

POLITIQUE SUR LA FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE DE L'OACIQ



CYCLE 2023-2025 DU PFCO

L'OACIQ se réserve le droit d'apporter des modifications au PFCO en cours de cycle qui pourraient être nécessaires advenant un changement ou la venue d'un événement important tels que, notamment, la révision de la *Loi sur le courtage immobilier* ou de ses règlements, ou des changements aux formulaires. En conséquence, le nombre de formations obligatoires à suivre et le nombre d'UFC à cumuler en cours de cycle pourraient être ajustés.

Section I MOTIFS ET OBJET

1. La présente Politique sur la formation continue obligatoire 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 continue reconnues, conformément à l'article 50 du *Règlement sur les permis de courtier et d'agence*.

Les activités de formation continue ont pour objectif 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 continue exigée de l'ensemble ou d'une partie des courtiers ou des dirigeants d'agence, et ce, conformément à la mission de l'OACIQ, qui consiste à assurer la protection du public dans le domaine du courtage immobilier.

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

« **Dispensateur** » : formateur, organisme ou établissement d'enseignement habilité à offrir une activité de formation continue conformément au *Règlement sur les permis de courtier et 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 les permis de courtier et d'agence*.

POLITIQUE SUR LA FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE DE L'OACIQ

Section II

EXIGENCES RELATIVES À LA FORMATION CONTINUE

3. **Courtiers immobiliers et courtiers immobiliers agréés** : Le titulaire d'un permis de courtage immobilier résidentiel, commercial ou de plein exercice doit suivre des activités de formation liées à l'exercice du courtage immobilier lui permettant d'accumuler un minimum de **20 UFC** par cycle de 2 ans, dont 10 UFC obtenues en suivant les formations obligatoires de l'OACIQ pour le cycle 2023-2025, en plus d'obtenir 10 UFC au choix.

Dirigeants d'agence et courtiers agréés DA : Le titulaire de permis possédant la qualification « agréé DA » ou le titre « DA » doit suivre des activités de formation liées à l'exercice du courtage immobilier lui permettant d'accumuler un minimum de **24 UFC** par cycle de 2 ans, 12 UFC obtenues en suivant les formations obligatoires de l'OACIQ pour le cycle 2023-2025, en plus d'obtenir 12 UFC au choix.

Le titulaire de permis choisit, parmi les activités de formation reconnues par l'OACIQ, celles qui correspondent le mieux à ses besoins, afin de compléter ses UFC au choix. Cependant, il est tenu également de suivre les formations obligatoires de l'Organisme.

Le présent cycle débute le 1^{er} mai 2023 et se termine le 30 avril 2025.

Si le nombre d'UFC obtenues par un titulaire de permis durant ce cycle excède le nombre prescrit au présent article, les UFC supplémentaires seront transférées au cycle suivant, et ce, jusqu'à concurrence de 3 UFC dans la catégorie au choix. Si un courtier ajoute un champ de pratique à son permis ou la qualification de dirigeant d'agence, les exigences de formations seront ajustées en conséquence. Un courtier ayant complété son PFCO au moment de cet ajout pourrait devoir suivre des formations supplémentaires afin de se conformer à ses nouvelles obligations de formation.

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 traitent des sujets identifiés à l'article 49 du *Règlement sur les permis de courtier et d'agence*.

Toute activité de formation doit contribuer à la protection du public et permettre 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, et doit être 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 3.1 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;

POLITIQUE SUR LA FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE DE L'OACIQ

- Le contenu, l'utilisation et la rédaction des contrats et formulaires relatifs à une opération de courtage visée à l'article 3.1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
 - Tout phénomène d'ordre matériel, physique ou environnemental pouvant affecter l'objet d'une opération de courtage visée à l'article 3.1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
 - La déontologie et 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 3.1 de la *Loi sur le courtage immobilier*;
 - Le financement d'une transaction visée à l'article 3.1 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 10 UFC (voir l'article 3 de la présente Politique). Il doit également suivre des formations au choix, totalisant le nombre d'UFC requises 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 les permis de courtier et d'agence* doit suivre des activités de formation continue 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. Par conséquent, aucune UFC ne peut être comptabilisée dans le cadre du PFCO lorsqu'il s'agit d'une activité de formation liée à un engagement.
8. Le fait d'agir à titre de formateur pour une formation continue reconnue par l'Organisme confère au titulaire de permis un nombre d'UFC équivalant à celui des UFC obtenues par les titulaires de permis qui suivent cette formation, et ce, 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.

