



CHAPTER 215

Real Estate Agents Act

Table of Contents

1	Definitions
	agent — agent
	Association — Association
	bond — cautionnement
	business — entreprise ou affaires
	manager — gérant
	Minister — ministre
	official — dirigeant
	prescribed — prescrit
	real estate — biens réels
	salesperson — vendeur
	trade or trading — opération immobilière ou effectuer des opérations immobilières
2	Necessity of licence
3	Necessity of corporate applicant to nominate individual to act for purposes of licence
4	Agent's licence
5	Necessity of licence for each place of business
6	Manager's licence
7	Office to be supervised by manager
8	Duty of manager
9	Salesperson's licence
10	Issuance, refusal, suspension, cancellation and expiry of licence
11	Application for licence
12	Signature of Minister on licence
13	Address for service
14	Power of Minister to require further information
15	Requirement to notify Minister
16	Death of licensed agent
17	Death of licensed manager
18	Trust account
19	Payments into trust account
20	Payments out of trust account

CHAPITRE 215

Loi sur les agents immobiliers

Table des matières

1	Définitions
	agent — agent
	Association — Association
	biens réels — real estate
	cautionnement — bond
	dirigeant — official
	entreprise ou affaires — business
	gérant — manager
	ministre — Minister
	opération immobilière ou effectuer des opérations immobilières — trade or trading
	prescrit — prescribed
	vendeur — salesperson
2	Permis obligatoire
3	Obligation qu'a une corporation de désigner un particulier pour la représenter relativement au permis
4	Permis d'agent
5	Permis obligatoire pour chaque établissement d'affaires
6	Permis de gérant
7	Succursale supervisée par un gérant
8	Obligations du gérant
9	Permis de vendeur
10	Délivrance, refus, suspension, annulation et expiration d'un permis
11	Demande de permis
12	Signature du ministre sur le permis
13	Adresse aux fins de signification
14	Pouvoir du ministre d'exiger des renseignements supplémentaires
15	Obligation d'aviser le ministre
16	Décès d'un agent titulaire d'un permis
17	Décès d'un gérant titulaire d'un permis
18	Compte en fiducie
19	Sommes versées dans le compte en fiducie
20	Retraits d'argent du compte en fiducie

21	Agent as trustee in respect of deposit	21	L'agent est fiduciaire du dépôt
22	Resolution of dispute respecting deposit	22	Règlement d'un différend sur le dépôt
23	Books, records and accounts	23	Livres, dossiers et comptes
24	Maintenance of records	24	Tenue des dossiers
25	Interest on funds in trust or on account	25	Intérêts rapportés par les sommes détenues en fiducie ou pour le compte de parties
26	Examination of books, records and accounts	26	Inspection des livres, des dossiers et des comptes
27	Association to inspect	27	Inspections par l'Association
28	Association may appoint inspectors	28	Nomination d'inspecteurs par l'Association
29	Obstruction of inspectors	29	Entraves aux inspecteurs
30	Exemptions from application of Act	30	Exemptions de l'application de la Loi
31	Bonds	31	Cautionnements
32	Power of inquiry of Minister	32	Enquête du ministre
33	Reference by Minister to Association	33	Renvoi à l'Association par le ministre
34	Advice to Minister by Association	34	Avis de l'Association au ministre
35	Prohibition respecting collection of commission unless licensed	35	Interdiction de percevoir une commission sans permis
36	Agreement to list real estate and for payment of commission	36	Convention d'inscription de biens réels et de paiement d'une commission
37	Expiry of listing agreement	37	Expiration de la convention d'inscription
38	Disclosure by agent or associate of intention to acquire real estate or an interest in real estate associate — associé	38	Divulgence par l'agent ou par l'associé d'un agent de l'intention d'acquies des biens réels ou un intérêt dans des biens réels associé — associate
39	Prohibition respecting inducement of a party to a contract to breach contract	39	Interdiction d'inciter une partie à rompre le contrat pour conclure un autre contrat
40	Prohibition respecting referral to a solicitor or a lender for a finder's fee	40	Interdiction de renvoyer des affaires à un avocat ou à un prêteur moyennant le paiement d'une commission d'intermédiaire
41	Advertisements	41	Annonces publicitaires
42	Representation or promise	42	Déclaration ou promesse
43	Offer and acceptance	43	Offre et acceptation
44	Offences and penalties	44	Infractions et pénalités
45	Limitation of actions	45	Prescription
46	Certificate as evidence	46	Certificat du ministre
47	Administration	47	Application
48	Regulations	48	Règlements
49	Assets of Real Estate Council	49	Actif du Conseil immobilier
	Schedule A		Annexe A

Definitions

1 The following definitions apply in this Act.

“agent” means a person who, for compensation, gain or reward or hope or promise of compensation, gain or reward, either alone or through one or more officials or salespersons, trades in real estate for another person, and a person who holds himself, herself or itself out as such.
(*agent*)

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« agent » Personne qui, soit seule, soit par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs dirigeants ou vendeurs, effectue pour autrui des opérations immobilières moyennant rémunération, profit ou récompense, ou dans l'espoir ou sous la promesse de rémunération, de profit ou de récompense, ainsi qu'une personne qui se présente comme telle.
(*agent*)

“Association” means The New Brunswick Real Estate Association as constituted under *The New Brunswick Real Estate Association Act*. (*Association*)

“bond”, except where the context otherwise requires, means the security furnished as provided by regulation. (*cautionnement*)

“business” means an undertaking carried on for the purpose of gain or profit and includes an interest in any such undertaking and includes, but is not limited to, a boarding house, hotel, store, tourist camp and tourist home. (*entreprise*) (*affaires*)

“manager” means a person who is employed by an agent and who supervises, or who is qualified to supervise, salespersons of the agent. (*gérant*)

“Minister” means the Minister of Justice and Consumer Affairs and includes any person designated by the Minister to act on the Minister’s behalf. (*ministre*)

“official” includes president, vice-president, secretary, treasurer, managing director, director, general manager, department manager, branch office manager and every person acting in a similar capacity whether so designated or not. (*dirigeant*)

“prescribed” means prescribed by this Act or the regulations. (*prescrit*)

“real estate” includes real property and leasehold property, and a business whether with or without premises and the fixtures, stock-in-trade, goods or chattels in connection with the operation of the business. (*biens réels*)

“salesperson” means a real estate salesperson and includes a person employed, appointed or authorized by an agent to trade in real estate. (*vendeur*)

“trade” or “trading” includes a disposition or acquisition of or transaction in real estate by sale, purchase, agreement for sale, exchange, option, lease, rental or otherwise and an offer or attempt to list real estate for the purpose of such a disposition or transaction, and an act, advertisement, conduct or negotiation, directly or indirectly, in furtherance of any disposition, acquisition, transaction, offer or attempt, but does not include a listing service operated by or for an organized real estate board in a community, and the verb “trade” has a corresponding

« Association » L’Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick constituée en vertu de la *Loi sur L’Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*. (*Association*)

« biens réels » S’entend notamment des biens réels, des biens à bail et de toute entreprise, établie ou non dans des locaux, ainsi que des accessoires fixes, du stock, des marchandises ou des biens personnels liés à l’exploitation de l’entreprise. (*real estate*)

« cautionnement » Sauf indication contraire du contexte, la garantie fournie selon les prescriptions réglementaires. (*bond*)

« dirigeant » S’entend notamment du président, du vice-président, du secrétaire, du trésorier, de l’administrateur délégué, du directeur, du directeur général, du chef de service, du gérant de succursale et de toute personne qui remplit une fonction semblable, qu’elle soit désignée à ce titre ou non. (*official*)

« entreprise » ou « affaires » Entreprise à but lucratif y compris un intérêt dans une telle entreprise et s’entend notamment d’une pension de famille, d’un hôtel, d’un magasin, d’un camp de vacances et d’un meublé touristique. (*business*)

« gérant » Personne employée par un agent et qui supervise ou a les compétences pour superviser les vendeurs de l’agent. (*manager*)

« ministre » Le ministre de la Justice et de la Consommation et s’entend également de toute personne qu’il désigne pour le représenter. (*Minister*)

« opération immobilière » ou « effectuer des opérations immobilières » S’entend notamment de la disposition ou de l’acquisition de biens réels ou toute autre opération qui s’y rapporte et qui consiste en une vente, un achat, une convention de vente, un échange, une option, un bail, une location ou toute autre transaction, ainsi que toute offre ou toute tentative d’inscription de biens réels effectuée en vue d’une telle disposition ou d’une telle opération, et toute action, toute publicité, toute conduite ou toute négociation visant directement ou indirectement à favoriser une telle disposition, une telle acquisition, une telle opération, une telle offre ou une telle tentative, mais ne s’entend pas d’un service d’inscriptions immobilières dirigé par la chambre immobilière d’une collectivité quelconque ou pour le compte de cette chambre. La locution verbale « effectuer des opérations immobilières » a un sens correspondant. (*trade*) (*trading*)

meaning. (*opération immobilière*) (*effectuer des opérations immobilières*)

R.S.1973, c.R-1, s.1; 1978, c.D-11.2, s.34; 1995, c.31, s.1; 2006, c.16, s.154.

Necessity of licence

2 No person shall trade or hold himself, herself or itself out as trading in real estate

(a) as an agent unless that person holds a valid and subsisting licence as an agent,

(b) as a manager of an agent unless that person holds a valid and subsisting licence as a manager, or

(c) as a salesperson of an agent unless that person holds a valid and subsisting licence as a salesperson or manager.

R.S.1973, c.R-1, s.2; 1983, c.75, s.2.

Necessity of corporate applicant to nominate individual to act for purposes of licence

3 When a corporation applies for a licence as a manager or a salesperson, it shall nominate an individual to act for it for the purposes of the licence, and a licence issued shall be in the name of the corporation and shall designate on the licence the name of the individual who is authorized to act on its behalf for the purposes of the licence.

1983, c.75, s.3.

Agent's licence

4(1) No licence shall be issued to an agent unless

(a) the agent meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations,

(b) the agent files a bond with the Minister in the amount and form prescribed,

(c) the agent submits to the jurisdiction of the courts of the Province and provides an address for legal service in the Province,

(d) the agent maintains a permanent office in the Province, and

« prescrit » Prescrit par la présente loi ou ses règlements. (*prescribed*)

« vendeur » Vendeur immobilier et s'entend également d'une personne employée par un agent pour effectuer des opérations immobilières, ou nommée ou autorisée à cette fin. (*salesperson*)

L.R. 1973, ch. R-1, art. 1; 1978, ch. D-11.2, art. 34; 1995, ch. 31, art. 1; 2006, ch. 16, art. 154.

Permis obligatoire

2 Nul ne peut effectuer ou se présenter comme effectuant des opérations immobilières, selon le cas :

a) comme agent, à moins d'être titulaire d'un permis d'agent valable et en vigueur;

b) comme gérant d'un agent, à moins d'être titulaire d'un permis de gérant valable et en vigueur;

c) comme vendeur d'un agent, à moins d'être titulaire d'un permis de vendeur ou de gérant valable et en vigueur.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 2; 1983, ch. 75, art. 2.

Obligation qu'a une corporation de désigner un particulier pour la représenter relativement au permis

3 La corporation qui fait une demande de permis de gérant ou de vendeur désigne un particulier pour la représenter relativement au permis. Le permis est délivré au nom de la corporation et mentionne le nom du particulier autorisé à la représenter relativement au permis.

1983, ch. 75, art. 3.

Permis d'agent

4(1) Un permis ne peut être délivré à un agent que :

a) si l'agent satisfait aux exigences réglementaires de qualification;

b) si l'agent dépose un cautionnement auprès du ministre pour la somme et dans la forme prescrites;

c) si l'agent se soumet à la compétence des tribunaux de la province et fournit une adresse aux fins de signification dans la province;

d) si l'agent a un bureau permanent dans la province;

(e) if an individual, the agent is a citizen of Canada or has the status of a permanent resident of Canada.

4(2) For the purposes of paragraph (1)(a), if an agent is a corporation, the following individuals shall meet the qualification requirements established by or in accordance with the regulations:

(a) if the agent's manager is an individual, the manager; or

(b) if the agent's manager is a corporation, the manager's nominee.

R.S.1973, c.R-1, s.3; 1983, c.75, s.4; 1984, c.30, s.4; 1986, c.67, s.1; 1987, c.50, s.2.

Necessity of licence for each place of business

5 No agent shall conduct a business of trading in real estate from more than one place at which the public is invited to deal unless the agent is licensed in respect of each place, one of which shall be designated in the licence as the main office and the remainder as branch offices.

1983, c.75, s.5.

Manager's licence

6(1) No licence shall be issued to a manager unless

(a) the manager, or if a corporation its nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations,

(b) the manager submits to the jurisdiction of the courts of the Province and provides an address for legal service in the Province,

(c) the manager files with the Minister a declaration by an agent that the manager is to act as a manager employed by and representing that agent, and

(d) the manager, or if a corporation its nominee, is a citizen of Canada or has the status of a permanent resident of Canada.

