



## CHAPTER R-1

### Real Estate Agents Act

1983, c.75, s.1

#### Chapter Outline

Definitions. . . . .	.1
agent — agent	
Association — Association	
bond — cautionnement	
business — entreprise ou affaires	
manager — gérant	
Minister — Ministre	
official — dirigeant	
prescribed — prescrit	
real estate — biens réels	
salesman — vendeur	
trade or trading — opération immobilière ou effectuer des opérations immobilières	
Administration. . . . .	.1.1
Necessity of licence. . . . .	.2
Necessity of corporate applicant to nominate individual to act for purposes of licence. . . . .	.2.1
Agent's licence. . . . .	.3
Necessity of licence for each place of business. . . . .	.3.1
Manager's licence. . . . .	.3.2
Office to be supervised by manager. . . . .	.3.21
Duty of manager. . . . .	.3.22
Salesman's licence. . . . .	.4
Issuance or refusal of licence. . . . .	.5(1)
Repealed. . . . .	.5(2)
Suspension or cancellation of licence. . . . .	.5(3), (3.1)
Expiry of licence. . . . .	.5(4), (4.1)
Effect of cancellation of licence. . . . .	.5(5)
Appeal from decision of Minister. . . . .	.5(6)
Obligation to return licence on cancellation. . . . .	.5(7)
Application for licence. . . . .	.6(1)
Inquiry of Minister respecting application. . . . .	.6(2)
Bond respecting application for licence. . . . .	.6(3)
Signature of Minister on licence. . . . .	.6.1

## CHAPITRE R-1

### Loi sur les agents immobiliers

1983, c.75, art. 1

#### Sommaire

Définitions. . . . .	.1
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 — salesman	
Application de la Loi. . . . .	.1.1
Permis obligatoire. . . . .	.2
Permis de gérant ou de vendeur délivré aux corporations. . . . .	.2.1
Permis d'agent. . . . .	.3
Permis pour chaque endroit. . . . .	.3.1
Permis de gérant. . . . .	.3.2
Succursale supervisée par le gérant. . . . .	.3.21
Attributions du gérant. . . . .	.3.22
Permis de vendeur. . . . .	.4
Délivrance ou refus du permis. . . . .	.5(1)
Abrogé. . . . .	.5(2)
Suspension ou annulation de permis. . . . .	.5(3), (3.1)
Expiration du permis. . . . .	.5(4), (4.1)
Effet de l'annulation du permis. . . . .	.5(5)
Appel d'une décision du Ministre. . . . .	.5(6)
Obligation de retourner un permis suspendu ou annulé. . . . .	.5(7)
Demande de permis. . . . .	.6(1)
Enquête du Ministre avant la délivrance du permis. . . . .	.6(2)
Cautionnement requis avec la demande de permis. . . . .	.6(3)
Signature du Ministre sur le permis. . . . .	.6.1

Address for service. . . . .	7
Power of Minister to require further information. . . . .	8
Requirement to notify Minister. . . . .	9
Death of agent. . . . .	10, 10.1
Trust account. . . . .	11
Payments into trust account. . . . .	12
Payments out of trust account. . . . .	13
Agent as trustee in respect of deposit. . . . .	13.1
Resolution of dispute respecting deposit. . . . .	13.11
Books, records and accounts. . . . .	13.2
Maintenance of records. . . . .	13.3
Interest on funds in trust or on account. . . . .	13.4
Repealed. . . . .	14
Examination of books, records and accounts. . . . .	15
Association to inspect. . . . .	15.1
Association may appoint inspectors. . . . .	15.2
Obstruction of inspectors. . . . .	15.3
Exemptions from application of Act. . . . .	16
Fraud defined. . . . .	17(1)
Forfeiture of bond. . . . .	17(2)
Duration of bond. . . . .	17(3)
Liability of insurer under bond. . . . .	17(4)
Renewal of bond. . . . .	17(5)
Power of Minister on forfeiture of bond. . . . .	17(6)
Action on bond by Minister. . . . .	17(7)
Repayment of surplus on forfeited bond. . . . .	17(8)
Deduction of cost by Minister on forfeited bond. . . . .	17(9)
Power of inquiry of Minister. . . . .	18
Repealed. . . . .	19
Repealed. . . . .	20
Repealed. . . . .	20.1
Repealed. . . . .	20.2
Repealed. . . . .	20.3
Reference by Minister to Association. . . . .	21(1)
Hearing of Association. . . . .	21(2), (3)
Report and recommendation of Association. . . . .	21(4)
Association to give advice to Minister. . . . .	21.01
Prohibition respecting collection of commission unless licensed. . . . .	21.1
Agreement to list real estate. . . . .	22(1), (1.1)
Calculation of commission. . . . .	22(2), (3)
Expiry of listing agreement. . . . .	22.1
Disclosure by agent or associate of intention to acquire real estate or an interest in real estate. . . . .	23
Prohibition respecting inducement of a party to a contract to breach contract. . . . .	23.1
Prohibition respecting referral to a solicitor or a lender for a finder's fee. . . . .	23.2
Advertisements. . . . .	23.3
Representation or promise. . . . .	23.4
Offer and acceptance. . . . .	23.5
Offences. . . . .	24
Limitation of actions. . . . .	25
Certificate as evidence. . . . .	25.1
Regulations. . . . .	26

Adresse aux fins de signification. . . . .	7
Pouvoir du Ministre d'exiger des renseignements supplémentaires. . . . .	8
Obligation d'aviser le Ministre. . . . .	9
Décès d'un agent. . . . .	10, 10.1
Compte de fiducie. . . . .	11
Sommes versées au compte de fiducie. . . . .	12
Retraits d'argent du compte de fiducie. . . . .	13
Agent, fiduciaire du dépôt. . . . .	13.1
Résolution des contestations sur le dépôt. . . . .	13.11
Livres, registres et comptes. . . . .	13.2
Documents à conserver. . . . .	13.3
Intérêts du compte de fiducie. . . . .	13.4
Abrogé. . . . .	14
Inspection des livres, registres et comptes. . . . .	15
Inspections par l'Association. . . . .	15.1
Nomination d'inspecteurs par l'Association. . . . .	15.2
Obstacles aux inspecteurs. . . . .	15.3
Exemptions de l'application de la loi. . . . .	16
Définition de fraude. . . . .	17(1)
Confiscation d'un cautionnement. . . . .	17(2)
Durée du cautionnement. . . . .	17(3)
Obligation de l'assureur lié par le cautionnement. . . . .	17(4)
Nouveau cautionnement. . . . .	17(5)
Pouvoir du Ministre relativement au cautionnement confisqué. . . . .	17(6)
Procédures engagées par le Ministre. . . . .	17(7)
Versement de l'excédent d'un cautionnement confisqué. . . . .	17(8)
Déduction des frais d'un cautionnement confisqué. . . . .	17(9)
Enquête par le Ministre. . . . .	18
Abrogé. . . . .	19
Abrogé. . . . .	20
Abrogé. . . . .	20.1
Abrogé. . . . .	20.2
Abrogé. . . . .	20.3
Renvoi à l'Association par le Ministre. . . . .	21(1)
Audience de l'Association. . . . .	21(2), (3)
Rapport et recommandation de l'Association. . . . .	21(4)
Avis de l'Association au Ministre. . . . .	21.01
Interdiction de percevoir une commission sans permis. . . . .	21.1
Convention pour inscrire des biens réels. . . . .	22(1), (1.1)
Calcul de la commission. . . . .	22(2), (3)
Expiration de la convention d'inscription. . . . .	22.1
Divulgarion de l'agent ou de l'associé de l'agent avant d'acquérir ou de vendre un intérêt dans les biens réels. . . . .	23
Interdiction d'inciter une partie à rompre le contrat pour conclure un autre contrat. . . . .	23.1
Interdiction d'entente avec un avocat ou un prêteur pour le paiement d'une commission d'intermédiaire. . . . .	23.2
Réclame. . . . .	23.3
Déclaration ou promesse. . . . .	23.4
Offre et acceptation. . . . .	23.5
Infractions. . . . .	24
Délai pour engager des poursuites. . . . .	25
Admission en preuve d'un certificat. . . . .	25.1
Règlements. . . . .	26

