, a. 21.

#### DIVISION VII

##### MISCELLANEOUS

**21.** The Provincial Secretary is charged with the carrying out of this act. 10-11 Eliz. II, c. 55, s. 21.