6(2) A manager's licence shall be valid only while the manager is acting as a manager employed by and representing the agent making the declaration referred to in paragraph (1)(c), and the termination of the employment

e) si, dans le cas d'un particulier, l'agent est citoyen canadien ou a le statut de résident permanent au Canada.

4(2) Aux fins d'application de l'alinéa (1)a), si un agent est une corporation, les particuliers suivants satisfont aux exigences réglementaires de qualification :

a) son gérant lorsque le gérant est un particulier;

b) la personne désignée par son gérant lorsque le gérant est une corporation.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 3; 1983, ch. 75, art. 4; 1984, ch. 30, art. 4; 1986, ch. 67, art. 1; 1987, ch. 50, art. 2.

Permis obligatoire pour chaque établissement d'affaires

5 Un agent ne peut exploiter une entreprise d'opérations immobilières à partir de plus d'un établissement où le public est invité à se rendre pour y faire des affaires à moins d'être titulaire d'un permis à l'égard de chaque établissement, dont l'un est indiqué sur le permis comme bureau principal et les autres comme succursales.

1983, ch. 75, art. 5.

Permis de gérant

6(1) Un permis ne peut être délivré à un gérant que :

a) si le gérant lui-même ou, dans le cas d'une corporation, la personne désignée par elle satisfait aux exigences réglementaires de qualification;

b) si le gérant se soumet à la compétence des tribunaux de la province et fournit une adresse aux fins de signification dans la province;

c) si le gérant dépose auprès du ministre une déclaration d'un agent portant qu'il sera employé comme gérant par cet agent et le représentera;

d) si le gérant lui-même ou, dans le cas d'une corporation, la personne désignée par elle est citoyen canadien ou a le statut de résident permanent au Canada.

6(2) Un permis de gérant n'est valide que tant que son titulaire remplit les fonctions de gérant employé par l'agent qui a fait la déclaration visée à l'alinéa (1)c) et qu'il représente cet agent. La cessation de l'emploi du gérant

of the manager with that agent shall operate as a cancellation of the manager's licence.

1983, c.75, s.5; 1984, c.30, s.4; 1986, c.67, s.2.

Office to be supervised by manager

7 An agent shall ensure that each office with five or more salespersons is under the supervision of a manager.

1995, c.31, s.2.

Duty of manager

8(1) A manager shall not

- (a) manage more than one office, or
- (b) act for more than one agent.

8(2) Despite subsection (1), if the Minister is satisfied that it is not contrary to the public interest and subject to the terms and conditions the Minister may impose, the Minister may permit a manager

- (a) to manage more than one office, or
- (b) to act for more than one agent.

1995, c.31, s.2.

Salesperson's licence

9(1) No licence shall be issued to a salesperson unless

- (a) the salesperson, or if a corporation its nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations,
- (b) the salesperson submits to the jurisdiction of the courts of the Province and provides an address for legal service in the Province,
- (c) the salesperson files with the Minister a declaration by an agent that the salesperson is to act as a salesperson employed by and representing that agent, and
- (d) the salesperson, or if a corporation its nominee, is a citizen of Canada or has the status of a permanent resident of Canada.

9(2) A salesperson's licence shall be valid only while the salesperson is acting as a salesperson employed by and representing the agent making the declaration referred to in paragraph (1)(c), and the termination of the employment

auprès de cet agent entraîne l'annulation du permis de gérant.

1983, ch. 75, art. 5; 1984, ch. 30, art. 4; 1986, ch. 67, art. 2.

Succursale supervisée par un gérant

7 Un agent veille à ce que chaque succursale dotée d'au moins cinq vendeurs soit supervisée par un gérant.

1995, ch. 31, art. 2.

Obligations du gérant

8(1) Un gérant ne peut :

- a) soit gérer plus d'une succursale;
- b) soit représenter plus d'un agent.

8(2) Malgré le paragraphe (1), le ministre, s'il ne l'estime pas contraire à l'intérêt public et sous réserve des conditions qu'il impose, peut permettre à un gérant :

- a) soit de gérer plus d'une succursale;
- b) soit de représenter plus d'un agent.

1995, ch. 31, art. 2.

Permis de vendeur

9(1) Un permis ne peut être délivré à un vendeur que :

- a) si le vendeur lui-même ou, dans le cas d'une corporation, la personne désignée par elle satisfait aux exigences réglementaires de qualification;
- b) si le vendeur se soumet à la compétence des tribunaux de la province et fournit une adresse aux fins de signification dans la province;
- c) si le vendeur dépose auprès du ministre une déclaration d'un agent portant qu'il sera employé comme vendeur par cet agent et le représentera;
- d) si le vendeur lui-même ou, dans le cas d'une corporation, la personne désignée par elle est citoyen canadien ou a le statut de résident permanent au Canada.

9(2) Un permis de vendeur n'est valide que tant que son titulaire remplit les fonctions de vendeur employé par l'agent qui a fait la déclaration visée à l'alinéa (1)c) et qu'il représente cet agent. La cessation de l'emploi du vendeur

of the salesperson with that agent shall operate as a cancellation of the salesperson's licence.

R.S.1973, c.R-1, s.4; 1983, c.75, s.6; 1984, c.30, s.4; 1986, c.67, s.3.

Issuance, refusal, suspension, cancellation and expiry of licence

10(1) On receipt of an application for a licence and on payment of the prescribed fee, if the Minister is satisfied that the applicant is suitable to be licensed and that the issuing of the proposed licence is not objectionable for any reason, the Minister may issue to the applicant a licence authorizing the holder during the term of the licence to carry on the business of an agent or act as a manager or salesperson within the Province, but if, after due investigation made by the Minister or the Minister's representative, the Minister is, for any reason, of the opinion that the applicant should not be granted a licence, the Minister may refuse a licence to the applicant.

10(2) The Minister may suspend or cancel a licence if in the Minister's opinion it is in the public interest to do so.

10(3) When the licence of an agent is suspended or cancelled, the licences of all salespersons and managers of the agent are also suspended or cancelled.

10(4) The licence of an agent and of every manager and salesperson of that agent expires on the last day of the twelfth month following the issuance of the agent's licence.

10(5) No person whose licence has been cancelled because of the person's misconduct shall be entitled to apply for a new licence for one year after the cancellation.

10(6) A person dissatisfied with a decision of the Minister under this section may appeal the decision to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick.

10(7) When a licence has been suspended or cancelled by or under this Act, the holder of the licence shall return the licence without delay to the Minister.

R.S.1973, c.R-1, s.5; 1979, c.41, s.106; 1980, c.32, s.32; 1983, c.75, s.7; 1984, c.30, s.1; 1986, c.67, s.4; 1989, c.34, s.1; 1995, c.31, s.3.

auprès de cet agent entraîne l'annulation du permis de vendeur.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 4; 1983, ch. 75, art. 6; 1984, ch. 30, art. 4; 1986, ch. 67, art. 3.

Délivrance, refus, suspension, annulation et expiration d'un permis

10(1) Sur réception d'une demande de permis et paiement des droits prescrits, s'il est convaincu que le demandeur réunit les conditions voulues pour obtenir un permis et que rien ne s'oppose à la délivrance du permis demandé, le ministre peut délivrer au demandeur un permis autorisant son titulaire, pendant la durée de validité du permis, à poursuivre des activités à titre d'agent ou à agir à titre de gérant ou de vendeur dans la province. Toutefois, le ministre peut refuser de délivrer un permis au demandeur s'il est d'avis, après avoir dûment fait ou fait faire une enquête par son représentant, qu'il y a lieu de ne pas accorder de permis au demandeur.

10(2) Le ministre peut suspendre ou annuler tout permis s'il est d'avis que cette mesure est conforme à l'intérêt public.

10(3) Lorsque le permis d'un agent est suspendu ou annulé, les permis de tous ses vendeurs et de tous ses gérants sont aussi suspendus ou annulés.

10(4) Le permis d'un agent et de chacun de ses gérants et de ses vendeurs expire le dernier jour du douzième mois qui suit la délivrance du permis de cet agent.

10(5) Une personne dont le permis a été annulé en raison de son inconduite n'est pas autorisée à faire une demande pour obtenir un nouveau permis moins d'un an après la date de l'annulation.

10(6) Quiconque n'est pas satisfait d'une décision rendue par le ministre en application du présent article peut en appeler à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick.

10(7) Le titulaire d'un permis suspendu ou annulé par l'effet ou en application de la présente loi retourne immédiatement son permis au ministre.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 5; 1979, ch. 41, art. 106; 1980, ch. 32, art. 32; 1983, ch. 75, art. 7; 1984, ch. 30, art. 1; 1986, ch. 67, art. 4; 1989, ch. 34, art. 1; 1995, ch. 31, art. 3.

Application for licence

11(1) An application for a licence shall be made in writing on the form provided by the Minister and shall be accompanied by the prescribed fee.

11(2) Before issuing a licence, the Minister may make the inquiries and require the information that the Minister considers desirable and shall require the furnishing of the security or proof of financial responsibility that is prescribed by regulation.

11(3) An application for a licence shall be accompanied by a bond in the amount and form, subject to the provisions of section 31, that may be prescribed, or a certificate of a surety company that a surety bond previously filed on behalf of the applicant is in full force and effect.

R.S.1973, c.R-1, s.6; 1986, c.67, s.5.

Signature of Minister on licence

12 The signature of the Minister on a licence issued under this Act may be printed, stamped or otherwise mechanically reproduced on the licence.

1989, c.34, s.2.

Address for service

13(1) An applicant or licensee may change the applicant's or licensee's address for legal service by delivering written notice to the Minister of the applicant's or licensee's new address for legal service.

13(2) A notice under this Act or the regulations shall be deemed to be served for all purposes if delivered or sent by registered or certified mail to the latest address for legal service provided by the applicant or licensee.

R.S.1973, c.R-1, s.7; 1983, c.75, s.8.

Power of Minister to require further information

14 At any time, the Minister may require further information or material to be submitted by an applicant or a licensee within a specified time limit and may require, if the Minister so desires, verification by affidavit or otherwise of any information or material then or previously submitted.

R.S.1973, c.R-1, s.8; 1983, c.75, s.9.

Demande de permis

11(1) Toute demande de permis est présentée par écrit sur la formule fournie par le ministre et est accompagnée du droit prescrit.

11(2) Avant de délivrer un permis, le ministre peut procéder à l'enquête et exiger les renseignements qu'il juge souhaitables et il exige que soit fournie la garantie ou la preuve de solvabilité réglementaire.

11(3) Toute demande de permis est accompagnée d'un cautionnement, établi sous réserve des dispositions de l'article 31, au montant et en la forme qui peuvent être prescrits, ou d'un certificat dans lequel une société de cautionnement atteste qu'un cautionnement déposé précédemment pour le compte du demandeur est toujours en vigueur.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 6; 1986, ch. 67, art. 5.

Signature du ministre sur le permis

12 La signature du ministre sur un permis délivré en vertu de la présente loi peut être imprimée, estampillée ou d'une autre manière reproduite mécaniquement sur le permis.

1989, ch. 34, art. 2.

Adresse aux fins de signification

13(1) Le demandeur ou le titulaire d'un permis peut changer son adresse aux fins de signification en remettant au ministre un avis écrit de sa nouvelle adresse aux fins de signification.

13(2) Tout avis prévu par la présente loi ou ses règlements est réputé signifié à toutes fins utiles s'il est remis ou envoyé par courrier recommandé ou certifié à la dernière adresse aux fins de signification fournie par le demandeur ou le titulaire d'un permis.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 7; 1983, ch. 75, art. 8.

Pouvoir du ministre d'exiger des renseignements supplémentaires

14 Le ministre peut, à tout moment, exiger qu'un demandeur ou un titulaire de permis lui soumette dans un délai fixé des renseignements ou des documents supplémentaires. Il peut également, à son gré, exiger que soit établie, par affidavit ou par tout autre moyen, l'authenticité

d'un renseignement ou d'un document fourni alors ou précédemment.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 8; 1983, ch. 75, art. 9.

Requirement to notify Minister

15(1) An agent shall notify the Minister without delay in writing of the following:

- (a) that a manager who holds a licence under this Act is no longer actively and directly involved in the management of the business of the agent;
- (b) a change in officials;
- (c) a change in the partners in the case of a partnership;
- (d) the commencement and termination of employment of a salesperson and, if a salesperson is discharged because of misconduct or an allegation of misconduct, details of the relevant circumstances;
- (e) a conviction against the agent of an offence involving fraud, theft or misrepresentation or conspiracy to commit an offence involving fraud, theft or misrepresentation under the *Criminal Code* (Canada) or the *Competition Act* (Canada);
- (f) a judgment or default judgment against the agent based on or involving a finding or allegation of misrepresentation, negligence or fraud;
- (g) proceedings taken against the agent under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada); and
- (h) a conviction referred to in paragraph (2)(a), a judgment or default judgment referred to in paragraph (2)(b) or proceedings referred to in paragraph (2)(c) against a salesperson of the agent of which the agent has knowledge.