Assets of Real Estate Council. . . . .27  
**SCHEDULE A**

Avoirs du Conseil immobilier. . . . .27  
**ANNEXE A**



**Definitions****1** In this Act

“agent” means a person who, for another or others, for compensation, gain or reward or hope or promise thereof, either alone or through one or more officials or salesmen, trades in real estate, and a person who holds himself out as such; (*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 without limiting the generality of the foregoing, includes boarding-house, hotel, store, tourist camp and tourist home; (*entreprise ou affaires*)

“Council” Repealed: 1995, c.31, s.1

“manager” means a person who is employed by an agent and who supervises, or who is qualified to supervise, salesmen 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 any 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*)

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

**Définitions****1** Dans la présente loi

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

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

« biens réels » comprend les biens réels, les biens loués à bail et toute entreprise établie ou non dans des locaux, ainsi que les objets fixés à demeure, le stock et les biens personnels relatifs à l’exploitation de l’entreprise; (*real estate*)

« cautionnement », à moins que le contexte ne s’y oppose, désigne la garantie fournie suivant les prescriptions des règlements; (*bond*)

« commerce » Abrogé : 1995, c.31, art.1

« Conseil » Abrogé : 1995, c.31, art.1

« dirigeant » comprend le président, le vice-président, le secrétaire, le trésorier, l’administrateur délégué, le directeur, le directeur général, le chef de service, le directeur de succursale et toute personne qui remplit une fonction semblable, qu’elle soit ainsi désignée ou non; (*official*)

« entreprise » ou « affaires » désigne une entreprise exploitée dans un but lucratif ainsi qu’un intérêt dans une telle entreprise et, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, comprend une pension de famille, un hôtel, un magasin, un camp de tourisme et un meublé touristique; (*business*)

« gérant » désigne une personne employée par un agent et qui supervise ou a les qualifications pour superviser les vendeurs de l’agent; (*manager*)

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

“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 any offer or attempt to list real estate for the purpose of such a disposition or transaction, and any 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 any community, and the verb “trade” has a corresponding meaning. (*opération immobilière*) ou (*effectuer des opérations immobilières*)

1960-61, c.16, s.1; 1961-62, c.66, s.1; 1972, c.59, s.1; 1978, c.D-11.2, s.34; 1995, c.31, s.1; 2006, c.16, s.154

## Administration

**1.1** The Minister shall administer this Act and may designate persons to act on behalf of the Minister.

1987, c.50, s.1

## Necessity of licence

**2** No person shall trade or hold himself out as trading in real estate

(a) as an agent unless he holds a valid and subsisting licence as an agent;

(b) as a manager of an agent unless he holds a valid and subsisting licence as a manager; or

(c) as a salesman of an agent unless he holds a valid and subsisting licence as a salesman or manager.

1960-61, c.16, s.2; 1972, c.59, s.2; 1983, c.75, s.2

« opération immobilière » ou « effectuer des opérations immobilières » s’entend notamment de l’aliénation ou l’acquisition de biens réels ou toute autre opération portant sur des biens réels et consistant en une vente, un achat, une convention de vente, un échange, une option, un bail, une location ou autre chose, ainsi que toute offre ou tentative d’inscription de biens réels en vue d’une telle aliénation ou opération, et toute action, publicité, conduite ou négociation visant directement ou indirectement à favoriser une telle aliénation, acquisition, opération, offre ou tentative, mais ne comprend pas un service d’inscriptions immobilières dirigé par ou pour une chambre d’immeuble d’une collectivité quelconque; l’adjectif « immobilier » vise les biens réels; (*trade*) or (*trading*)

« prescrit » signifie prescrit par la présente loi ou les règlements; (*prescribed*)

« vendeur » désigne un vendeur immobilier et comprend une personne qu’un agent a embauchée ou désignée pour effectuer des opérations immobilières ou qu’il a autorisée à ce faire. (*salesman*)

1960-61, c.16, art.1; 1961-62, c.66, art.1; 1972, c.59, art.1; 1978, c.D-11.2, art.34; 1995, c.31, art.1; 2006, c.16, art.154

## Application de la Loi

**1.1** Le Ministre est chargé de l’application de la présente loi et peut désigner des personnes pour le représenter.

1987, c.50, art.1

## Permis obligatoire

**2** Nul ne doit effectuer ou se présenter comme effectuant des opérations immobilières

a) comme agent, s’il n’est titulaire d’un permis d’agent en cours de validité;

b) comme gérant d’un agent, s’il n’est titulaire d’un permis de gérant en cours de validité; ou

c) comme vendeur d’un agent, s’il n’est titulaire d’un permis de vendeur ou de gérant en cours de validité.

1960-61, c.16, art.2; 1972, c.59, art.2; 1983, c.75, art.2

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

**2.1** Where a corporation applies for a licence as a manager or a salesman, it shall nominate an individual to act for it for the purposes of the licence, and any licence issued shall be in the name of the corporation and shall designate thereon 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**

**3** No licence shall be issued to an agent unless

(a) he, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager's nominee where the manager is a corporation, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations;

(b) he files a bond with the Minister in the amount and form prescribed;

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

(d) he maintains a permanent office in the province; and

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

1960-61, c.16, 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**

**3.1** 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 he is licensed in respect of each such 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**

**3.2(1)** No licence shall be issued to a manager unless

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

**Permis de gérant ou de vendeur délivré aux corporations**

**2.1** La corporation qui demande un permis de gérant ou de vendeur doit désigner un particulier pour agir en son nom aux fins du permis, et le permis est délivré au nom de la corporation et mentionne le nom du particulier autorisé à agir en son nom aux fins du permis.

1983, c.75, art.3

**Permis d'agent**

**3** Nul permis ne doit être délivré à un agent sauf

a) si lui-même ou, dans le cas d'une corporation, son gérant, lorsque le gérant est un particulier, ou la personne désignée par son gérant, lorsque le gérant est une corporation, a les qualités requises établies par les règlements ou conformément aux règlements;

b) s'il dépose un cautionnement auprès du Ministre pour la somme et dans la forme prescrites;

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

d) s'il a un bureau permanent dans la province; et

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

1960-61, c.16, art.3; 1983, c.75, art.4; 1984, c.30, art.4; 1986, c.67, art.1; 1987, c.50, art.2

**Permis pour chaque endroit**

**3.1** Nul agent ne doit exploiter une entreprise d'opérations immobilières à partir de plus d'un endroit où le public est invité à se rendre pour y traiter sauf s'il est titulaire d'un permis à l'égard de chaque endroit, dont l'un doit être identifié au permis comme bureau principal et les autres comme succursales.

1983, c.75, art.5

**Permis de gérant**

**3.2(1)** Nul permis ne doit être délivré à un gérant sauf

a) si lui-même, ou dans le cas d'une corporation, la personne désignée par elle, a les qualités requises établies par ou conformément aux règlements;

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

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

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

**3.2(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 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

**3.21** An agent shall ensure that each office with five or more salesmen is under the supervision of a manager.

1995, c.31, s.2

#### Duty of manager

**3.22(1)** A manager shall not

(a) manage more than one office, or

(b) act for more than one agent.

**3.22(2)** Notwithstanding subsection (1), the Minister may permit a manager, if the Minister is satisfied that it is not contrary to the public interest and subject to such terms and conditions the Minister may impose,

(a) to manage more than one office, or

(b) act for more than one agent.

1995, c.31, s.2

#### Salesman's licence

**4(1)** No licence shall be issued to a salesman unless

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

b) s'il se soumet à la compétence des tribunaux de la province et fournit une adresse aux fins de signification dans la province; et

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

d) si 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.

**3.2(2)** Un permis de gérant n'est valide que tant que son titulaire est employé en qualité de gérant par l'agent qui a fait la déclaration mentionnée à l'alinéa (1)c) et qu'il représente cet agent, et la cessation de l'emploi du gérant auprès de cet agent entraîne l'annulation du permis de gérant.

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

#### Succursale supervisée par le gérant

**3.21** Un agent doit s'assurer que chaque succursale dotée d'au moins cinq vendeurs est placée sous la supervision d'un gérant.

1995, c.31, art.2

#### Attributions du gérant

**3.22(1)** Un gérant ne peut

a) gérer plus d'une succursale, ou

b) agir pour plus d'un agent.

