

01 18 48

JEAN-GUY FLEURENT,

demandeur

c.

**ASSOCIATION DES COURTIERS ET
AGENTS IMMOBILIERS DU QUÉBEC,**

entreprise

L'OBJET DU LITIGE :

M. Fleurent s'est adressé à l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec (« l'Association ») pour avoir accès à son dossier. Il a conséquemment consulté son dossier et constaté que les renseignements qui y étaient inscrits se limitaient essentiellement aux documents qu'il avait fournis à l'Association lors de sa demande initiale de renouvellement de permis de courtier, aux résultats de ses examens ainsi qu'aux exigences de qualification de l'Association; dans une lettre envoyée à l'Association le 6 octobre 2001, il a particulièrement déploré l'absence de certains documents en ces termes : « *Il n'y avait aucune documentation reliée à la Commission des droits de la personne ou tout rapport interne qui aurait pu m'instruire sur les raisons pour lesquelles vous avez été aussi négatif, vu les circonstances, et la façon intransigeante dont vous avez traité mon cas.* ».

L'Association considère que M. Fleurent a pu consulter l'ensemble de son dossier personnel; elle précise que M. Fleurent a eu accès à l'ensemble des documents détenus par elle et auxquels M. Fleurent peut avoir accès en vertu de la loi; elle ajoute que la documentation à laquelle M. Fleurent fait référence dans sa lettre du 6 octobre 2001 n'existe pas ou ne fait pas partie du dossier qu'elle a constitué sur lui dans le cadre de

l'étude de sa demande de délivrance d'un certificat de courtier immobilier agréé; le tout, précise-t-elle, sous réserve de l'application de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*¹.

Le 28 novembre 2001, M. Fleurent demande à la Commission d'examiner la mésentente résultant du refus de l'Association de lui donner accès à tous les renseignements le concernant. Dans une lettre qu'il adresse à la Commission le 19 décembre 2001, M. Fleurent explique qu'il a intenté des procédures civiles contre l'Association « *pour abus de pouvoir et mauvaise foi en me déniaient et violant mes droits fondamentaux garantis, par exploitation sur mon âge, ma scolarité et ma condition sociale* »; il ajoute que le tribunal « *a statué qu'avec les faits que j'ai présentés, il y avait matière à procès* ». Il a spécifié que le but de sa demande d'examen de mésentente était d'obtenir de l'Association « *ce qu'elle me cache et qui est relié à mon dossier personnel..., à savoir :*

- *ce que tous leurs rapports internes démontrent, c'est-à-dire le résultat de toutes leurs enquêtes à mon sujet, y compris celles qui ont trait à ma condition financière;*
- *leurs commentaires, opinions et décisions ou toute autre chose qui pourrait être reliée à mon dossier, cela, autant pour ce qui me concerne directement ou à la Commission des droits de la personne. ».*

LA PREUVE :

À la demande écrite de la Commission, M. Jocelyn Gagné, directeur de l'inspection professionnelle et de la certification de l'Association a déclaré, sous serment, que :

- M. Fleurent n'a jamais été membre de l'Association;
- M. Fleurent a, en 1996, entrepris des démarches afin de rencontrer les exigences de la *Loi sur le courtage immobilier* et obtenir éventuellement un certificat de courtier immobilier;

¹ L.R.Q., P-39.1.

- le service de la certification de l'Association détient conséquemment à ces démarches un dossier auquel M. Fleurent a eu accès en octobre 2001, dossier constitué de documents datant de 1996 à 1997, soit : diverses lettres, documents, correspondances soumis par M. Fleurent ou émanant de l'Association concernant les exigences et les qualifications requises prévues à la *Loi sur le courtage immobilier* pour que ce dernier puisse obtenir le certificat de courtier immobilier, des feuilles de résultats des deux examens auxquels M. Fleurent s'est soumis, des factures concernant une reconnaissance d'expérience et frais d'examen ainsi que la correspondance acheminée à la Commission depuis la demande d'accès du 1^{er} octobre 2001.

L'avocate de l'Association a souligné que le recours civil intenté en Cour supérieure par M. Fleurent a conféré un caractère public aux renseignements voulant que M. Fleurent ait échoué à deux occasions les examens d'admission de l'Association.

L'avocate a par la suite confirmé que, suite à ces échecs, M. Fleurent s'est adressé à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse qui, après enquête, a rejeté sa plainte en octobre 1998 (pièce A-43 du dossier de la Cour supérieure). L'avocate a reconnu que l'Association détient plusieurs documents, lettres, opinions, mémos internes concernant le litige impliquant M. Fleurent et l'Association devant la Commission précitée, ce dossier étant fermé depuis 1998.

L'avocate a également confirmé que M. Fleurent a intenté un recours civil contre l'Association en novembre 1999, toujours sur les mêmes objets; l'audition du litige est prévue pour la semaine du 28 avril 2003. L'avocate a reconnu que l'Association détient un dossier concernant ce litige comportant des procédures, correspondances et opinions.

L'ARGUMENTATION :

L'avocate de l'Association prétend que les dossiers internes de sa cliente concernant les litiges entrepris contre elle par M. Fleurent, tant devant la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse que devant la Cour supérieure, ne sont pas visés par la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*.

M. Fleurent prétend, pour sa part, que l'Association doit, en vertu de l'article 27 de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, lui donner communication de tous les renseignements pertinents contenus dans son dossier personnel, « y compris les rapports internes et les décisions qui m'auraient affecté ».

DÉCISION :

La Commission comprend que l'Association détient, en plus du dossier auquel M. Fleurent a eu accès, des dossiers qui concernent des litiges engendrés contre elle par M. Fleurent, dossiers susceptibles de comprendre des renseignements concernant M. Fleurent.

La Commission doit déterminer :

- si M. Fleurent a, en vertu de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, un droit d'accès à ces renseignements qui le concernent, qui ne sont pas classés dans le dossier personnel auquel il a eu accès et qui sont visés par sa demande d'examen de mécontentement;
- si l'Association peut, en vertu de cette loi, restreindre l'accès à ces renseignements.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE à M. Fleurent ainsi qu'à l'Association de se conformer à l'avis de convocation que la Commission leur fera parvenir pour la tenue d'une audience, au bureau de la Commission, à Montréal.

HÉLÈNE GRENIER
Commissaire

Québec, le 20 juin 2002.

M^e Claudie Tremblay
Avocate de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.