15(2) A salesperson, manager or official of an agent and, in the case of a corporate manager or salesperson, its nominee, shall notify the Minister without delay in writing of the following:

Obligation d'aviser le ministre

15(1) Tout agent est tenu d'aviser sans délai par écrit le ministre :

- a) qu'un gérant titulaire d'un permis en application de la présente loi n'a plus une participation active et directe dans la gestion de l'entreprise de l'agent;
- b) d'un changement de dirigeants;
- c) d'un changement d'associés dans le cas d'une société en nom collectif;
- d) du début et de la cessation de l'emploi de tout vendeur et, lorsqu'un vendeur est congédié pour cause d'inconduite ou à la suite d'une allégation à cet effet, des renseignements à l'égard des circonstances pertinentes;
- e) d'une déclaration de culpabilité prononcée à l'encontre de l'agent pour une infraction comprenant notamment une fraude, un vol ou une fausse déclaration ou pour un complot en vue de commettre une infraction comprenant notamment une fraude, un vol ou une fausse déclaration prévus au *Code criminel* (Canada) ou à la *Loi sur la concurrence* (Canada);
- f) d'un jugement ou d'un jugement par défaut prononcé contre l'agent, fondé sur une constatation ou une allégation de fausse déclaration, de négligence ou de fraude ou comportant une telle constatation ou une telle allégation;
- g) d'une poursuite intentée contre l'agent en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada);
- h) de toute déclaration de culpabilité visée à l'alinéa (2)a), de tout jugement ou jugement par défaut visé à l'alinéa (2)b) ou de toute procédure visée à l'alinéa (2)c) contre un de ses vendeurs, dont l'agent a connaissance.

15(2) Un vendeur, un gérant ou un dirigeant d'un agent et, dans le cas d'un gérant ou d'un vendeur constitué en corporation, la personne désignée par lui, avise sans délai par écrit le ministre :

(a) a conviction against the salesperson, manager, official or nominee of an offence involving fraud, theft or misrepresentation or conspiracy to commit an offence involving fraud, theft or misrepresentation under the *Criminal Code* (Canada) or the *Competition Act* (Canada);

(b) a judgment or default judgment against the salesperson, manager, official or nominee based on or involving a finding or allegation of misrepresentation, negligence or fraud; and

(c) proceedings taken against the salesperson, manager, official or nominee under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada).

R.S.1973, c.R-1, s.9; 1983, c.75, s.10; 1986, c.67, s.10; 1995, c.31, s.4.

Death of licensed agent

16(1) Despite paragraph 4(1)(a), when a licensed agent who is an individual dies or becomes incapacitated, on receipt of an application for a licence and on payment of the prescribed fee, the Minister may issue a temporary agent's licence to a person who, in the opinion of the Minister, is qualified to act as an agent.

16(2) The licence issued under subsection (1) shall be for a term of not more than six months and shall authorize the holder to carry on the business of an agent only in relation to the trading in real estate of the deceased or incapacitated agent.

16(3) Despite any other provision of this Act, when a licence is issued under subsection (1), a salesperson licensed as a salesperson under this Act who was employed by the deceased or incapacitated agent at the time of the death or incapacitation of the agent shall be deemed to be licensed as a salesperson under this Act and to be employed by and to represent the agent who is issued the temporary agent's licence under subsection (1) for the period for which the temporary licence is issued except that termination of the employment of the salesperson with the agent who is issued the temporary agent's licence under subsection (1) shall operate as a cancellation of the salesperson's licence.

16(4) Despite any other provision of this Act, when a licence is issued under subsection (1), a manager licensed as a manager under this Act who was employed by the

a) de toute déclaration de culpabilité prononcée à son encontre pour une infraction comprenant notamment une fraude, un vol ou une fausse déclaration ou pour un complot en vue de commettre une infraction comprenant notamment une fraude, un vol ou une fausse déclaration prévus au *Code criminel* (Canada) ou à la *Loi sur la concurrence* (Canada);

b) de tout jugement ou de tout jugement par défaut prononcé contre lui, fondé sur une constatation ou une allégation de fausse déclaration, de négligence ou de fraude ou comportant une telle constatation ou une telle allégation;

c) de toute poursuite intentée contre lui en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada).

L.R. 1973, ch. R-1, art. 9; 1983, ch. 75, art. 10; 1986, ch. 67, art. 10; 1995, ch. 31, art. 4.

Décès d'un agent titulaire d'un permis

16(1) Malgré l'alinéa 4(1)a), lorsqu'un agent titulaire d'un permis qui est un particulier décède ou devient incapable, le ministre peut, sur réception d'une demande de permis et sur paiement des droits prescrits, délivrer un permis temporaire d'agent à une personne qui, à son avis, est compétente pour remplir les fonctions d'agent.

16(2) Le permis prévu au paragraphe (1) est délivré pour une période maximale de six mois et autorise son titulaire à poursuivre des activités à titre d'agent seulement relativement aux opérations immobilières de l'agent décédé ou incapable.

16(3) Malgré toute autre disposition de la présente loi, lorsqu'un permis a été délivré en vertu du paragraphe (1), tout vendeur titulaire d'un permis de vendeur en vertu de la présente loi qui était employé par l'agent décédé ou incapable au moment du décès de l'agent ou au moment où l'agent est devenu incapable, est réputé être titulaire d'un permis de vendeur en vertu de la présente loi et être employé par l'agent à qui un permis temporaire d'agent a été délivré en vertu du paragraphe (1) et représenter cet agent durant la période pour laquelle le permis temporaire a été délivré. Cependant, la cessation de l'emploi du vendeur auprès de l'agent à qui un permis temporaire d'agent a été délivré en vertu du paragraphe (1) entraîne l'annulation du permis du vendeur.

16(4) Malgré toute autre disposition de la présente loi, lorsqu'un permis a été délivré en vertu du paragraphe (1), tout gérant titulaire d'un permis de gérant en vertu

deceased or incapacitated agent at the time of the death or incapacitation of the agent shall be deemed to be licensed as a manager under this Act and to be employed by and to represent the agent who is issued the temporary agent's licence under subsection (1) for the period for which the temporary licence is issued except that termination of the employment of the manager with the agent who is issued the temporary agent's licence under subsection (1) shall operate as a cancellation of the manager's licence.

R.S.1973, c.R-1, s.10; 1989, c.34, s.3; 1995, c.31, s.5.

Death of licensed manager

17(1) Despite paragraph 6(1)(a), when a licensed manager who is an individual dies or becomes incapacitated, on receipt of an application for a licence and on payment of the prescribed fee, the Minister may issue a temporary manager's licence to a person who, in the opinion of the Minister, is qualified to act as a manager.

17(2) The licence issued under subsection (1) shall be for a term of not more than six months and shall authorize the holder to act as a manager of the agent who has filed a declaration under paragraph 6(1)(c) in respect of the deceased or incapacitated manager.

1989, c.34, s.4.

Trust account

18(1) An agent shall have at least one interest bearing account for deposits

(a) at an institution that has in force a policy of insurance for such deposits under the *Canada Deposit Insurance Corporation Act* (Canada), or

(b) at an institution that is authorized by the regulations to accept deposits.

18(2) An account under subsection (1) shall be designated as a trust account both in the books of the agent and in the records of the institution.

R.S.1973, c.R-1, s.11; 1983, c.75, s.11; 1995, c.31, s.6.

Payments into trust account

19(1) Subject to subsection (2), an agent shall pay without delay into the agent's trust account all money received

de la présente loi qui était employé par l'agent décédé ou incapable au moment du décès de l'agent ou au moment où l'agent est devenu incapable, est réputé être titulaire d'un permis de gérant en vertu de la présente loi et être employé par l'agent à qui un permis temporaire d'agent a été délivré en vertu du paragraphe (1) et représenter cet agent durant la période pour laquelle le permis temporaire a été délivré. Cependant, la cessation de l'emploi du gérant auprès de l'agent à qui un permis temporaire d'agent a été délivré en vertu du paragraphe (1) entraîne l'annulation du permis du gérant.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 10; 1989, ch. 34, art. 3; 1995, ch. 31, art. 5.

Décès d'un gérant titulaire d'un permis

17(1) Malgré l'alinéa 6(1)a), lorsqu'un gérant titulaire d'un permis qui est un particulier décède ou devient incapable, le ministre peut, sur réception d'une demande de permis et paiement des droits prescrits, délivrer un permis temporaire de gérant à une personne qui, à son avis, est compétente pour remplir les fonctions de gérant.

17(2) Le permis prévu au paragraphe (1) est délivré pour une période maximale de six mois et autorise son titulaire à remplir les fonctions de gérant auprès de l'agent qui a déposé une déclaration en vertu de l'alinéa 6(1)c) relativement au gérant décédé ou incapable.

1989, ch. 34, art. 4.

Compte en fiducie

18(1) Un agent a au moins un compte de dépôts portant intérêts, selon le cas :

a) dans un établissement qui détient une police d'assurance en vigueur pour ces dépôts en application de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* (Canada);

b) dans un établissement autorisé par les règlements à accepter des dépôts.

18(2) Le compte mentionné au paragraphe (1) est désigné comme compte en fiducie aussi bien dans les registres de l'agent que dans ceux de l'établissement.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 11; 1983, ch. 75, art. 11; 1995, ch. 31, art. 6.

Sommes versées dans le compte en fiducie

19(1) Sous réserve du paragraphe (2), un agent verse sans délai dans son compte en fiducie toutes les sommes

in connection with a trade other than money which belongs to the agent.

19(2) When an agent receives a cheque as a deposit with an offer, the agent shall not be required to place the cheque into the agent's trust account before the offer is accepted, but the agent shall place the cheque into the agent's trust account without delay on the acceptance of the offer.

19(3) Subject to subsection (4), no agent shall pay into the agent's trust account any money which belongs to the agent.

19(4) When an agent receives money representing in part money belonging to another person and in part money due to the agent, if practicable, the agent may divide the money and pay into the trust account only that part which belongs to the other person, but otherwise the agent shall pay the whole of the money into the trust account.

R.S.1973, c.R-1, s.12; 1983, c.75, s.12.

Payments out of trust account

20 No money shall be drawn from a trust account except in accordance with the terms on which it was received.

R.S.1973, c.R-1, s.13; 1983, c.75, s.13.

Agent as trustee in respect of deposit

21(1) Subject to subsection (3), an agent who receives a deposit on a trade in real estate shall hold it as trustee on behalf of all the parties to the trade in accordance with their respective rights under the offer or contract and not as agent for any one of them, and the agent shall have the responsibility to pay or account for it to the proper party.

21(2) In the event of a dispute between the parties in respect of a deposit under subsection (1), the agent may, and if it is necessary to resolve the dispute the agent shall, pay the deposit into court on an interpleader.

21(3) Despite subsection (1), an agent may receive a deposit as agent for one party to a trade in real estate if the offer or contract under which the deposit is received so provides and every other party acknowledges this provision in writing, either in a separate document or in a separate part of the offer or contract.

1983, c.75, s.14.

qu'il a reçues relativement à une opération immobilière, à l'exclusion de celles qui lui appartiennent.

19(2) L'agent qui reçoit un chèque à titre de dépôt avec une offre n'est pas tenu de déposer le chèque dans son compte en fiducie avant que l'offre ne soit acceptée, mais il doit le faire sans délai après que l'offre a été acceptée.

19(3) Sous réserve du paragraphe (4), nul agent ne peut verser dans son compte en fiducie une somme qui lui appartient.

19(4) L'agent qui reçoit une somme dont une partie lui est due et le reste appartient à une autre personne peut diviser la somme et ne verser dans le compte en fiducie que la partie appartenant à l'autre personne, s'il lui est raisonnablement possible de le faire. Sinon, il verse la somme entière dans le compte en fiducie.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 12; 1983, ch. 75, art. 12.

Retraits d'argent du compte en fiducie

20 Aucune somme ne peut être retirée d'un compte en fiducie qu'en conformité avec les conditions auxquelles elle a été reçue.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 13; 1983, ch. 75, art. 13.

L'agent est fiduciaire du dépôt

21(1) Sous réserve du paragraphe (3), un agent qui reçoit un dépôt pour une opération immobilière le détient en qualité de fiduciaire au nom des parties à l'opération conformément à leurs droits respectifs prévus par l'offre ou le contrat, et non à titre d'agent pour l'une d'elles. Il a la responsabilité de le verser ou d'en rendre compte à la partie appropriée.

21(2) En cas de différend entre les parties au sujet du dépôt visé au paragraphe (1), l'agent peut et, si cela est nécessaire pour régler le différend, il doit consigner le dépôt au tribunal en recourant à la procédure d'entreplaideirie.