**3.22(2)** Nonobstant le paragraphe (1), le Ministre peut, s'il ne l'estime pas contraire à l'intérêt public et sous réserve des conditions qu'il peut imposer, permettre à un gérant

a) de gérer plus d'une succursale, ou

b) d'agir pour plus d'un agent.

1995, c.31, art.2

#### Permis de vendeur

**4(1)** Nul permis ne doit être délivré à un vendeur sauf

a) si lui-même, ou dans le cas d'une corporation, la personne désignée par elle, a les qualités requises établies par ou conformément aux règlements;

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

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

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

**4(2)** A salesman's licence shall be valid only while the salesman is acting as a salesman employed by and representing the agent making the declaration referred to in paragraph (1)(c), and the termination of the employment of the salesman with that agent shall operate as a cancellation of the salesman's licence.

1960-61, c.16, s.4; 1972, c.59, s.3; 1983, c.75, s.6; 1984, c.30, s.4; 1986, c.67, s.3

#### **Issuance or refusal of licence**

**5(1)** Upon receipt of an application for a licence and upon payment of the prescribed fee, the Minister may, if he is satisfied that the applicant is suitable to be licensed and that the issuing of the proposed licence is not for any reason objectionable, issue to the applicant a licence authorizing the holder during the term thereof to carry on the business of an agent or act as a manager or salesman within the Province, but if the Minister, after due investigation made by him or his representative is, for any reason, of the opinion that the applicant should not be granted a licence, he may refuse a licence to the applicant.

#### **Repealed**

**5(2)** Repealed: 1983, c.75, s.7

#### **Suspension or cancellation of licence**

**5(3)** The Minister may suspend or cancel any licence where in his opinion such action is in the public interest.

#### **Suspension or cancellation of licence**

**5(3.1)** Where the licence of an agent is suspended or cancelled, the licences of all salesmen and managers of the agent are also suspended or cancelled.

b) s'il se soumet à la compétence des tribunaux de la province et fournit une adresse aux fins de signification dans la province;

c) s'il dépose auprès du Ministre une déclaration d'un agent portant qu'il agira comme vendeur employé par cet agent et le représentera; et

d) si 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.

**4(2)** Un permis de vendeur n'est valide que tant que son titulaire est employé en qualité de vendeur par l'agent qui a fait la déclaration mentionnée à l'alinéa (1)c) et qu'il représente cet agent, et la cessation de l'emploi du vendeur auprès de cet agent entraîne l'annulation du permis du vendeur.

1960-61, c.16, art.4; 1972, c.59, art.3; 1983, c.75, art.6; 1984, c.30, art.4; 1986, c.67, art.3

#### **Délivrance ou refus du permis**

**5(1)** Sur réception d'une demande de permis et paiement du droit prescrit, le Ministre peut, s'il est convaincu que le requérant réunit les conditions voulues pour obtenir un permis et que rien ne s'oppose à la délivrance du permis demandé, délivrer au requérant un permis autorisant ce dernier, pendant la durée de validité du permis, à faire affaires 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 requérant 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 requérant.

#### **Abrogé**

**5(2)** Abrogé : 1983, c.75, art.7

#### **Suspension ou annulation de permis**

**5(3)** Le Ministre peut suspendre ou annuler tout permis lorsqu'il est d'avis que cette mesure sert l'intérêt public.

#### **Suspension ou annulation de permis**

**5(3.1)** Lorsque le permis d'un agent est suspendu ou annulé, les permis de tous ses vendeurs et gérants sont aussi suspendus ou annulés.

**Expiry of licence**

5(4) The licence of an agent and of every manager and salesman of that agent expires on the last day of the twelfth month following the issuance of the agent's licence.

5(4.1) Repealed: 1995, c.31, s.3

**Effect of cancellation of licence**

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

**Appeal from decision of Minister**

5(6) Any person dissatisfied with any decision of the Minister under this section may appeal therefrom to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick.

**Obligation to return licence on cancellation**

5(7) When a licence has been suspended or cancelled by or under this Act the holder of the licence shall forthwith return the licence to the Minister.

1960-61, c.16, s.5; 1972, c.59, s.4; 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

**Application for licence**

6(1) Every application for a licence shall be made in writing on the form provided by the Minister and shall be accompanied by such fee as may be prescribed.

**Inquiry of Minister respecting application**

6(2) Before issuing a licence the Minister may make such inquiries and require such information as he deems desirable and shall require the furnishing of such security or proof of financial responsibility as is prescribed by regulation.

**Bond respecting application for licence**

6(3) Every application for a licence shall be accompanied by a bond in such amount and form, subject to the provisions of section 17, as 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.

1960-61, c.16, s.6; 1961-62, c.66, s.2; 1986, c.67, s.5

**Expiration du permis**

5(4) Le permis d'un agent et de chaque gérant et vendeur de cet agent expire le dernier jour du douzième mois qui suit la délivrance du permis de cet agent.

5(4.1) Abrogé : 1995, c.31, art.3

**Effet de l'annulation du permis**

5(5) Une personne dont le permis a été annulé en raison de son inconduite ne peut en aucun cas faire une demande pour obtenir un nouveau permis moins d'un an après la date de l'annulation.

**Appel d'une décision du Ministre**

5(6) Quiconque n'est pas satisfait d'une décision prise 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.

**Obligation de retourner un permis suspendu ou annulé**

5(7) Le titulaire d'un permis suspendu ou annulé par l'effet ou en application de la présente loi doit immédiatement retourner le permis au Ministre.

1960-61, c.16, art.5; 1972, c.59, art.4; 1979, c.41, art.106; 1980, c.32, art.32; 1983, c.75, art.7; 1984, c.30, art.1; 1986, c.67, art.4; 1989, c.34, art.1; 1995, c.31, art.3

**Demande de permis**

6(1) Toute demande de permis doit être présentée par écrit sur la formule fournie par le Ministre et doit être accompagnée du droit qui peut être prescrit.

**Enquête du Ministre avant la délivrance du permis**

6(2) Avant de délivrer un permis, le Ministre peut procéder à l'enquête et exiger les renseignements qu'il juge souhaitables et il doit exiger que soit fournie la garantie ou la preuve de solvabilité prescrite par les règlements.

**Cautionnement requis avec la demande de permis**

6(3) Toute demande de permis doit être accompagnée d'un cautionnement, établi sous réserve des dispositions de l'article 17, du montant et en la forme qui peuvent être prescrits, ou d'un certificat dans lequel une compagnie de garantie atteste qu'un cautionnement déposé pré-

cédemment pour le compte du requérant est toujours en vigueur.

1960-61, c.16, art.6; 1961-62, c.66, art.2; 1986, c.67, art.5

### **Signature of Minister on license**

**6.1** 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

### **Signature du Ministre sur le permis**

**6.1** 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, c.34, art.2

### **Address for service**

**7(1)** An applicant or licensee may change his address for legal service by delivering written notice to the Minister of his new address for legal service.

**7(2)** Any 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.

1960-61, c.16, s.7; 1983, c.75, s.8

### **Adresse aux fins de signification**

**7(1)** Le requérant 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.

**7(2)** Tout avis en vertu de la présente loi ou des règlements est réputé signifié s'il est remis ou envoyé par courrier recommandé ou certifié à la dernière adresse aux fins de signification fournie par le requérant ou le titulaire d'un permis.

1960-61, c.16, art.7; 1983, c.75, art.8

### **Power of Minister to require further information**

**8** The Minister may require at any time, any further information or material to be submitted by any applicant or any licensee within a specified time limit and may require, if he so desires, verification by affidavit or otherwise of any information or material then or previously submitted.

1960-61, c.16, s.8; 1983, c.75, s.9

### **Pouvoir du Ministre d'exiger des renseignements supplémentaires**

**8** Le Ministre peut, à tout moment, exiger qu'un requérant ou un titulaire de permis lui fournisse dans un délai fixé des renseignements ou documents supplémentaires, et 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 qui lui est alors ou lui a déjà été fourni.