Le titulaire de permis qui conçoit une nouvelle activité de formation accréditée en plus de la dispenser, se verra octroyer le double des UFC afin de reconnaître le temps de recherche. Par exemple, une formation accréditée d'une durée de 3 heures (3 UFC) donnerait 6 UFC au choix pour ce dispensateur.

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.

POLITIQUE SUR LA FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE DE L'OACIQ

9. Le titulaire d'un permis révoqué ayant maintenu ses droits acquis et projetant un retour à la pratique du courtage doit, avant de demander la délivrance d'un permis, répondre aux exigences de formation continue selon la date d'obtention de son permis, ainsi que les cycles du Programme de formation continue obligatoire (PFCO) qu'il a terminé.

Section III

RECONNAISSANCE D'UNE ACTIVITÉ DE FORMATION CONTINUE

10. 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 continue* 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 continue en vigueur, une demande visant à se faire attribuer des UFC pour une activité de formation non reconnue, mais répondant aux critères définis dans ce processus de demande de reconnaissance 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

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 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 d'une formation en ligne. La formation doit avoir été payée.

De plus, le titulaire de permis doit participer aux activités d'apprentissage et, le cas échéant, réussir l'évaluation finale des connaissances acquises lors de la formation pour obtenir ses UFC. L'OACIQ se réserve le droit de sévir contre tout manquement, allant jusqu'au retrait des UFC.

Le titulaire de permis qui échoue à l'évaluation des connaissances acquises lors d'une formation continue obligatoire pourra reprendre l'évaluation. S'il échoue lors de cette reprise, il devra suivre de nouveau la formation complète.

POLITIQUE SUR LA FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE DE L'OACIQ

13. Sauf dans le cas d'une activité de formation continue 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 maximal de 10 jours ouvrables suivant la tenue de la formation ou avant le 30 avril 2025 à 23 h 29, selon la première de ces éventualités.
14. 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.
15. L'information se rapportant aux activités de formation continue suivies dans le cycle en cours, ainsi que les UFC obtenues par un titulaire de permis sont inscrites à son dossier dans le [Portail de développement professionnel](#).
16. La liste des formations suivies pendant le cycle en cours par le courtier est également publiée dans sa fiche du Registre des titulaires de permis sur le site web de l'Organisme.

Section V

DISPENSES DE FORMATION

17. Un titulaire de permis est dispensé en tout ou en partie de ses obligations de suivre des activités de formation continue 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*.

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 un 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.

18. Dès que cesse la situation visée par l'article 17 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 continue 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 les exigences prévues à l'article 3.

POLITIQUE SUR LA FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE DE L'OACIQ

19. Un titulaire de permis est dispensé en partie de ses obligations de suivre des activités de formation continue 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. Pour se voir octroyer 10 unités de formation au choix, 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 de permis ayant bénéficié d'une reconnaissance d'UFC pour un programme de dirigeant d'agence ne peuvent s'en prévaloir.

Section VI DÉFAUTS ET SANCTIONS

20. Si, 90 jours avant la fin du cycle, le titulaire de permis n'a pas cumulé 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 à son obligation;
- 2° la sanction à laquelle il s'expose s'il ne satisfait pas à son obligation dans le délai prescrit.

21. Au terme du cycle, si le titulaire de permis est en défaut, son permis est suspendu conformément à l'article 15 du *Règlement sur les permis de courtier et 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.

22. La présente Politique entre en vigueur le 1^{er} mai 2023.