21(3) Malgré le paragraphe (1), un agent peut recevoir un dépôt à titre d'agent pour une partie à une opération immobilière si l'offre ou le contrat en vertu duquel le dépôt est reçu contient une disposition à cet effet et si toute autre partie accepte cette disposition par écrit soit dans un document distinct, soit dans une partie distincte de l'offre ou du contrat.

1983, ch. 75, art. 14.

Resolution of dispute respecting deposit

22(1) Despite section 21, in the event of a dispute between the parties in respect of a deposit referred to in subsection 21(1) and with the agreement of the parties, the agent who receives the deposit may apply to the Minister to resolve the dispute between the parties.

22(2) On receipt of an application under subsection (1), the Minister may conduct a hearing to determine the rights of the parties in respect of the deposit.

22(3) An application under subsection (1) shall

- (a) show the names and addresses of all the parties claiming an interest in the deposit,
- (b) state that the parties have agreed to have the Minister resolve the dispute, and
- (c) state that the applicant agrees to dispose of the deposit as the Minister directs.

22(4) The Minister shall determine the rights of the parties in respect of the deposit and shall direct the disposition of the deposit as between the parties.

22(5) The decision of the Minister is final, except that a party may appeal any decision of the Minister involving a question as to the jurisdiction of the Minister or a question of law.

22(6) An appeal of the decision of the Minister shall be made to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick within 15 days after the receipt by the party of the written decision of the Minister.

22(7) The written decision of the Minister shall be sent to the parties by ordinary mail and shall be deemed to have been received by the parties within seven days after the decision was mailed.

22(8) A judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick may extend the time within which an appeal under subsection (6) may be made.

22(9) This section applies to deposits that do not exceed an amount prescribed by regulation.

1995, c.31, s.7.

Règlement d'un différend sur le dépôt

22(1) Malgré l'article 21, en cas de différend entre les parties sur le dépôt et moyennant leur accord, un agent qui reçoit un dépôt visé au paragraphe 21(1) peut demander au ministre de régler le différend.

22(2) Dès qu'il reçoit une demande prévue au paragraphe (1), le ministre peut tenir une audience pour déterminer les droits des parties à l'égard du dépôt.

22(3) Une demande prévue au paragraphe (1) indique :

- a) le nom et l'adresse de toutes les parties revendiquant un droit à l'égard du dépôt;
- b) que les parties ont accepté que le ministre règle le différend;
- c) que le demandeur accepte de disposer du dépôt selon les ordres du ministre.

22(4) Le ministre détermine les droits des parties sur le dépôt et ordonne son attribution entre elles.

22(5) La décision du ministre est définitive, mis à part le fait qu'une partie peut interjeter appel de toute décision du ministre soulevant une question de compétence du ministre ou une question de droit.

22(6) Un appel de la décision du ministre est interjeté devant un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick dans les quinze jours qui suivent la réception par la partie de la décision écrite du ministre.

22(7) La décision écrite du ministre est envoyée aux parties par courrier ordinaire et est réputée avoir été reçue par elles dans les sept jours qui suivent son expédition par la poste.

22(8) Un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick peut prolonger le délai d'appel prévu au paragraphe (6).

22(9) Le présent article s'applique aux dépôts qui ne dépassent pas le montant réglementaire.

1995, ch. 31, art. 7.

Books, records and accounts

23(1) An agent shall keep at the agent's office, or at any other place authorized by the Minister in writing, the books, records and accounts in connection with the agent's business that may be necessary to show and readily distinguish

(a) all money received from or on behalf of and all money paid to or on behalf of others, and the amount of money held on behalf of each person, and

(b) all money received and paid on the agent's own behalf.

23(2) The books, records and accounts referred to in subsection (1) shall be kept up to date.

1983, c.75, s.14.

Maintenance of records

24 An agent shall keep the following records at the agent's office, or at any other place authorized by the Minister in writing, for a period of not less than six years:

(a) a copy of each written offer to purchase real estate obtained by the agent or the agent's manager or salesperson; and

(b) a record showing in respect of each transaction or trade

(i) the date of it,

(ii) the nature of the trade,

(iii) a description of the real estate involved sufficient to identify it,

(iv) the true consideration for the trade,

(v) the names of all parties to the trade,

(vi) the amount of the deposit received and a record of the disbursement of it, and

(vii) the amount of the agent's commission or other remuneration and the name of the party paying it.

1983, c.75, s.14.

Livres, dossiers et comptes

23(1) Un agent tient à son bureau ou à tout autre endroit autorisé par écrit par le ministre les livres, les dossiers et les comptes concernant ses affaires pour qu'il puisse, si nécessaire, indiquer et distinguer facilement :

a) toutes les sommes reçues d'autres personnes ou à leur nom et toutes les sommes versées à d'autres personnes ou en leur nom ainsi que les sommes détenues au nom de chaque personne;

b) toutes les sommes reçues et versées en son propre nom.

23(2) Tous les livres, les dossiers et les comptes visés au paragraphe (1) doivent être tenus à jour.

1983, ch. 75, art. 14.

Tenue des dossiers

24 Un agent tient à son bureau ou à tout autre endroit que le ministre accepte par écrit pendant une période minimale de six ans les dossiers suivants :

a) une copie de chaque offre d'achat écrite de biens réels, qu'a obtenue l'agent, son gérant ou son vendeur;

b) un dossier indiquant à l'égard de chaque opération immobilière :

(i) la date de l'opération,

(ii) la nature de l'opération,

(iii) une description des biens réels concernés suffisante pour les reconnaître,

(iv) la contrepartie véritable de l'opération,

(v) les noms de toutes les parties à l'opération,

(vi) le montant du dépôt reçu et un dossier des débours à son sujet,

(vii) le montant de sa commission ou de toute autre rémunération reçue et le nom de la partie qui la verse.

1983, ch. 75, art. 14.

Interest on funds in trust or on account

25(1) Subject to subsection (4), a person who is licensed as an agent under this Act and holds funds in trust or on account of any or all of the parties to a trade shall instruct the depository to remit all the interest earned on the funds to the Association at the times during the year that shall be determined by the Association, but not less frequently than semi-annually.

25(2) All interest on an account referred to in subsection (1) is the property of the Association and is recoverable as a debt owing to the Association.

25(3) Subject to subsection (4), an agent who deposits funds under this section shall not be required to account to any party except the Association for the interest earned on money deposited under this section.

25(4) Despite anything in this section, on the written instructions of all parties to a trade, an agent may hold a deposit received on the trade in a separate interest bearing trust account and, if the agent is so instructed, the agent shall pay the interest on the account in accordance with the written instructions.

25(5) Any written instructions referred to in subsection (4) shall be acknowledged separately and shall state the person to whom the interest is to be paid.

25(6) An agent who receives from a person money which the agent is required to deposit in trust, or which the agent is instructed by the person to hold in trust for that person, whenever the agent has reasonable grounds to believe that the money will not be required within 90 days, shall advise the person that the money may be deposited in a separate interest bearing trust account under subsection (4).

1983, c.75, s.14; 1995, c.31, s.8.

Examination of books, records and accounts

26 The Minister may direct the examination, at the times that the Minister considers necessary, of the books, records and accounts of a person engaged in a real estate transaction.

R.S.1973, c.R-1, s.15.

Association to inspect

27(1) The Association shall inspect, examine or audit the books, records and accounts of agents in accordance

Intérêts rapportés par les sommes détenues en fiducie ou pour le compte de parties

25(1) Sous réserve du paragraphe (4), une personne titulaire d'un permis d'agent en application de la présente loi, qui détient des sommes en fiducie ou pour le compte d'une ou de l'ensemble des parties à une opération immobilière, enjoint le dépositaire de remettre tous les intérêts qu'ont rapportés ces sommes à l'Association aux moments de l'année que celle-ci fixe et au moins tous les six mois.

25(2) Tous les intérêts que rapporte un compte visé au paragraphe (1) sont la propriété de l'Association et sont recouvrables à titre de créance de l'Association.

25(3) Sous réserve du paragraphe (4), un agent qui dépose des sommes en application du présent article n'est pas tenu de rendre compte à quelque partie que ce soit sauf à l'Association, des intérêts qu'ont rapportés les sommes déposées en vertu du présent article.

25(4) Malgré toute disposition du présent article, un agent peut, sur les instructions écrites de toutes les parties à une opération immobilière, placer tout dépôt reçu à l'occasion de l'opération dans un compte en fiducie distinct portant intérêts. Dans un tel cas, il verse les intérêts du compte conformément aux instructions écrites.

25(5) Les instructions écrites visées au paragraphe (4) sont acceptées séparément et indiquent la personne à qui les intérêts sont versés.

25(6) Un agent qui reçoit d'une personne de l'argent qu'il doit déposer en fiducie, ou qu'il reçoit avec instructions de la personne de le détenir en fiducie pour elle, avise la personne que l'argent peut être déposé dans un compte en fiducie distinct portant intérêts en vertu du paragraphe (4) chaque fois qu'il a des motifs raisonnables de croire que l'argent ne sera pas requis avant quatre-vingt-dix jours.

1983, ch. 75, art. 14; 1995, ch. 31, art. 8.

Inspection des livres, des dossiers et des comptes

26 Le ministre peut ordonner, aux moments où il l'estime nécessaire, l'inspection des livres, des dossiers et des comptes d'une personne qui effectue des opérations immobilières.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 15.

Inspections par l'Association

27(1) L'Association inspecte, examine ou vérifie les livres, les dossiers et les comptes des agents en conformité

with the regulations for the purpose of ensuring compliance with this Act and the regulations.

27(2) The Association shall ensure that the Minister is provided with a copy of the results of an inspection, examination or audit conducted under subsection (1).

1995, c.31, s.9.

Association may appoint inspectors

28(1) The Association may appoint in writing inspectors to inspect, examine and audit books, records and accounts maintained in offices of agents.

28(2) The Association shall furnish every inspector with a certificate of the inspector's appointment signed by the President of the Association and, on entering any place for the purposes of inspection, an inspector shall produce, on demand, the certificate to the person in charge of the place.

28(3) A certificate that purports to be an appointment under this section is admissible in evidence without proof of signature and is proof, in the absence of evidence to the contrary, that its holder has been duly appointed under subsection (1).

28(4) For the purposes of ensuring compliance with this Act and the regulations, an inspector may

- (a) at any reasonable time, enter and inspect premises described in subsection (1),
- (b) request information or production for inspection, examination or audit any books, records and accounts that may be relevant to the carrying out of an inspection, and
- (c) remove books, records and accounts produced as a result of a request under paragraph (b) or discovered during the inspection for the purpose of making copies or taking extracts.

28(5) An inspector removing a book, record or account from premises under subsection (4) shall first provide a receipt for it to the person in charge of the premises and shall promptly return the book, record or account to the premises after completing making copies or taking extracts, as the case may be.

28(6) Copies of or extracts from books, records or accounts removed from premises under this Act and certified by the person making the copies or taking the extracts as

avec les règlements afin de vérifier l'observation de la présente loi et de ses règlements.

27(2) L'Association veille à ce que le ministre reçoive une copie des résultats de chaque inspection, de chaque examen ou de chaque vérification effectué en vertu du paragraphe (1).

1995, ch. 31, art. 9.

Nomination d'inspecteurs par l'Association

28(1) L'Association peut nommer par écrit des inspecteurs pour inspecter, examiner et vérifier les livres, les dossiers et les comptes tenus dans les bureaux des agents.

28(2) L'Association fournit un certificat de nomination signé par le président de l'Association à chaque inspecteur qui, lorsqu'il pénètre dans des locaux pour y faire une inspection, le produit sur demande à la personne responsable des locaux.

28(3) Un certificat paraissant être une nomination prévue au présent article est admissible en preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver sa signature et fait foi, en l'absence de preuve contraire, que son titulaire a été régulièrement nommé en vertu du paragraphe (1).

28(4) Aux fins de vérification de l'observation de la présente loi et de ses règlements, un inspecteur peut :

- a) à tout moment raisonnable, pénétrer dans des locaux décrits au paragraphe (1) et les inspecter;
- b) demander des renseignements ou la production pour inspection, pour examen ou pour vérification de livres, de dossiers et de comptes qui peuvent être pertinents lors d'une inspection;
- c) emporter des livres, des dossiers et des comptes produits à la suite d'une demande prévue à l'alinéa b) ou découverts durant l'inspection afin d'en faire des copies ou des extraits.

28(5) Un inspecteur qui emporte un livre, un registre ou un compte de locaux en vertu du paragraphe (4) fournit d'abord un reçu à la personne responsable des locaux et remet rapidement le livre, le dossier ou le compte dans les locaux après avoir fait les copies ou les extraits, selon le cas.