1960-61, c.16, art.8; 1983, c.75, art.9

### **Requirement to notify Minister**

**9(1)** Every agent shall notify the Minister forthwith in writing

- (a) where a manager who holds a licence under this Act no longer is actively and directly involved in the management of the business of the agent;
- (b) of any change in officials;
- (c) of any change in the partners in the case of a partnership;

### **Obligation d'aviser le Ministre**

**9(1)** Tout agent doit sans délai aviser par écrit le Ministre

- a) lorsqu'un gérant titulaire d'un permis en application de la présente loi n'a plus une participation active et directe dans la gérance de l'entreprise de l'agent;
- b) de tout changement de dirigeants;
- c) de tout changement d'associés dans le cas d'une société en nom collectif;

(d) of the commencement and termination of employment of every salesman and, where a salesman is discharged because of misconduct or an allegation thereof, details of the relevant circumstances;

(e) of any conviction against him 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) of any judgment or default judgment against him based on or involving a finding or allegation of misrepresentation, negligence or fraud;

(g) of any proceedings taken against him under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada);

(h) Repealed: 1986, c.67, s.10

(i) of any conviction referred to in paragraph (2)(a), judgment or default judgment referred to in paragraph (2)(b) or proceedings referred to in paragraph (2)(c) against a salesman of the agent of which he has knowledge.

**9(2)** Every salesman, manager and official of an agent and, in the case of a corporate manager or salesman, its nominee, shall notify the Minister forthwith in writing of

(a) any conviction against him 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) any judgment or default judgment against him based on or involving a finding or allegation of misrepresentation, negligence or fraud;

(c) any proceedings taken against him under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada);

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 détails des circonstances pertinentes;

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

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

g) de toute procédure intentée contre lui en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada);

h) Abrogé : 1986, c.67, art.10

i) 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 il a connaissance.

**9(2)** Tout vendeur, gérant ou dirigeant d'un agent et, dans le cas d'un gérant ou d'un vendeur constitué en corporation, la personne désignée par lui, doit sans délai aviser par écrit le Ministre

a) de toute déclaration de culpabilité prononcée à son encontre pour une infraction consistant en une fraude, un vol ou une fausse déclaration ou pour un complot en vue de commettre une infraction consistant en 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 jugement par défaut contre lui, fondé sur une constatation ou allégation de fausse déclaration, de négligence ou de fraude ou comportant une telle constatation ou allégation;

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

(d) Repealed: 1986, c.67, s.10

1960-61, c.16, s.9; 1983, c.75, s.10; 1986, c.67, s.10; 1995, c.31, s.4

### Death of agent

**10(1)** Notwithstanding paragraph 3(a), where a licensed agent who is an individual dies or becomes incapacitated, the Minister may, upon receipt of an application for a licence and upon payment of the prescribed fee, issue a temporary agent's licence to a person who, in the opinion of the Minister, is qualified to act as an agent.

**10(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.

**10(3)** Notwithstanding any other provision of this Act, where a licence is issued under subsection (1), every salesman licensed as a salesman 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 salesman 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 salesman with the agent who is issued the temporary agent's licence under subsection (1) shall operate as a cancellation of the salesman's licence.

**10(4)** Notwithstanding any other provision of this Act, where a licence is issued under subsection (1), every manager licensed as a manager 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 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.

1960-61, c.16, s.10; 1989, c.34, s.3; 1995, c.31, s.5

d) Abrogé : 1986, c.67, art.10

1960-61, c.16, art.9; 1983, c.75, art.10; 1986, c.67, art.10; 1995, c.31, art.4

### Décès d'un agent

**10(1)** Nonobstant l'alinéa 3a), lorsqu'un agent titulaire de permis qui agit à titre individuel décède ou devient incapable, le Ministre peut, sur réception d'une demande de permis et paiement du droit prescrit, délivrer un permis temporaire d'agent à une personne qui, à son avis, est compétente pour agir à titre d'agent.

**10(2)** Le permis délivré en vertu du paragraphe (1) l'est pour une période d'au plus six mois et autorise son titulaire à poursuivre les affaires d'un agent seulement en relation aux opérations immobilières de l'agent décédé ou devenu incapable.

**10(3)** Nonobstant 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 à l'emploi de l'agent décédé ou devenu 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 pendant la période pour laquelle le permis temporaire a été délivré, sauf que 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.

**10(4)** Nonobstant 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 de la présente loi qui était à l'emploi de l'agent décédé ou devenu 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 pendant la période pour laquelle le permis temporaire a été délivré, sauf que la cessation d'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.

1960-61, c.16, art.10; 1989, c.34, art.3; 1995, c.31, art.5

**Death of agent**

**10.1(1)** Notwithstanding paragraph 3.2(1)(a), where a licensed manager who is an individual dies or becomes incapacitated, the Minister may, upon receipt of an application for a licence and upon payment of the prescribed fee, issue a temporary manager's licence to a person who, in the opinion of the Minister, is qualified to act as a manager.

**10.1(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 3.2(1)(c) in respect of the deceased or incapacitated manager.

1989, c.34, s.4

**Trust account**

**11** 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,

and designated as a trust account both in his books and in the records of the institution.

1961-62, c.66, s.3; 1983, c.75, s.11; 1995, c.31, s.6

**Payments into trust account**

**12(1)** Subject to subsection (2), an agent shall forthwith pay into his trust account all money received in connection with a trade other than money which belongs to the agent.

**12(2)** Where an agent receives a cheque as a deposit with an offer, he shall not be required to place the cheque into his trust account before the offer is accepted, but he shall place the cheque into his trust account forthwith on the acceptance of the offer.

**12(3)** Subject to subsection (4), no agent shall pay into his trust account any money which belongs to the agent.

**Décès d'un agent**

**10.1(1)** Nonobstant l'alinéa 3.2(1)a), lorsqu'un gérant titulaire de permis qui agit à titre individuel décède ou devient incapable, le Ministre peut, sur réception d'une demande de permis et paiement du droit prescrit, délivrer un permis temporaire de gérant à une personne qui, à son avis, est compétente pour agir à titre de gérant.

**10.1(2)** Le permis délivré en vertu du paragraphe (1) l'est pour une période d'au plus six mois et autorise son titulaire à agir à titre de gérant auprès de l'agent qui a déposé une déclaration en vertu de l'alinéa 3.2(1)c) relativement au gérant décédé ou devenu incapable.

1989, c.34, art.4

**Compte de fiducie**

**11** Un agent doit avoir au moins un compte de dépôts portant intérêts

a) dans une institution 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), ou

b) dans une institution autorisée par les règlements à accepter des dépôts,

et ce compte doit être désigné comme compte de fiducie aussi bien dans les registres de l'agent que dans ceux de l'institution.

1961-62, c.66, art.3; 1983, c.75, art.11; 1995, c.31, art.6

**Sommes versées au compte de fiducie**

**12(1)** Sous réserve du paragraphe (2), un agent doit verser immédiatement dans son compte de fiducie toutes les sommes qu'il a reçues relativement à une opération immobilière, à l'exclusion de celles qui lui appartiennent.

**12(2)** L'agent qui reçoit un chèque à titre de dépôt avec une offre, n'est pas tenu de verser le produit du chèque dans son compte de fiducie avant que l'offre ne soit acceptée, mais il doit le faire dès que l'offre est acceptée.

**12(3)** Sous réserve du paragraphe (4), nul agent ne doit verser dans son compte de fiducie une somme qui lui appartient.

**12(4)** Where an agent receives money representing in part money belonging to another person and in part money due to the agent, he may, if practicable, divide the money and pay into the trust account that part only which belongs to the other person, but otherwise he shall pay the whole of the money into the trust account.

1961-62, c.66, s.3; 1983, c.75, s.12

### **Payments out of trust account**

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

1961-62, c.66, s.3; 1983, c.75, s.13

### **Agent as trustee in respect of deposit**

**13.1(1)** Subject to subsection (2), an agent who receives a deposit on any 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 he shall have the responsibility to pay or account for it to the proper party, and in the event of any dispute between the parties in respect of the deposit, he may, and if it is necessary to resolve the dispute he shall, pay the deposit into court on an interpleader.

**13.1(2)** Notwithstanding 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

### **Resolution of dispute respecting deposit**

**13.11(1)** Notwithstanding section 13.1, an agent who receives a deposit referred to in subsection 13.1(1) may, in the event of a dispute between the parties in respect of the deposit and with the agreement of the parties, apply to the Minister to resolve the dispute between the parties.

**13.11(2)** Upon 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.

**13.11(3)** An application under subsection (1) shall

**12(4)** L'agent qui reçoit une somme dont une partie lui est due et le reste appartient à une autre personne, peut, si cela est faisable, diviser la somme et ne verser dans le compte de fiducie que la partie appartenant à l'autre personne; à défaut, il doit verser la somme entière dans le compte de fiducie.

1961-62, c.66, art.3; 1983, c.75, art.12

### **Retraits d'argent du compte de fiducie**

**13** Aucune somme ne doit être retirée d'un compte de fiducie si ce n'est selon les conditions auxquelles elle a été reçue.

1961-62, c.66, art.3; 1983, c.75, art.13

### **Agent, fiduciaire du dépôt**

**13.1(1)** Sous réserve du paragraphe (2), un agent qui reçoit un dépôt pour une opération immobilière doit le détenir en qualité de fiduciaire au nom des parties à l'opération en conformité avec leurs droits respectifs en vertu de l'offre ou du contrat, et non à titre d'agent pour l'une d'elles, et il a la responsabilité de le verser ou d'en rendre compte à la partie appropriée, et, en cas de contestation entre les parties au sujet du dépôt, il peut et, si cela est nécessaire pour résoudre la contestation, il doit, déposer le montant à la Cour en recourant à la procédure d'entreplaiderie.

**13.1(2)** Nonobstant 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 une telle disposition à cet effet par écrit, soit dans un document distinct, soit dans une partie distincte de l'offre ou du contrat.

1983, c.75, art.14

### **Résolution des contestations sur le dépôt**

**13.11(1)** Nonobstant l'article 13.1, un agent qui reçoit un dépôt visé au paragraphe 13.1(1) peut, en cas de contestation entre les parties sur le dépôt et avec leur accord, demander au Ministre de résoudre la contestation entre elles.

**13.11(2)** Dès qu'il reçoit une demande prévue au paragraphe (1), le Ministre peut tenir une audience pour déterminer les droits des parties sur le dépôt.

**13.11(3)** Une demande prévue au paragraphe (1) doit indiquer

- (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.

**13.11(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.

**13.11(5)** The decision of the Minister is final, except that a party may appeal any decision of the Minister involving any question as to the jurisdiction of the Minister or any question of law.

**13.11(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 fifteen days after the receipt by the party of the written decision of the Minister.

**13.11(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.

**13.11(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.

**13.11(9)** This section applies to deposits that do not exceed an amount prescribed by regulation.

1995, c.31, s.7

### **Books, records and accounts**

**13.2** Every agent shall keep at his office or any other place authorized by the Minister in writing such books, records and accounts in connection with his business as 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 his own behalf,

- a) le nom et l'adresse de toutes les parties revendiquant un droit sur le dépôt,
- b) que les parties ont accepté de faire résoudre la contestation par le Ministre, et
- c) que le demandeur accepte d'effectuer l'affectation du dépôt selon les ordres du Ministre.

**13.11(4)** Le Ministre doit déterminer les droits des parties sur le dépôt et doit ordonner son affectation entre elles.

**13.11(5)** La décision du Ministre est sans appel, sauf dans le cas où une partie peut interjeter appel de toute décision du Ministre soulevant une question de compétence du Ministre ou une question de droit.

**13.11(6)** Un appel de la décision du Ministre doit être 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.

**13.11(7)** La décision écrite du Ministre doit être 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.

**13.11(8)** Un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick peut prolonger le délai d'interjection d'appel prévu au paragraphe (6).

**13.11(9)** Le présent article s'applique aux dépôts qui ne dépassent pas un montant prescrit par règlement.

1995, c.31, art.7

### **Livres, registres et comptes**

**13.2** Tout agent doit conserver à son bureau ou à tout autre endroit autorisé par écrit par le Ministre les livres, registres et comptes concernant ses affaires de telle sorte qu'il puisse, si nécessaire, indiquer et distinguer facilement

- a) toutes les sommes reçues d'autres personnes ou au nom d'autres personnes et toutes les sommes versées à d'autres personnes ou au nom d'autres personnes ainsi que les sommes détenues au nom de chaque personne, et
- b) toutes les sommes reçues et versées en son nom propre,

and all such books, records and accounts shall be kept up to date.

1983, c.75, s.14

### Maintenance of records

**13.3** Every agent shall keep the following records at his office or 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 his manager or salesman; and
- (b) a record showing in respect of each transaction or trade
  - (i) the date thereof,
  - (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 thereof, and
  - (vii) the amount of his commission or other remuneration and the name of the party paying it.

1983, c.75, s.14

### Interest on funds in trust or on account

**13.4(1)** Subject to subsection (4), every person who is licensed as an agent under this Act holding 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 thereon to the Association at such times during the year as shall be determined by the Association, but not less frequently than semi-annually.

**13.4(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.

et tous ces livres, registres et comptes doivent être tenus à jour.

1983, c.75, art.14

### Documents à conserver

**13.3** Tout agent doit conserver les documents suivants à son bureau ou à tout autre endroit autorisé par écrit par le Ministre pour une période d'au moins six ans :

- a) une copie de chaque offre écrite d'achat de biens réels, obtenue par l'agent ou son gérant ou vendeur; et
- b) un document 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 identifier,
  - (iv) la contrepartie réelle de l'opération,
  - (v) les noms de toutes les parties à l'opération,
  - (vi) le montant du dépôt reçu et un registre des déboursés à son sujet, et
  - (vii) le montant de sa commission ou de toute autre rémunération reçue et le nom de la partie qui le verse.

1983, c.75, art.14

### Intérêts du compte de fiducie

**13.4(1)** Sous réserve du paragraphe (4), toute 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, doit donner instructions au dépositaire de remettre tous les intérêts qu'ont rapportés ces sommes à l'Association aux époques de l'année que celle-ci fixe et au plus semi-annuellement.

**13.4(2)** Tous les intérêts que rapporte un compte mentionné au paragraphe (1) sont la propriété de l'Association et sont recouvrables à titre de créance de l'Association.

**13.4(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 any interest earned on money deposited pursuant to this section.

**13.4(4)** Notwithstanding anything in this section, an agent may on the written instructions of all parties to a trade hold any deposit received on the trade in a separate interest bearing trust account and, if the agent is so instructed, he shall pay any interest on the account in accordance with the written instructions.

**13.4(5)** Any written instructions referred to in subsection (4) shall be acknowledged separately and shall state the person to whom any interest is to be paid.

**13.4(6)** Every agent who receives from a person money which he is required to deposit in trust, or which he is instructed by the person to hold in trust for that person, whenever he has reasonable and probable grounds to believe that the money will not be required within ninety days, shall advise the person that the money may be deposited in a separate interest bearing trust account pursuant to subsection (4).

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

### Repealed

**14** Repealed: 1983, c.75, s.15

1961-62, c.66, s.3; 1983, c.75, s.15

### Examination of books, records and accounts

**15** The Minister may direct the examination at such times as he considers necessary of the books, records and accounts of any person engaged in any real estate transaction.

1961-62, c.66, s.3

### Association to inspect

**15.1(1)** The Association shall inspect, examine or audit the books, records and accounts of agents in accordance with the regulations for the purposes of ensuring compliance with this Act and the regulations.

**15.1(2)** The Association shall ensure that the Minister is provided with a copy of the results of each inspection, examination and audit conducted under subsection (1).

1995, c.31, s.9

**13.4(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 conformément au présent article.

**13.4(4)** Nonobstant 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 de fiducie distinct portant intérêts et, dans un tel cas, il doit verser les intérêts du compte conformément à ces instructions.

**13.4(5)** Les instructions écrites mentionnées au paragraphe (4) doivent être acceptées séparément et doivent nommer la personne à qui les intérêts doivent être versés.

**13.4(6)** Tout agent qui reçoit d'une personne de l'argent qu'il est requis de déposer en fiducie, ou qu'il reçoit avec instructions de la personne de le détenir en fiducie pour elle, doit, chaque fois qu'il a des motifs raisonnables et probables de croire que l'argent ne sera pas requis avant quatre-vingt-dix jours, aviser la personne que l'argent peut être déposé dans un compte de fiducie distinct portant intérêts conformément au paragraphe (4).