28(6) Les copies ou les extraits des livres, des dossiers ou des comptes emportés de locaux en vertu de la présente loi et que la personne ayant fait les copies ou les extraits

being true copies of or extracts from the originals are admissible in evidence to the same extent as, and have the same evidentiary value as, the books, records or accounts of which they are copies or from which they are extracts.

1995, c.31, s.9.

Obstruction of inspectors

29(1) A person shall give all reasonable assistance to the inspector to enable the inspector to exercise powers given under this Act and shall furnish the inspector with the information, books, records and accounts that the inspector may reasonably request.

29(2) No person shall hinder, obstruct or otherwise interfere with an inspector who is carrying out the inspector's duties and functions under this Act.

29(3) No person shall knowingly make a false or misleading statement, either orally or in writing, or provide or produce a false book, record or account to an inspector who is carrying out the inspector's duties and functions under this Act.

1995, c.31, s.9.

Exemptions from application of Act

30 This Act does not apply to

(a) an assignee, custodian, liquidator, receiver, trustee or other person acting as directed by the provisions of an Act, or to a person acting under the order of a court, or to an administrator of an estate, or an executor or trustee selling under the terms of a will, marriage settlement or deed of trust,

(b) a bank or credit union or a loan, trust or insurance company trading in real estate owned or administered by the company,

(c) a person not ordinarily trading in real estate who acquires real estate or an interest in real estate or who disposes of real estate owned by that person or in which that person has a substantial interest, or an official or employee of any such person engaged in so acquiring or disposing of real estate,

atteste être des copies ou des extraits exacts des originaux, sont admissibles en preuve de la même manière et ont la même valeur probante que les livres, les dossiers ou les comptes dont les copies ou les extraits ont été faits.

1995, ch. 31, art. 9.

Entraves aux inspecteurs

29(1) Une personne est tenue d'accorder toute l'aide raisonnable à l'inspecteur pour lui permettre d'exercer les pouvoirs qui lui sont accordés en vertu de la présente loi et lui fournit les livres, les dossiers et les comptes qu'il peut raisonnablement demander.

29(2) Il est interdit à quiconque d'entraver l'action d'un inspecteur ou de lui nuire de toute autre façon dans l'exercice des attributions que lui confère la présente loi.

29(3) Il est interdit à quiconque de faire sciemment une déclaration fausse ou trompeuse, oralement ou par écrit, ou de fournir ou de produire un faux livre, un faux dossier ou un faux compte à un inspecteur dans l'exercice des attributions que lui confèrent la présente loi et ses règlements.

1995, ch. 31, art. 9.

Exemptions de l'application de la Loi

30 La présente loi ne s'applique pas, selon le cas :

a) aux cessionnaires, aux dépositaires, aux liquidateurs, aux séquestres, aux syndicats ou aux autres personnes agissant suivant les prescriptions d'une loi, à une personne agissant en vertu de l'ordonnance d'un tribunal, à un administrateur d'une succession, ni à un exécuteur testamentaire ou un fiduciaire qui procèdent à une vente en exécution d'un testament, d'un règlement matrimonial ou d'un acte de fiducie-sûreté;

b) à une banque, à une caisse populaire ou à une compagnie de prêt, de fiducie ou d'assurance qui effectue des opérations immobilières sur ses biens réels ou sur des biens réels dont la gestion lui a été confiée;

c) à une personne qui, tout en n'effectuant pas habituellement d'opérations immobilières, acquiert des biens réels ou un intérêt dans ces biens ou dispose des biens réels dont elle est propriétaire ou dans lesquels elle a un intérêt important, ni au dirigeant ni à l'employé d'une telle personne qui acquiert ces biens réels ou en dispose;

(d) a person who is practising as a barrister or solicitor of The Court of Queen's Bench of New Brunswick and is a member in good standing of the Law Society of New Brunswick,

(e) a person who is licensed as an auctioneer and who is trading in real estate in the course of and as part of that person's duties as an auctioneer, or

(f) a person or class of persons exempted from the application of this Act by the regulations.

R.S.1973, c.R-1, s.16; 1979, c.41, s.106; 1983, c.75, s.16; 1987, c.6, s.96; 1995, c.31, s.10.

Bonds

31(1) For the purposes of this section, "fraud" shall be deemed to include failure to maintain and operate a trust account in accordance with sections 18, 19 and 20.

31(2) The Minister may declare a bond given under this Act forfeited in the following circumstances:

(a) subject to subsection (4), an agent, salesperson or other person in respect of whose conduct the bond has been conditioned has been convicted of an offence involving fraud, theft or conspiracy to commit an offence involving fraud or theft under the *Criminal Code* (Canada), if that offence relates in any way to a trade in real estate;

(b) subject to subsection (4), a judgment or default judgment based on or involving a finding or allegation of fraud relating in any way to a trade in real estate has been given against an agent, salesperson or other person in respect of whose conduct the bond has been conditioned; or

(c) a person has suffered loss through a wilful act or neglect or misappropriation of trust funds by an agent, salesperson or other person in respect of whose conduct the bond has been conditioned and that person makes application to the Minister indicating the reason for the loss and the refusal or inability of the person occasioning the loss to make restitution, together with any other information that the Minister considers necessary.

d) à une personne qui exerce la profession d'avocat auprès de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick et qui est membre en règle du Barreau du Nouveau-Brunswick;

e) à une personne qui est titulaire d'une licence d'encanteur et qui effectue des opérations immobilières dans le cadre de ses fonctions d'encanteur;

f) à une personne ou à une catégorie de personnes que les règlements soustraient à l'application de la présente loi.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 16; 1979, ch. 41, art. 106; 1983, ch. 75, art. 16; 1987, ch. 6, art. 96; 1995, ch. 31, art. 10.

Cautionnements

31(1) Aux fins d'application du présent article, « fraude » est réputé s'entendre notamment du fait de ne pas avoir ou de ne pas utiliser un compte en fiducie conformément aux articles 18, 19 et 20.

31(2) Le ministre peut déclarer qu'un cautionnement fourni en application de la présente loi est confisqué dans les circonstances suivantes :

a) sous réserve du paragraphe (4), lorsqu'un agent, un vendeur ou une autre personne dont le cautionnement garantit la conduite est déclaré coupable d'une infraction comprenant une fraude ou un vol, ou un complot en vue de commettre une fraude ou un vol, en application du *Code criminel* (Canada), si cette infraction se rapporte d'une façon quelconque à des opérations immobilières;

b) sous réserve du paragraphe (4), lorsqu'un jugement ou un jugement par défaut fondé sur une constatation ou une allégation de fraude ou concernant une telle constatation ou une telle allégation se rapportant d'une façon quelconque à des opérations immobilières a été rendu contre un agent, un vendeur ou une autre personne dont le cautionnement garantit la conduite;

c) lorsqu'une personne a subi une perte en raison d'une action, d'une négligence ou d'un détournement volontaires des fonds d'une fiducie de la part d'un agent, d'un vendeur ou d'une autre personne dont le cautionnement garantit la conduite et que cette personne présente au ministre une demande indiquant la cause de la perte et le refus ou l'incapacité de la personne qui a causé la perte de la réparer, et donnant tout autre renseignement que le ministre estime nécessaire.

31(3) When the Minister declares a bond forfeited under subsection (2), the amount of the bond is a debt due Her Majesty in right of the Province, owing by the person bound by it.

31(4) The Minister may not declare a bond forfeited under paragraph (2)(a) or (b) until after the conviction, judgment or order has been confirmed by the highest court to which an appeal may be taken or the period for appeal has expired.

31(5) A bond given under this Act shall be deemed to be in effect for a period of two years following the date on which the bond would otherwise terminate by lapse, expiry or cancellation, but liability under the bond is limited to acts or omissions before that date of the agent, salesperson or other person in respect of whose conduct the bond has been conditioned; and a clause to this effect shall be deemed to be inserted in every bond given for the purposes of this Act.

31(6) Despite any other provision of this Act, at no time shall the total liability of the insurer under the bond exceed the face value of the bond.

31(7) When new bonds have been issued by the same guarantor party on the expiry of previous bonds, all those bonds shall be deemed to be one continuing bond and the maximum amount for which the guarantor party shall be liable shall be the face value of the bond last issued on expiry of a previous bond.

31(8) The Minister may assign a bond forfeited under the provisions of this section or, subject to subsection (11), may pay over any money recovered under it to a person, or to the Registrar of The Court of Queen's Bench of New Brunswick, in trust for the persons who may become, in respect of claims arising out of trades in real estate, judgment creditors of the person so bonded, or to a trustee, custodian, interim receiver, receiver or liquidator of the judgment creditors, as the case may be; the assignment or payment over to be in accordance with and on conditions set out in the regulations or in a special order of the Lieutenant-Governor in Council.

31(3) Lorsque le ministre déclare qu'un cautionnement est confisqué en vertu du paragraphe (2), le montant du cautionnement constitue une créance de Sa Majesté du chef de la province exigible de la personne tenue par le cautionnement.

31(4) Le ministre ne peut déclarer qu'un cautionnement est confisqué en vertu de l'alinéa (2)a) ou b) que lorsque la déclaration de culpabilité, le jugement ou l'ordonnance ont été confirmés par le plus haut tribunal auprès duquel il peut être interjeté appel, ou que le délai pour interjeter appel est expiré.

31(5) Un cautionnement fourni en application de la présente loi est réputé être en vigueur pendant les deux ans qui suivent la date à laquelle il serait autrement résilié par déchéance, expiration ou annulation, mais l'obligation que vise le cautionnement ne se rapporte qu'aux actions ou omissions, avant cette date, de l'agent, du vendeur ou de l'autre personne dont le cautionnement garantit la conduite. Une clause à cet égard est réputée être insérée dans chaque cautionnement fourni aux fins d'application de la présente loi.

31(6) Malgré toute autre disposition de la présente loi, l'obligation totale de l'assureur lié par le cautionnement ne peut en aucun cas être supérieure à la valeur nominale de ce cautionnement.

31(7) Lorsque la même caution a fourni de nouveaux cautionnements à l'expiration de cautionnements antérieurs, tous ces cautionnements sont réputés constituer un seul cautionnement permanent. Le montant maximum de l'obligation de la caution est la valeur nominale du dernier cautionnement ainsi fourni à l'expiration du cautionnement précédent.

31(8) Le ministre peut céder un cautionnement confisqué en application des dispositions du présent article ou, sous réserve du paragraphe (11), verser toute somme recouvrée en vertu d'un tel cautionnement à une personne quelconque ou au registraire de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, en fiducie pour les personnes qui pourront devenir, en raison de créances résultant d'opérations immobilières, créancières judiciaires de la personne ainsi cautionnée, ou à tout syndic, dépositaire, séquestre provisoire, séquestre ou liquidateur de ces créancières judiciaires, selon le cas. Cette cession ou cette remise est effectuée conformément aux règlements ou à tout décret spécial du lieutenant-gouverneur en conseil, aux conditions y énoncées.

31(9) If Her Majesty becomes a creditor of a person in respect of a debt to the Crown arising under this Act, the Minister may take the proceedings that the Minister considers fit under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada), the *Judicature Act*, the *Companies Act*, the *Winding-up Act* or the *Winding-up and Restructuring Act* (Canada) for the appointment of an interim receiver, custodian, trustee, receiver or liquidator, as the case may be.

31(10) If a bond has been forfeited under the provisions of subsection (2) by reason of a conviction or judgment under paragraph (2)(a) or (b) and, within two years after the conviction or judgment having become final, or of the agent or salesperson in respect of whom the bond was furnished ceasing to carry on business as such, the Minister has not received notice in writing of a claim against the proceeds of the bond or of the portion of it that remains in the possession of the Minister, the Lieutenant-Governor in Council, subject to subsection (11), may direct the Minister to pay the proceeds or portion of the proceeds to any person who on forfeiture of the bond made any payments under it.

31(11) If money has been recovered by the Minister under a bond forfeited under subsection (2), the Minister may deduct from that money and retain

(a) the amount of the costs incurred by the Minister in connection with the recovery and distribution of the money, including the costs of an investigation of a claim made on the money, and

(b) if a payment is to be made under subsection (10), the amount of any expenses that have been incurred in connection with an investigation or otherwise relating to the agent or salesperson in respect of whom the bond forfeited was furnished.

R.S.1973, c.R-1, s.17; 1978, c.D-11.2, s.34; 1979, c.41, s.106; 1984, c.30, s.2; 1995, c.31, s.11.

Power of inquiry of Minister

32(1) The Minister may, and, when directed by the Minister, the Association or a person authorized by it shall,

(a) investigate and inquire into a matter concerning the due administration of this Act,

31(9) Si Sa Majesté devient créancière d'une personne au titre d'une créance de la Couronne qui résulte de l'application de la présente loi, le ministre peut intenter en application de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada), de la *Loi sur l'organisation judiciaire*, de la *Loi sur les compagnies*, de la *Loi sur la liquidation des compagnies* ou de la *Loi sur les liquidations et les restructurations* (Canada) les actions qu'il juge appropriées afin de faire nommer, selon le cas, un séquestre provisoire, un dépositaire, un syndic, un séquestre ou un liquidateur.