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

### Abrogé

**14** Abrogé : 1983, c.75, art.15

1961-62, c.66, art.3; 1983, c.75, art.15

### Inspection des livres, registres et comptes

**15** Le Ministre peut ordonner, aux moments où il l'estime nécessaire, l'inspection des livres, registres et comptes d'une personne qui effectue des opérations immobilières.

1961-62, c.66, art.3

### Inspections par l'Association

**15.1(1)** L'Association doit inspecter, examiner ou vérifier les livres, registres et comptes des agents conformément aux règlements pour assurer l'exécution de la présente loi et des règlements.

**15.1(2)** L'Association doit s'assurer qu'est fournie au Ministre une copie des résultats de chaque inspection, examen et vérification effectués en vertu du paragraphe (1).

1995, c.31, art.9

**Association may appoint inspectors**

**15.2(1)** The Association may appoint in writing inspectors to inspect, examine and audit books, records and accounts maintained in offices of agents.

**15.2(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, on demand, produce the certificate to the person in charge of the place.

**15.2(3)** A certificate that purports to be an appointment under this section is admissible in evidence without proof of signature and is *prima facie* evidence that its holder has been duly appointed under subsection (1).

**15.2(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.

**15.2(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 completion of the making of copies or taking of extracts, as the case may be.

**15.2(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 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

**Nomination d'inspecteurs par l'Association**

**15.2(1)** L'Association peut nommer par écrit des inspecteurs pour inspecter, examiner et vérifier les livres, registres et comptes tenus dans les bureaux des agents.

**15.2(2)** L'Association doit fournir un certificat de nomination signé du président de l'Association à chaque inspecteur qui, lorsqu'il pénètre dans des locaux aux fins d'inspection, doit le produire à la personne responsable de l'endroit qui le lui demande.

**15.2(3)** Un certificat censé être une nomination en vertu du présent article est admissible en preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver sa signature et constitue une preuve *prima facie* que son titulaire a été régulièrement nommé en vertu du paragraphe (1).

**15.2(4)** Afin d'assurer l'exécution de la présente loi et des 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, examen ou vérification de livres, registres et comptes qui peuvent se rapporter à l'exécution d'une inspection, et
- c) retirer des livres, registres et 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 d'en prendre des extraits.

**15.2(5)** Un inspecteur qui retire un livre, un registre ou un compte de locaux en vertu du paragraphe (4) doit d'abord en fournir un reçu à la personne responsable des locaux et doit rapidement remettre le livre, le registre ou le compte dans les locaux après avoir exécuté les copies ou pris les extraits, selon le cas.

**15.2(6)** Les copies ou extraits des livres, registres ou comptes retirés de locaux en vertu de la présente loi et que la personne qui a fait les copies ou pris les extraits 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, registres ou comptes dont les copies ont été faites ou dont les extraits ont été pris.

1995, c.31, art.9

**Obstruction of inspectors**

**15.3(1)** Every 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 such information, books, records and accounts as the inspector may reasonably request.

**15.3(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.

**15.3(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**

**16** This Act does not apply to

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

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

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

(d) any 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;

**Obstacles aux inspecteurs**

**15.3(1)** Chaque personne doit 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 doit lui fournir les livres, registres et comptes qu'il peut raisonnablement demander.

**15.3(2)** Il est interdit à quiconque de gêner un inspecteur, de lui faire obstacle ou de lui nuire de toute autre façon, dans l'exercice des responsabilités et fonctions que lui confie la présente loi.

**15.3(3)** Il est interdit à quiconque de faire sciemment une déclaration fautive ou trompeuse, oralement ou par écrit, ou de fournir ou produire un faux livre, un faux registre ou un faux compte à un inspecteur dans l'exercice des responsabilités et fonctions que lui confie la présente loi et les règlements.

1995, c.31, art.9

**Exemptions de l'application de la loi**

**16** La présente loi ne s'applique pas

a) aux cessionnaires, curateurs, liquidateurs, séquestres, syndics ou 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, de conventions matrimoniales ou d'un acte de fiducie;

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 des opérations immobilières, acquiert des biens réels ou un intérêt dans ces biens ou aliène des biens réels dont elle est propriétaire ou dans lesquels elle a un intérêt important, ni au dirigeant ou employé d'une telle personne occupé à l'acquisition ou à l'aliénation de ces biens réels;

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

(d.1) any person who is licensed as an auctioneer and who is trading in real estate in the course of and as part of his duties as an auctioneer; or

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

1960-61, c.16, s.11; 1979, c.41, s.106; 1983, c.75, s.16; 1987, c.6, s.96; 1995, c.31, s.10

### Fraud defined

**17(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 11, 12 and 13.

### Forfeiture of bond

**17(2)** The Minister may declare a bond given under this Act forfeited

(a) where

(i) an agent, salesman 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, or

(ii) 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, salesman or other person in respect of whose conduct the bond has been conditioned,

and 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; or

(b) where any person has suffered loss through any wilful act or neglect or misappropriation of trust funds by an agent, salesman or other person in respect of whose conduct the bond has been conditioned and such 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.1) 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; ni

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

1960-61, c.16, art.11; 1979, c.41, art.106; 1983, c.75, art.16; 1987, c.6, art.96; 1995, c.31, art.10

### Définition de fraude

**17(1)** Pour l’application du présent article, « fraude » est réputé comprendre le fait de ne pas avoir ou de ne pas utiliser un compte de fiducie conformément aux articles 11, 12, et 13.

### Confiscation d’un cautionnement

**17(2)** Le Ministre peut déclarer confisqué un cautionnement fourni en application de la présente loi

a) lorsque

(i) un agent, un vendeur ou une autre personne dont le cautionnement garantit la conduite, est déclaré coupable d’avoir commis une fraude ou un vol, ou d’avoir comploté pour commettre une fraude ou un vol, aux termes du *Code criminel* (Canada), si cette infraction se rapporte d’une façon quelconque à des opérations immobilières, ou

(ii) un jugement ou jugement par défaut basé sur une fraude ou concernant une constatation ou une allégation de fraude 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,

et que 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; ou

b) lorsqu’une personne a subi une perte en raison d’une action, d’une négligence ou d’un détournement intentionnels 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 fait 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;

and in any such case the amount of the bond is a debt due Her Majesty in right of the Province, owing by the person bound thereby.

#### **Duration of bond**

**17(3)** 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 prior to that date of the agent, salesman 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.

#### **Liability of insurer under bond**

**17(4)** Notwithstanding any other provision of this Act, the total liability of the insurer under the bond shall not at any time exceed the face value of the bond.

#### **Renewal of bond**

**17(5)** Where new bonds have been issued from time to time by the same guarantor party on the expiry of previous bonds all such 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 upon expiry of a previous bond.

#### **Power of Minister on forfeiture of bond**

**17(6)** The Minister may assign any bond forfeited under the provisions of this section or may, subject to subsection (9), pay over any money recovered thereunder to any person, or to the Registrar of The Court of Queen's Bench of New Brunswick, in trust for such persons as may become, in respect of claims arising out of trades in real estate, judgment creditors of the person so bonded, or to any trustee, custodian, interim receiver, receiver or liquidator of such judgment creditors as the case may be, such assignment or payment over to be in accordance with, and upon conditions set forth in the regulations or in any special order of the Lieutenant-Governor in Council.

et dans chaque cas le montant du cautionnement constitue une créance de Sa Majesté du chef de la province sur la personne tenue par le cautionnement.

#### **Durée du cautionnement**

**17(3)** Un cautionnement fourni en application de la présente loi est réputé 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, et une clause à cet égard est réputée être insérée dans chaque cautionnement fourni aux fins de la présente loi.

#### **Obligation de l'assureur lié par le cautionnement**

**17(4)** Nonobstant 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.

#### **Nouveau cautionnement**

**17(5)** Lorsque la même caution a fourni occasionnellement de nouveaux cautionnements à l'expiration de cautionnements antérieurs, tous ces cautionnements sont réputés constituer un seul cautionnement ininterrompu, et le montant maximum de l'obligation de la caution est la valeur nominale du dernier cautionnement ainsi fourni à l'expiration du cautionnement précédent.