31(10) Si un cautionnement a été confisqué en application des dispositions du paragraphe (2) en raison d'une déclaration de culpabilité ou d'un jugement prévus à l'alinéa (2)a) ou b) et que, dans les deux ans de la date à laquelle la déclaration de culpabilité ou le jugement sont devenus définitifs ou à laquelle l'agent ou le vendeur visé par le cautionnement a cessé de poursuivre des activités en cette qualité, le ministre n'a pas reçu d'avis écrit d'une réclamation contre le produit du cautionnement ou la fraction de ce produit qui est encore en la possession du ministre, le lieutenant-gouverneur en conseil peut, sous réserve du paragraphe (11), ordonner au ministre de verser ce produit ou la fraction de ce produit à toute personne qui a versé une somme quelconque au titre du cautionnement confisqué.

31(11) Le ministre peut, lorsqu'il a recouvré une somme à la faveur d'un cautionnement confisqué en vertu du paragraphe (2), déduire de cette somme et garder :

a) le montant des frais qu'il a engagés à l'occasion du recouvrement et de la distribution de cette somme, y compris les frais d'enquête sur toute réclamation faite relativement à cette somme;

b) lorsqu'un versement doit être effectué en vertu du paragraphe (10), le montant de toutes dépenses engagées relativement à une enquête ou de toute autre façon relativement à l'agent ou au vendeur visé par le cautionnement confisqué.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 17; 1978, ch. D-11.2, art. 34; 1979, ch. 41, art. 106; 1984, ch. 30, art. 2; 1995, ch. 31, art. 11.

Enquête du ministre

32(1) Le ministre peut, et l'Association ou toute personne autorisée par elle doit, lorsqu'il le leur ordonne :

a) enquêter sur toute question concernant l'application régulière de la présente loi;

(b) for the purpose of an investigation, inquire into and examine the business affairs of an agent, manager or salesperson,

(c) examine and inquire into a book, paper, document, correspondence, communication, negotiation, transaction, investigation, loan, borrowing or payment to, by, on behalf of, in relation to or connected with that agent, manager or salesperson, and

(d) examine and inquire into a property, asset or thing owned, acquired or alienated in whole or in part by a person referred to in paragraph (c) or by a person acting on behalf of or as agent for that person.

32(2) A person in respect of whom the investigation is made shall make prompt and explicit answers to all inquiries made under subsection (1).

32(3) At all reasonable times, the person making the investigation may demand from an agent, manager or salesperson and inspect a book, paper, document, correspondence, communication or record mentioned in subsection (1), and an agent, manager or salesperson who has the custody, possession or control of the book, paper, document, correspondence, communication or record shall produce it and permit the inspection of it by the person making the investigation.

32(4) The person making the investigation, on giving or leaving a receipt for it, may remove a book, paper, document, correspondence, communication or record of the person whose business affairs are being investigated for the purpose of examining or making copies of it.

32(5) A book, paper, document, correspondence, communication or record removed under subsection (4) shall be promptly returned, unless required for the purpose of evidence in a proceeding under this Act or the regulations, in which case the person making the investigation, on request and without charge, shall furnish a copy of a removed item.

32(6) For the purposes of this section, the Minister, or any other person authorized by the Minister in writing, shall have all the powers of a commissioner appointed under the *Inquiries Act*.

R.S.1973, c.R-1, s.18; 1983, c.75, s.17; 1986, c.6, s.36; 1995, c.31, s.12.

b) aux fins d'enquête, se renseigner sur les opérations commerciales d'un agent, d'un gérant ou d'un vendeur et en faire l'examen;

c) enquêter sur les livres, les pièces, les documents, les lettres, les communications, les négociations, les opérations, les enquêtes, les prêts, les emprunts ou les paiements qu'a effectués cet agent, ce gérant ou ce vendeur, pour son compte ou à son égard et en faire l'examen;

d) enquêter sur les biens, les éléments d'actif ou les objets que possède ou acquiert ou dont dispose en totalité ou en partie une personne mentionnée à l'alinéa c) ou une personne agissant en son nom ou à titre d'agent pour cette personne et en faire l'examen.

32(2) Une personne qui fait l'objet d'une enquête répond promptement et explicitement à toutes les demandes formulées en vertu du paragraphe (1).

32(3) La personne qui procède à l'enquête peut, à toute heure raisonnable, exiger d'un agent, d'un gérant ou d'un vendeur d'examiner les livres, les pièces, les documents, les lettres, les communications ou les dossiers mentionnés au paragraphe (1). Tout agent, tout gérant ou tout vendeur qui a la garde, la possession ou la supervision de ces livres, de ces pièces, de ces documents, de ces lettres, de ces communications ou de ces dossiers les produit et en permet l'examen par la personne qui procède à l'enquête.

32(4) La personne qui procède à l'enquête peut, en donnant ou en laissant un reçu, emporter les livres, les pièces, les documents, les lettres, les communications ou les dossiers de la personne dont les opérations commerciales sont soumises à l'enquête afin de les examiner ou d'en faire des copies.

32(5) Les livres, les pièces, les documents, les lettres, les communications ou les dossiers emportés en vertu du paragraphe (4) sont retournés promptement, sauf s'ils sont requis comme preuve dans une procédure prévue par la présente loi ou ses règlements, auquel cas la personne qui procède à l'enquête fournit, sur demande et sans frais, une copie de chaque objet emporté.

32(6) Aux fins d'application du présent article, le ministre ou toute autre personne qu'il autorise par écrit a tous les pouvoirs d'un commissaire nommé en application de la *Loi sur les enquêtes*.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 18; 1983, ch. 75, art. 17; 1986, ch. 6, art. 36; 1995, ch. 31, art. 12.

Reference by Minister to Association

33(1) Before deciding whether to grant or refuse an application for a licence of an agent, a manager or a salesperson, or to suspend or cancel an existing licence, or to reinstate a suspended or cancelled licence, the Minister may refer any matter to the Association for its recommendation.

33(2) When a matter is referred to the Association under subsection (1), the Association may, and if requested by the Minister or by a person affected shall, hold a hearing into the matter at which the person affected has a right to be heard and may be represented by counsel.

33(3) The Association may appoint a hearing committee of not less than three members of the Association to conduct a hearing under this section, and, for the purpose of conducting a hearing, the Association or the committee may exercise the powers of commissioners under the *Inquiries Act*.

33(4) The Association shall submit to the Minister a report on its activities in relation to a matter referred to it under this section, together with its recommendation as to the granting, refusal, suspension, cancellation or reinstatement of the licence.

R.S.1973, c.R-1, s.21; 1983, c.75, s.21; 1986, c.67, s.7; 1995, c.31, s.18.

Advice to Minister by Association

34 In addition to any other powers and duties given to it under this Act or the regulations, the Association may, and on request of the Minister shall, tender the advice to the Minister that the Minister may seek in the exercise of the Minister's powers under this Act.

1995, c.31, s.19.

Prohibition respecting collection of commission unless licensed

35 No agent shall collect, or attempt or be entitled to collect, any commission or other remuneration for services rendered in connection with a trade in real estate unless at the time of rendering the services

(a) the agent was licensed as an agent, or

Renvoi à l'Association par le ministre

33(1) Avant de décider d'accepter ou de refuser une demande de permis d'un agent, d'un gérant ou d'un vendeur, ou de suspendre ou d'annuler un permis existant ou de rétablir un permis suspendu ou annulé, le ministre peut renvoyer toute question à l'Association pour recevoir ses recommandations.

33(2) Lorsqu'une question est renvoyée à l'Association en application du paragraphe (1), l'Association peut et, si le ministre ou une personne concernée lui en fait la demande, doit tenir sur la question une audience au cours de laquelle la personne concernée a le droit d'être entendue et peut se faire représenter par un avocat.

33(3) L'Association peut désigner un comité chargé de l'audience composé d'au moins trois membres de l'Association pour tenir une audience en application du présent article. Pour ce faire, l'Association ou le comité peut exercer les pouvoirs des commissaires en application de la *Loi sur les enquêtes*.

33(4) L'Association soumet au ministre un rapport sur son activité relativement à toute question qui lui est renvoyée en application du présent article, avec ses recommandations quant à l'octroi, au refus, à la suspension, à l'annulation ou au rétablissement d'un permis.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 21; 1983, ch. 75, art. 21; 1986, ch. 67, art. 7; 1995, ch. 31, art. 18.

Avis de l'Association au ministre

34 En plus des autres pouvoirs et responsabilités que lui confèrent la présente loi ou ses règlements, l'Association peut et, à la demande du ministre, doit fournir au ministre les avis que celui-ci lui demande dans l'exercice des pouvoirs que confère la présente loi à ce dernier.

1995, ch. 31, art. 19.

Interdiction de percevoir une commission sans permis

35 Nul agent ne peut percevoir ou tenter ou avoir le droit de percevoir une commission ou une autre rémunération pour services rendus relativement à une opération immobilière sauf si, à la date où les services ont été rendus :

a) soit il était titulaire d'un permis d'agent;

- (b) if the services were rendered by another person, both the agent and that person were licensed.

1983, c.75, s.22.

Agreement to list real estate and for payment of commission

36(1) No person is bound by an agreement with an agent to list real estate for sale, exchange or lease

- (a) if the agreement is not in writing and signed by that person or by some person whom that person has authorized to sign the agreement,
- (b) if the agent or the manager or salesperson or another person representing the agent in respect of that agreement did not hold a licence under this Act at the time the agreement was entered into,
- (c) if the agreement does not contain a provision that it will expire on a certain date specified in it,
- (d) if the agreement contains more than one date on which it may expire, or
- (e) if the agent does not deliver a true copy of the agreement to the person who signs the agreement immediately after its execution.

36(2) All commission or other remuneration payable to an agent in respect of the sale of real estate shall be on an agreed amount or percentage of the sale price; and if no agreement as to the amount of the commission has been entered into, the rate of commission or other basis or amount of remuneration shall be that generally prevailing in the community where the real estate is situated.

36(3) No agent, manager or salesperson shall request or enter into an agreement for the payment to the agent, manager or salesperson of a commission or other remuneration based on the difference between the price at which real estate is listed for sale and the actual sale price of it, and no agent, manager or salesperson is entitled to retain a commission or other remuneration so computed.

R.S.1973, c.R-1, s.22; 1975, c.51, s.1; 1983, c.75, s.23; 1986, c.67, s.8; 1995, c.31, s.20

- b) soit, si les services ont été rendus par une autre personne, lui-même et cette autre personne étaient tous deux titulaires d'un permis.

1983, ch. 75, art. 22.

Convention d'inscription de biens réels et de paiement d'une commission

36(1) Une personne n'est pas liée par une convention avec un agent pour inscrire des biens réels aux fins de vente, d'échange ou de location, selon le cas :

- a) si la convention n'est pas faite par écrit et signée par elle ou par une personne qu'elle a autorisée à signer la convention;
- b) si l'agent ou le gérant ou le vendeur ou toute autre personne représentant l'agent relativement à cette convention n'était pas titulaire d'un permis en vertu de la présente loi au moment où la convention a été conclue;
- c) si la convention ne contient pas de disposition prévoyant qu'elle expirera à une date qui y est stipulée;
- d) si la convention contient plus d'une date d'expiration;
- e) si l'agent n'en délivre pas une copie conforme à la personne qui la signe immédiatement après sa passation.

36(2) Toute commission ou autre forme de rémunération payable à un agent pour la vente de biens réels consiste en une somme ou un pourcentage du prix de vente convenus. À défaut de convention quant au montant de la commission, le taux de commission ou encore l'assiette ou le montant de la rémunération sont ceux qui ont généralement cours dans la localité où le bien réel est situé.

36(3) Nul agent, nul gérant ou nul vendeur ne peut demander de toucher, ni conclure une convention prévoyant qu'il touchera une commission ou une autre forme de rémunération établie en fonction de la différence entre le prix de vente auquel des biens réels sont inscrits et le prix auquel leur vente a effectivement été conclue. Nul agent, nul gérant ou nul vendeur n'a le droit de retenir une commission ou une autre rémunération calculée de cette façon.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 22; 1975, ch. 51, art. 1; 1983, ch. 75, art. 23; 1986, ch. 67, art. 8; 1995, ch. 31, art. 20.

Expiry of listing agreement

37(1) Subject to subsection (2), an agent is not entitled to a commission when real estate is sold, exchanged or leased after the expiry of a listing agreement.

37(2) When real estate is sold, exchanged or leased after the expiry of a listing agreement as a result of services performed by the agent before the expiry, the agent is entitled to recover the agent's commission despite the expiry if the other conditions of the listing agreement have been satisfied and the owner knew that the real estate was sold, exchanged or leased as a result of the services performed by the agent.