#### **Pouvoir du Ministre relativement au cautionnement confisqué**

**17(6)** Le Ministre peut céder un cautionnement confisqué en application des dispositions du présent article ou, sous réserve du paragraphe (9), 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, afin que ce cautionnement ou cette somme soit gardé en fiducie pour les personnes qui pourront devenir, en raison de créances résultant d'opérations immobilières, créancières sur jugement de la personne ainsi cautionnée, ou à tout syndic, curateur, séquestre provisoire, séquestre ou liquidateur de ces créanciers sur jugement, selon le cas, et cette cession ou cette remise doit être effectuée conformément aux règlements ou à tout décret spécial du lieutenant-gouverneur en conseil, aux conditions y énoncées.

**Action on bond by Minister**

**17(7)** The Minister, whenever Her Majesty becomes a creditor of any person in respect of a debt to the Crown arising under this Act, may take such proceedings as the Minister sees fit under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada), the *Judicature Act*, the *Companies Act*, the *Winding-up Act* or the *Winding-up Act* (Canada) for the appointment of an interim receiver, custodian, trustee, receiver or liquidator as the case may be.

**Repayment of surplus on forfeited bond**

**17(8)** Where a bond has been forfeited under the provisions of subsection (2) by reason of a conviction or judgment under paragraph (a) thereof and the Minister has not within two years of such conviction or judgment having become final, or of the agent or salesman in respect of whom the bond was furnished ceasing to carry on business as such, received notice in writing of any claim against the proceeds of the bond or of such portion thereof as remains in the possession of the Minister, the Lieutenant-Governor in Council may, subject to subsection (9), direct the Minister to pay such proceeds or portion thereof to any person who upon forfeiture of the bond made any payments thereunder.

**Deduction of cost by Minister on forfeited bond**

**17(9)** Where 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 him in connection with the recovery and distribution of the money, including the costs of any investigation of a claim made upon the money; and
- (b) where any payment is to be made under subsection (8), the amount of any expenses that have been incurred in connection with any investigation or otherwise relating to the agent or salesman in respect of whom the bond forfeited was furnished.

1960-61, c.16, s.12; 1961-62, c.66, s.4; 1972, c.59, s.5, 6; 1978, c.D-11.2, s.34; 1979, c.41, s.106; 1984, c.30, s.2; 1995, c.31, s.11

**Procédures engagées par le Ministre**

**17(7)** Le Ministre peut, dans chaque cas où Sa Majesté devient créancière d'une personne au titre d'une créance de la Couronne en vertu de la présente loi, engager 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* (Canada) les procédures qu'il juge appropriées afin de faire nommer, selon le cas, un séquestre provisoire, un curateur, un syndic, un séquestre ou un liquidateur.

**Versement de l'excédent d'un cautionnement confisqué**

**17(8)** Lorsqu'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 a) de ce paragraphe et que le Ministre n'a pas reçu, 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 faire des affaires en cette qualité, d'avis écrit d'une réclamation relative au produit du cautionnement ou à la fraction de ce produit qui est encore en la possession du Ministre, le lieutenant-gouverneur en conseil peut, sous réserve du paragraphe (9), ordonner au Ministre de verser ce produit ou la fraction de ce produit à toute personne qui a versé une somme quelconque en exécution du cautionnement confisqué.

**Déduction des frais d'un cautionnement confisqué**

**17(9)** 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 demande faite relativement à cette somme; et
- b) lorsqu'un versement doit être effectué en vertu du paragraphe (8), le montant de toutes dépenses d'enquête ou autres faites relativement à l'agent ou au vendeur visé par le cautionnement confisqué.

1960-61, c.16, art.12; 1961-62, c.66, art.4; 1972, c.59, art.5, 6; 1978, c.D-11.2, art.34; 1979, c.41, art.106; 1984, c.30, art.2; 1995, c.31, art.11

**Power of inquiry of Minister**

**18(1)** The Minister may, and the Association or any person authorized by it, when directed by the Minister, shall,

- (a) investigate and inquire into any matter concerning the due administration of this Act,
- (b) for the purpose of such an investigation, inquire into and examine the business affairs of any agent, manager or salesman,
- (c) examine and inquire into any 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 salesman, and
- (d) examine and inquire into any property, asset or thing owned, acquired or alienated in whole or in part by such person or by a person acting on behalf of or as agent for such person.

**18(2)** A person in respect of whom the investigation is made shall make prompt and explicit answers to all inquiries made pursuant to subsection (1).

**18(3)** The person making the investigation may at all reasonable times demand from any agent, manager or salesman and inspect any book, paper, document, correspondence, communication or record mentioned in subsection (1), and any agent, manager or salesman who has the custody, possession or control of any such book, paper, document, correspondence, communication or record shall produce it and permit the inspection thereof by the person making the investigation.

**18(4)** The person making the investigation may, upon giving or leaving a receipt therefor, remove any 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.

**18(5)** Any 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 investi-

**Enquête par le Ministre**

**18(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 et vérifier cette question,
- b) pour les besoins de cette enquête, examiner et vérifier les opérations commerciales d'un agent, d'un gérant ou d'un vendeur,
- c) examiner et vérifier les livres, pièces, documents, lettres, communications, négociations, opérations, enquêtes, prêts, emprunts ou paiements faits à ou par cet agent, ce gérant ou ce vendeur, en son nom ou à son égard, et
- d) examiner et vérifier les biens, choses ou avoirs possédés, acquis ou aliénés en totalité ou en partie par cette personne ou par une personne agissant en son nom ou à titre d'agent pour cette personne.

**18(2)** Une personne qui fait l'objet d'une enquête doit répondre promptement et explicitement à toutes les demandes de renseignements formulées en vertu du paragraphe (1).

**18(3)** La personne qui procède à l'enquête peut à toute heure raisonnable exiger d'un agent, d'un gérant ou d'un vendeur les livres, les pièces, les documents, les lettres, communications ou dossiers mentionnés au paragraphe (1) et procéder à leur examen et tout agent, gérant ou vendeur qui a la garde, la possession ou le contrôle de ces livres, pièces, documents, lettres, communications ou dossiers doit les produire et en permettre l'examen par la personne qui procède à l'enquête.

**18(4)** La personne qui procède à l'enquête peut, en donnant ou en laissant un reçu, emporter les livres, pièces, documents, lettres, communications ou dossiers de la personne dont les opérations commerciales sont soumises à l'enquête aux fins de les examiner ou d'en faire des copies.

**18(5)** Les livres, pièces, documents, lettres, communications ou dossiers emportés en vertu du paragraphe (4) doivent être retournés promptement, sauf s'ils sont requis comme preuve dans une procédure en vertu de la présente loi ou des règlements, auquel cas la personne

gation shall, upon request and without charge, furnish a copy of any item so removed.

**18(6)** For the purposes of this section, the Minister or any other person authorized by him in writing shall have all the powers of a commissioner appointed under the *Inquiries Act*.

1960-61, c.16, s.13; 1983, c.75, s.17; 1986, c.6, s.36; 1995, c.31, s.12

#### Repealed

**19** Repealed: 1995, c.31, s.13

1972, c.59, s.7; 1983, c.75, s.18; 1986, c.67, s.6; 1995, c.31, s.13

#### Repealed

**20** Repealed: 1995, c.31, s.14

1972, c.59, s.7; 1983, c.75, s.19; 1995, c.31, s.14

#### Repealed

**20.1** Repealed: 1995, c.31, s.15

1983, c.75, s.20; 1986, c.86, s.60; 1995, c.31, s.15

#### Repealed

**20.2** Repealed: 1995, c.31, s.16

1983, c.75, s.20; 1995, c.31, s.16

#### Repealed

**20.3** Repealed: 1995, c.31, s.17

1983, c.75, s.20; 1995, c.31, s.17

#### Reference by Minister to Association

**21(1)** Before deciding whether to grant or refuse an application for a licence of an agent, a manager or a salesman, or to suspend or cancel any existing licence, or to reinstate a suspended or cancelled licence, the Minister may refer any matter to the Association for its recommendation.

#### Hearing of Association

**21(2)** Where 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.

qui procède à l'enquête doit, sur demande et sans frais, fournir une copie de chaque objet emporté.