37(3) If an agent is entitled to recover a commission under subsection (2), no other agent is entitled to a commission from the owner despite an agreement to the contrary. 1983, c.75, s.24.

Disclosure by agent or associate of intention to acquire real estate or an interest in real estate

38(1) In this section, "associate" means

- (a) a salesperson of the agent,
- (b) a manager or official of the agent,
- (c) a sub-agent or salesperson, manager or official of a sub-agent,
- (d) if the agent or a person included in paragraphs (a) to (c) is a corporation, a director, officer or nominee of the corporation or a person who has a material interest in the corporation,
- (e) if the agent is a partnership, a partner,
- (f) the spouse of the agent or of an individual included in paragraphs (a) to (e), or
- (g) a corporation, firm, partnership, association, syndicate or other unincorporated organization in which the agent or a person included in paragraphs (a) to (f) has a material interest.

Expiration de la convention d'inscription

37(1) Sous réserve du paragraphe (2), un agent n'a pas droit à une commission lorsque les biens réels sont vendus, échangés ou loués après l'expiration de la convention d'inscription.

37(2) Lorsque les biens réels sont vendus, échangés ou loués après l'expiration de la convention d'inscription par suite des services rendus par l'agent avant son expiration, l'agent a le droit de recouvrer sa commission malgré l'expiration s'il a satisfait aux autres conditions de la convention d'inscription et que le propriétaire savait que les biens réels étaient vendus, échangés ou loués par suite des services rendus par l'agent.

37(3) Lorsqu'un agent a le droit de recouvrer une commission en vertu du paragraphe (2), aucun autre agent n'a droit à une commission de la part du propriétaire malgré toute convention contraire. 1983, ch. 75, art. 24.

Divulgence par l'agent ou par l'associé d'un agent de l'intention d'acquérir des biens réels ou un intérêt dans des biens réels

38(1) Dans le présent article, « associé » s'entend, selon le cas :

- a) d'un vendeur de l'agent;
- b) d'un gérant ou d'un dirigeant de l'agent;
- c) d'un sous-agent ou d'un vendeur, d'un gérant ou d'un dirigeant d'un sous-agent;
- d) si l'agent ou une personne visée aux alinéas a) à c) est une corporation, de tout administrateur ou de tout dirigeant de celle-ci, de toute personne désignée par elle ou de toute personne qui détient un intérêt important dans celle-ci;
- e) si l'agent est une société en nom collectif, d'un associé;
- f) du conjoint de l'agent ou d'une personne visée aux alinéas a) à e);
- g) de toute corporation, de toute firme, de toute société en nom collectif, de toute association, de tout syndicat ou de tout autre organisme non constitué en corporation dans lequel l'agent ou toute personne visée aux alinéas a) à f) détient un intérêt important.

38(2) For the purposes of this section, a person has a material interest

- (a) in a corporation if the person holds 5% or more of any class of its issued shares, and
- (b) in a firm, partnership, association, syndicate or other unincorporated organization, if the person holds 5% or more of its capital or is entitled to receive 5% or more of its profits.

38(3) Except if subsection (4) applies, if an agent or an associate of an agent intends to acquire real estate or an interest in real estate, before either directly or indirectly acquiring or attempting to acquire an interest in the real estate, the agent or the associate shall disclose to the owner that the agent or the associate is an agent or an associate of an agent, as the case may be.

38(4) If an agent or an associate of the agent intends to acquire real estate or an interest in real estate and the owner has listed the real estate with the agent, or has discussed with the agent or the associate the listing of the real estate with the agent, before either directly or indirectly acquiring or attempting to acquire an interest in the real estate, that agent or that associate shall inform the owner that the owner is advised to obtain independent advice regarding the real estate and shall disclose to the owner

- (a) whether that agent or that associate intends to sell or dispose of an interest that that agent or that associate acquires in the real estate and, if so, the details of all negotiations to that end,
- (b) any information within that agent's or that associate's special knowledge that could materially affect the value of the real estate, and
- (c) any other information within that agent's or that associate's special knowledge that could reasonably affect the owner in making a decision in relation to the real estate.

38(5) If an agent or an associate of an agent owns real estate or an interest in real estate, before selling an interest in the real estate, the agent or the associate shall disclose to the prospective purchaser

- (a) that the agent or the associate owns the real estate or an interest in the real estate, and

38(2) Aux fins d'application du présent article, une personne détient un intérêt important :

- a) dans une corporation, si elle détient 5 % ou plus de toute catégorie de ses actions émises;
- b) dans une firme, une société en nom collectif, une association, un syndicat ou un autre organisme non constitué en corporation si elle détient 5 % ou plus de son capital ou si elle a droit de recevoir 5 % ou plus de ses profits.

38(3) Sauf si le paragraphe (4) s'applique, si un agent ou l'associé d'un agent a l'intention d'acquérir des biens réels ou un intérêt dans ces biens, cet agent ou l'associé de cet agent, avant d'acquérir ou de tenter d'acquérir, directement ou indirectement, un intérêt dans ces biens réels, divulgue au propriétaire sa qualité d'agent ou d'associé d'un agent, selon le cas.

38(4) Lorsqu'un agent ou l'associé d'un agent a l'intention d'acquérir des biens réels ou un intérêt dans ces biens et que le propriétaire a inscrit les biens réels auprès de l'agent, ou qu'il a discuté avec l'agent ou l'associé d'un agent de l'inscription des biens réels avec lui, cet agent ou l'associé, avant d'acquérir ou de tenter d'acquérir, directement ou indirectement, un intérêt dans les biens réels, avise le propriétaire qu'il lui est conseillé d'obtenir un avis impartial sur les biens réels et leur valeur, et divulgue au propriétaire :

- a) s'il a l'intention de vendre l'intérêt qu'il acquiert dans les biens réels ou d'en disposer et, dans l'affirmative, des renseignements à l'égard de toutes les négociations à cette fin;
- b) tout renseignement dont il a une connaissance spéciale qui pourrait avoir une incidence importante sur la valeur des biens réels;
- c) tout autre renseignement dont il a une connaissance spéciale, qui pourrait raisonnablement avoir une incidence sur la décision du propriétaire relativement aux biens réels.

38(5) L'agent ou l'associé d'un agent qui est propriétaire de biens réels ou d'un intérêt dans ces biens, avant de vendre un intérêt dans les biens réels, divulgue à l'acheteur éventuel :

- a) qu'il est le propriétaire des biens réels ou d'un intérêt dans ceux-ci;

(b) that the agent or the associate is an agent or an associate of an agent, as the case may be.

38(6) The disclosure required by subsections (3) and (5) shall be made in a separate written statement the receipt of which is acknowledged in writing by the owner or prospective purchaser, as the case may be.

38(7) The disclosure required by subsection (4) shall be made

(a) in a separate written statement the receipt of which is acknowledged in writing by the owner, and

(b) not less than 24 hours before the agent or the associate, as the case may be, acquires an interest in the real estate.

38(8) If an agent or an associate is in breach of this section, the agent or the associate, as the case may be, is liable for any reasonably foreseeable loss that was caused by the breach.

R.S.1973, c.R-1, s.23; 1975, c.51, s.3; 1983, c.75, s.25.

Prohibition respecting inducement of a party to a contract to breach contract

39 No licensee shall induce a party to a contract for sale, exchange or lease of real estate to break the contract for the purpose of entering into another such contract.

1983, c.75, s.26.

Prohibition respecting referral to a solicitor or a lender for a finder's fee

40(1) No licensee shall make an arrangement with a barrister or solicitor for the referral of business to the barrister or solicitor in return for the payment of a finder's fee or any other benefit.

40(2) No licensee shall refer a person to a lender with whom the licensee has an arrangement for the referral of business in return for the payment of a finder's fee or any other benefit, unless before or at the time of making the referral the licensee discloses in writing to that person that the licensee has such an arrangement.

1983, c.75, s.26.

b) qu'il est un agent ou l'associé d'un agent, selon le cas.

38(6) La divulgation exigée aux paragraphes (3) et (5) se fait au moyen d'une déclaration écrite distincte dont le propriétaire ou l'acheteur éventuel, selon le cas, accuse réception par écrit.

38(7) La divulgation exigée au paragraphe (4) se fait :

a) au moyen d'une déclaration écrite distincte dont le propriétaire accuse réception par écrit;

b) au moins vingt-quatre heures avant que l'agent ou l'associé d'un agent, selon le cas, n'acquière un intérêt dans les biens réels.

38(8) Tout agent ou tout associé d'un agent qui contrevient au présent article est responsable de tout préjudice raisonnablement prévisible causé par cette contravention.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 23; 1975, ch. 51, art. 3; 1983, ch. 75, art. 25.

Interdiction d'inciter une partie à rompre le contrat pour conclure un autre contrat

39 Nul titulaire d'un permis ne peut inciter une partie à un contrat de vente, d'échange ou de location de biens réels à rompre le contrat afin de conclure un autre contrat semblable.

1983, ch. 75, art. 26.

Interdiction de renvoyer des affaires à un avocat ou à un prêteur moyennant le paiement d'une commission d'intermédiaire

40(1) Nul titulaire d'un permis ne peut s'entendre avec un avocat pour lui renvoyer des affaires en contrepartie du paiement d'une commission d'intermédiaire ou de tout autre avantage.

40(2) Nul titulaire d'un permis ne peut renvoyer une personne à un prêteur avec lequel le titulaire de permis a convenu du renvoi d'affaires en contrepartie du paiement d'une commission d'intermédiaire ou de tout autre avantage, sauf si avant ou au moment du renvoi le titulaire de permis divulgue par écrit à cette personne l'existence de cet arrangement.

1983, ch. 75, art. 26.

Advertisements

41(1) Subject to subsection (3), no agent shall advertise to promote a trade unless the advertisement clearly indicates

- (a) the agent's own name as the advertiser, and
- (b) that the agent is an agent.

41(2) Subject to subsection (3), no salesperson, manager or official of an agent shall advertise to promote a trade unless the advertisement clearly indicates

- (a) the name of the agent for whom the salesperson, manager or official is acting, and
- (b) that the agent is an agent.

41(3) Paragraphs (1)(b) and (2)(b) do not apply to a sign. 1983, c.75, s.26.

Representation or promise

42(1) Subject to subsection (2), no licensee, as an inducement to purchase, sell, lease or exchange real estate, shall make a representation or promise that the licensee or any other person will

- (a) resell or exchange, or in any way guarantee or promise to sell or exchange, real estate offered for sale by the licensee,
- (b) purchase, sell or exchange any of the purchaser's real estate,
- (c) procure a mortgage, extension of a mortgage, lease or extension of a lease, or
- (d) purchase or sell a mortgage or procure a loan.

42(2) A licensee may make a representation or promise referred to in subsection (1) if, at the time of making the representation or promise, the person making it delivers to the person to whom the representation or promise is made a signed statement clearly setting out all the details of the representation or promise made.

1983, c.75, s.26.

Annonces publicitaires

41(1) Sous réserve du paragraphe (3), nul agent ne peut faire de la publicité dans le but de promouvoir une opération immobilière sauf si l'annonce indique clairement :

- a) son propre nom à titre de publicitaire;
- b) sa qualité d'agent.

41(2) Sous réserve du paragraphe (3), nul vendeur, nul gérant ou nul dirigeant d'un agent ne peut faire de la publicité dans le but de promouvoir une opération immobilière sauf si l'annonce indique clairement :

- a) le nom de l'agent qu'il représente;
- b) la qualité d'agent de ce dernier.

41(3) Les alinéas (1)b) et (2)b) ne s'appliquent pas à une enseigne.

1983, ch. 75, art. 26.

Déclaration ou promesse

42(1) Sous réserve du paragraphe (2), nul titulaire de permis ne peut, en vue d'inciter une personne à acheter, à vendre, à louer ou à échanger des biens réels, faire une déclaration ou une promesse portant que lui-même ou une autre personne, selon le cas :

- a) revendra ou échangera, ou de quelque façon que ce soit, garantira ou promettra de vendre ou d'échanger des biens réels qu'il a lui-même offerts en vente;
- b) achètera, vendra ou échangera des biens réels de l'acheteur;
- c) obtiendra une hypothèque, une prorogation d'hypothèque, un bail ou une prorogation de bail;
- d) achètera ou vendra une hypothèque ou obtiendra un prêt.

42(2) Un titulaire de permis peut faire une déclaration ou une promesse mentionnée au paragraphe (1) si, au moment où il la fait, il remet à la personne à laquelle il la fait, une déclaration signée établissant clairement tous les renseignements à l'égard de la déclaration ou de la promesse faite.

1983, ch. 75, art. 26.

Offer and acceptance

43(1) As soon as practicable after receiving an offer in writing, an agent shall

- (a) provide the offeror with a true copy of the offer, and
- (b) present the offer to the offeree.

43(2) As soon as practicable, after receiving an acceptance in writing, an agent shall

- (a) provide the offeree with a true copy of the acceptance, and
- (b) notify the offeror of the acceptance and provide the offeror with a true copy of the acceptance.

1983, c.75, s.26.

Offences and penalties

44(1) A person who violates or fails to comply with a provision of this Act that is listed in Column I of Schedule A commits an offence.

44(2) For the purposes of Part 2 of the *Provincial Offences Procedure Act*, each offence listed in Column I of Schedule A is punishable as an offence of the category listed beside it in Column II of Schedule A.

44(3) A person who violates or fails to comply with a provision of the regulations commits an offence punishable under Part 2 of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category B offence.

R.S.1973, c.R-1, s.24; 1981, c.6, s.1; 1995, c.31, s.21.

Limitation of actions

45 A prosecution under this Act or the regulations shall be commenced within two years from the date on which the offence is alleged to have been committed.

R.S.1973, c.R-1, s.25.

Certificate as evidence

46 A certificate of the Minister stating any of the following facts is admissible in evidence and is proof, in the absence of evidence to the contrary, of the facts stated in the certificate without proof of the appointment, authority or signature of the Minister:

Offre et acceptation

43(1) Dès qu'il lui est raisonnablement possible après qu'il ait reçu une offre par écrit, l'agent :

- a) remet à l'offrant une copie conforme de celle-ci;
- b) présente l'offre à son destinataire.

43(2) Dès qu'il lui est raisonnablement possible après qu'il ait reçu une acceptation par écrit, l'agent :

- a) remet au destinataire de l'offre une copie conforme de l'acceptation;
- b) avise l'offrant de l'acceptation et lui remet une copie conforme de celle-ci.

1983, ch. 75, art. 26.

Infractions et pénalités

44(1) Commet une infraction quiconque contrevient ou omet de se conformer à une disposition de la présente loi dont la liste figure dans la colonne I de l'annexe A.

44(2) Aux fins d'application de la partie 2 de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*, chaque infraction qui figure dans la colonne I de l'annexe A est punissable à titre d'infraction de la classe qui figure en regard dans la colonne II de l'annexe A.

44(3) Commet une infraction punissable en vertu de la partie 2 de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* en tant qu'infraction de la classe B quiconque contrevient ou omet de se conformer à une disposition des règlements pris en vertu de la présente loi.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 24; 1981, ch. 6, art. 1; 1995, ch. 31, art. 21.

Prescription

45 Les poursuites prévues par la présente loi ou ses règlements doivent être engagées dans les deux ans de la date à laquelle l'infraction est présumée avoir été commise.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 25.

Certificat du ministre

46 Est admissible en preuve et fait foi, en l'absence de preuve contraire, des faits qui y sont énoncés sans qu'il soit nécessaire de prouver la nomination, les pouvoirs ou la signature du ministre, un certificat du ministre énonçant, selon le cas :

(a) an agent, manager, salesperson or other person named in the certificate is or is not licensed under this Act;

(b) a licence was issued to an agent, manager or salesperson; and

(c) the licence of an agent, manager or salesperson is suspended, cancelled or reinstated.

1983, c.75, s.27.

Administration

47 The Minister is responsible for the administration of this Act and may designate one or more persons to act on the Minister's behalf.

1987, c.50, s.1.

Regulations

48 The Lieutenant-Governor in Council may make regulations

(a) in order to ensure compliance with this Act and the regulations and the payment of money held for the account of a person by an agent, providing for the furnishing of security or proof of financial responsibility by agents in the amounts and in the form and on the conditions that may be considered necessary to obtain those objects, which regulations may discriminate between persons required to furnish security or proof of financial responsibility in accordance with the number of salespersons employed by them and the volume of business done by them;

(b) prescribing the fees payable on application for licence and any other fees in connection with the administration of this Act and the regulations;

(c) respecting forms for use under this Act and the regulations;

(d) providing for investigations into complaints against an agent;

(e) prescribing the practice and procedure on investigations;

(f) providing for the regulation of trading by agents, including the particulars to be contained in advertisements for the purchase, sale or exchange of real estate;

a) qu'un agent, un gérant, un vendeur ou une autre personne nommé dans le certificat est ou n'est pas titulaire d'un permis en vertu de la présente loi;

b) qu'un permis a été délivré à un agent, à un gérant ou à un vendeur;

c) que le permis d'un agent, d'un gérant ou d'un vendeur est suspendu, annulé ou rétabli.

1983, ch. 75, art. 27.

Application

47 Le ministre est chargé de l'application de la présente loi et il peut désigner des personnes pour le représenter.

1987, ch. 50, art. 1.

Règlements

48 Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

a) assurer l'observation de la présente loi et de ses règlements et le paiement des sommes détenues par un agent pour le compte d'autrui, et prévoir la remise par les agents, de garanties ou d'une preuve de responsabilité financière pour les montants et dans les conditions et formes jugés nécessaires pour réaliser ces objets; ces règlements peuvent établir, entre les personnes tenues de fournir une garantie ou une preuve de responsabilité financière, une distinction fondée sur le nombre de vendeurs à leur service et leur volume d'activité;

b) fixer les droits à payer à l'occasion d'une demande de permis, ainsi que tous autres droits relatifs à l'application de la présente loi et de ses règlements;

c) prévoir les formules à utiliser pour l'application de la présente loi et de ses règlements;

d) prévoir les enquêtes en cas de plainte déposée contre un agent;

e) prescrire la pratique et la procédure applicables aux enquêtes;

f) régir les opérations immobilières des agents, y compris les précisions que doivent renfermer les annonces publicitaires relatives à l'achat, à la vente ou à l'échange de biens réels;

(g) prescribing the books, accounts and records to be kept and maintained by agents, and providing for inspection of them by the Minister or the Minister's representative and for the audit of them;

(h) respecting the inspection, examination and audit of the books, records and accounts of agents by the Association;

(i) exempting persons or classes of persons from the application of the Act;

(j) respecting the qualifications required of an applicant for a licence under this Act and the statements and other documents to be produced by an applicant;

(k) respecting the authority of the Minister to waive all or a portion of the qualifications for a licence under this Act that relate to previous experience;

(l) prescribing institutions at which agents may maintain an account for trust deposits;

(m) providing for the regulation of the assigning or paying over of forfeited bonds;

(n) respecting the use of a standard form of a listing agreement in the trade of real estate, and prescribing the form and the size, type and colour of lettering used in any provision of it;

(o) prescribing the amount of deposit for the purposes of subsection 22(9);

(p) for the better carrying out of the provisions of this Act and for the more efficient administration of them.

R.S.1973, c.R-1, s.26; 1982, c.3, s.64; 1983, c.8, s.30; 1983, c.75, s.28; 1986, c.67, s.9; 1995, c.31, s.22.

Assets of Real Estate Council

49(1) Despite the repeal of sections 19, 20 and 20.1 of the *Real Estate Agents Act*, chapter R-1 of the Revised Statutes, 1973, effective July 1, 1996, the Real Estate Council retains the power and authority that is necessary so as to enable it to carry out the requirements of subsection (2).

g) déterminer les livres, les comptes et les dossiers que doivent tenir les agents et prévoir leur inspection par le ministre ou son représentant, ainsi que leur vérification;

h) prévoir l'inspection, l'examen et la vérification des livres, des dossiers et des comptes des agents par l'Association;

i) exempter des personnes ou des catégories de personnes de l'application de la présente loi;

j) prévoir les qualités requises de quiconque demande un permis en vertu de la présente loi et des déclarations et autres documents que doit produire un demandeur de permis;

k) établir le pouvoir du ministre de renoncer à l'intégralité ou à une partie des qualités exigées en matière d'expérience antérieure pour l'obtention d'un permis prévu par la présente loi;

l) énumérer les établissements où les agents peuvent avoir un compte pour les dépôts en fiducie;

m) prévoir la réglementation de la cession ou du versement des cautionnements confisqués;

n) prévoir l'utilisation d'une formule-type de convention d'inscription pour les opérations immobilières, et prescrire le modèle ainsi que les dimensions, le genre et la couleur des caractères utilisés dans les clauses de cette convention;

o) fixer le montant du dépôt aux fins d'application du paragraphe 22(9);

p) améliorer l'application des dispositions de la présente loi et rendre cette application plus efficace.

L.R. 1973, ch. R-1, art. 26; 1982, ch. 3, art. 64; 1983, ch. 8, art. 30; 1983, ch. 75, art. 28; 1986, ch. 67, art. 9; 1995, ch. 31, art. 22.

Actif du Conseil immobilier

49(1) Malgré l'abrogation des articles 19, 20 et 20.1 de la *Loi sur les agents immobiliers*, chapitre R-1 des Lois révisées de 1973, à compter du 1^{er} juillet 1996, le Conseil immobilier conserve les pouvoirs et les attributions nécessaires pour assumer les responsabilités mentionnées au paragraphe (2).

49(2) The Real Estate Council shall collect any money owing to it under section 13.4 of the *Real Estate Agents Act*, chapter R-1 of the Revised Statutes, 1973, as it existed immediately before July 1, 1996, and shall pay off its debts and transfer its remaining assets to The New Brunswick Real Estate Association for its use.

49(3) The New Brunswick Real Estate Association shall not use or invest any money transferred to it from the Real Estate Council, or any of the interest accruing on the money, without the prior approval of the Minister.

1995, c.31, s.23.

49(2) Le Conseil immobilier perçoit toutes sommes qui lui sont dues en vertu de l'article 13.4 de la *Loi sur les agents immobiliers*, chapitre R-1 des Lois révisées de 1973, comme elle existait avant le 1^{er} juillet 1996, paie ses dettes et transfère le solde de son actif à L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick pour qu'elle les utilise.

49(3) L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick ne peut utiliser ou placer les sommes transférées par le Conseil immobilier ou tout intérêt porté par ces sommes qu'avec l'approbation préalable du ministre.

1995, ch. 31, art. 23.

SCHEDULE A

Column I Provision	Column II Category of Offence
2(a).....	E
2(b).....	E
2(c).....	E
5.....	C
7.....	C
8(1)(a).....	E
8(1)(b).....	E
10(7).....	C
15(1)(a).....	E
15(1)(b).....	C
15(1)(c).....	C
15(1)(d).....	C
15(1)(e).....	E
15(1)(f).....	E
15(1)(g).....	E
15(1)(h).....	E
15(2)(a).....	E
15(2)(b).....	E
15(2)(c).....	C
18.....	F
19(1).....	F
19(2).....	F
19(3).....	F
19(4).....	F
20.....	H
21(1).....	E
23(1)(a).....	C
23(1)(b).....	C
25(1).....	C
25(4).....	C
25(6).....	C
29(1).....	E
29(2).....	E
29(3).....	E
32(2).....	E
32(3).....	E
35(a).....	E
35(b).....	E
36(3).....	E
38(3).....	F
38(4)(a).....	F
38(4)(b).....	F
38(4)(c).....	F

ANNEXE A

Colonne I Disposition	Colonne II Classe de l'infraction
2a).....	E
2b).....	E
2c).....	E
5.....	C
7.....	C
8(1)a).....	E
8(1)b).....	E
10(7).....	C
15(1)a).....	E
15(1)b).....	C
15(1)c).....	C
15(1)d).....	C
15(1)e).....	E
15(1)f).....	E
15(1)g).....	E
15(1)h).....	E
15(2)a).....	E
15(2)b).....	E
15(2)c).....	C
18.....	F
19(1).....	F
19(2).....	F
19(3).....	F
19(4).....	F
20.....	H
21(1).....	E
23(1)a).....	C
23(1)b).....	C
25(1).....	C
25(4).....	C
25(6).....	C
29(1).....	E
29(2).....	E
29(3).....	E
32(2).....	E
32(3).....	E
35a).....	E
35b).....	E
36(3).....	E
38(3).....	F
38(4)a).....	F
38(4)b).....	F
38(4)c).....	F

38(5)(a).F
 38(5)(b).F
 39.E
 40(1).E
 40(2).E
 41(1)(a).E
 41(1)(b).E
 41(2)(a).E
 41(2)(b).E
 42(1)(a).F
 42(1)(b).F
 42(1)(c).F
 42(1)(d).F
 43(1)(a).C
 43(1)(b).E
 43(2)(a).C
 43(2)(b).E

1995, c.31, s.23.

38(5)(a).F
 38(5)(b).F
 39.E
 40(1).E
 40(2).E
 41(1)(a).E
 41(1)(b).E
 41(2)(a).E
 41(2)(b).E
 42(1)(a).F
 42(1)(b).F
 42(1)(c).F
 42(1)(d).F
 43(1)(a).C
 43(1)(b).E
 43(2)(a).C
 43(2)(b).E

1995, ch. 31, art. 23.

QUEEN'S PRINTER FOR NEW BRUNSWICK © IMPRIMEUR DE LA REINE POUR LE NOUVEAU-BRUNSWICK

All rights reserved/Tous droits réservés