**18(6)** Aux fins du présent article, le Ministre ou toute autre personne munie de son autorisation écrite possède tous les pouvoirs d'un commissaire nommé en application de la *Loi sur les enquêtes*.

1960-61, c.16, art.13; 1983, c.75, art.17; 1986, c.6, art.36; 1995, c.31, art.12

#### Abrogé

**19** Abrogé : 1995, c.31, art.13

1972, c.59, art.7; 1983, c.75, art.18; 1986, c.67, art.6; 1995, c.31, art.13

#### Abrogé

**20** Abrogé : 1995, c.31, art.14

1972, c.59, art.7; 1983, c.75, art.19; 1995, c.31, art.14

#### Abrogé

**20.1** Abrogé : 1995, c.31, art.15

1983, c.75, art.20; 1986, c.86, art.60; 1995, c.31, art.15

#### Abrogé

**20.2** Abrogé : 1995, c.31, art.16

1983, c.75, art.20; 1995, c.31, art.16

#### Abrogé

**20.3** Abrogé : 1995, c.31, art.17

1983, c.75, art.20; 1995, c.31, art.17

#### Renvoi à l'Association par le Ministre

**21(1)** Avant de décider d'agréer ou de refuser une demande de permis d'un agent, gérant ou 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 en recevoir les recommandations.

#### Audience de l'Association

**21(2)** Lorsqu'une question est renvoyée à l'Association en application du paragraphe (1), l'Association peut et, si le Ministre ou une personne lésée en fait la demande, doit tenir sur le point en litige une audience au cours de laquelle la personne lésée a le droit d'être entendue et peut se faire représenter par un avocat.

**Hearing of Association**

**21(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*.

**Report and recommendation of Association**

**21(4)** The Association shall submit to the Minister a report on its activities in relation to any matter referred to it under this section, together with its recommendation as to the granting, refusal, suspension, cancellation or reinstatement of the licence.

1972, c.59, s.7; 1983, c.75, s.21; 1986, c.67, s.7; 1995, c.31, s.18

**Association to give advice to Minister**

**21.01** In addition to any other powers and duties given to it under this Act or the regulations, the Association may, and upon request of the Minister shall, tender such advice to the Minister as 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**

**21.1** 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) he was licensed as an agent, or
- (b) where the services were rendered by another person, both he and that person were licensed.

1983, c.75, s.22

**Agreement to list real estate**

**22(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 he has authorized to sign the agreement,

**Audience de l'Association**

**21(3)** L'Association peut désigner un comité chargé de l'audience composé d'au moins trois membres de l'Association pour tenir audience en application du présent article et, pour ce faire, l'Association ou le comité peut exercer les pouvoirs des commissaires en application de la *Loi sur les enquêtes*.

**Rapport et recommandation de l'Association**

**21(4)** L'Association présente 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.

1972, c.59, art.7; 1983, c.75, art.21; 1986, c.67, art.7; 1995, c.31, art.18

**Avis de l'Association au Ministre**

**21.01** En plus des autres pouvoirs et attributions que lui confèrent la présente loi ou les règlements, l'Association peut et, à la demande du Ministre, doit fournir au Ministre les avis qu'il peut lui demander dans l'exercice des pouvoirs que confère la présente loi à ce dernier.

1995, c.31, art.19

**Interdiction de percevoir une commission sans permis**

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

- a) il était titulaire d'un permis d'agent, ou
- b) lorsque les services ont été rendus par une autre personne, lui-même et cette autre personne étaient tous deux titulaires d'un permis.

1983, c.75, art.22

**Convention pour inscrire des biens réels**

**22(1)** Nul n'est lié par une convention avec un agent pour inscrire des biens réels pour fin de vente, d'échange ou de location

- a) si la convention n'est pas faite par écrit et signée par la personne ou par une personne qu'elle a autorisée à signer la convention,

(a.1) if the agent or the manager or salesman or any other 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,

(b) if the agreement does not contain a provision that it will expire on a certain date specified therein,

(c) if the agreement contains more than one date on which it may expire, or

(d) if the agent does not deliver a true copy of the agreement to the person who signs the agreement immediately after its execution.

### Agreement to list real estate

22(1.1) Repealed: 1995, c.31, s.20

### Calculation of commission

22(2) All commission or other remuneration payable to an agent in respect of the sale of any real estate shall be upon an agreed amount or percentage of the sale price; and where 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 situate.

### Calculation of commission

22(3) No agent, manager or salesman shall request or enter into an agreement for the payment to him of a commission or other remuneration based on the difference between the price at which any real estate is listed for sale and the actual sale price thereof, and no agent, manager or salesman is entitled to retain any commission or other remuneration so computed.

1960-61, c.16, s.14; 1961-62, c.66, s.5; 1975, c.51, s.1; 1983, c.75, s.23; 1986, c.67, s.8; 1995, c.31, s.20

### Expiry of listing agreement

22.1(1) Subject to subsection (2), an agent is not entitled to a commission where real estate is sold, exchanged or leased after the expiry of a listing agreement.

a.1) 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,

b) si la convention ne contient pas une disposition prévoyant qu'elle expirera à une date qui y est stipulée,

c) si la convention contient plus d'une date d'expiration, ou

d) si l'agent n'en délivre pas une copie conforme à la personne qui la signe immédiatement après sa passation.

### Convention pour inscrire des biens réels

22(1.1) Abrogé : 1995, c.31, art.20

### Calcul de la commission

22(2) Toute commission ou autre forme de rémunération payable à un agent pour la vente de biens réels doit consister en une somme convenue ou un pourcentage du prix de vente; 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.

### Calcul de la commission

22(3) Nul agent, gérant ou vendeur ne peut demander de toucher, ni conclure une convention prévoyant qu'il touchera une commission ou 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, et nul agent, gérant ou vendeur n'a le droit de conserver une commission ou autre rémunération calculée de cette façon.

1960-61, c.16, art.14; 1961-62, c.66, art.5; 1975, c.51, art.1; 1983, c.75, art.23; 1986, c.67, art.8; 1995, c.31, art.20

### Expiration de la convention d'inscription

22.1(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.

**22.1(2)** Where 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 his commission notwithstanding 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.

**22.1(3)** Where an agent is entitled to recover a commission under subsection (2), no other agent is entitled to a commission from the owner notwithstanding any 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**

**23(1)** Except where subsection (2) applies, where an agent or an associate of an agent intends to acquire real estate or any interest therein, the agent or the associate shall, before either directly or indirectly acquiring or attempting to acquire any interest in the real estate, disclose to the owner that he is an agent or an associate of an agent, as the case may be.

**23(2)** Where an agent or an associate of the agent intends to acquire real estate or any interest therein 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, that agent or that associate shall, before either directly or indirectly acquiring or attempting to acquire any interest in the real estate, disclose to the owner

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

and shall inform the owner that he is advised to obtain independent advice regarding the real estate and its value.

**22.1(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 droit de recouvrer sa commission malgré l'expiration si les autres conditions de la convention d'inscription ont été satisfaites et que le propriétaire savait que les biens réels étaient vendus, échangés ou loués par suite des services rendus par l'agent.

**22.1(3)** Lorsqu'un agent a droit de recouvrer une commission en vertu du paragraphe (2), aucun autre agent n'a droit à une commission de la part du propriétaire nonobstant toute convention à l'effet contraire.

1983, c.75, art.24

#### **Divulgence de l'agent ou de l'associé de l'agent avant d'acquérir ou de vendre un intérêt dans les biens réels**

**23(1)** Sauf dans le cas où le paragraphe (2) s'applique, lorsqu'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 doit, avant d'acquérir ou de tenter d'acquérir, directement ou indirectement, un intérêt dans ces biens réels, divulguer au propriétaire sa qualité d'agent ou d'associé d'un agent, selon le cas.

**23(2)** Lorsqu'un agent ou l'associé de l'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 de l'inscription des biens réels avec lui, cet agent ou l'associé doit, avant d'acquérir ou de tenter d'acquérir, directement ou indirectement, un intérêt dans les biens réels, divulguer au propriétaire

- a) s'il a l'intention de vendre ou d'aliéner l'intérêt qu'il acquiert dans les biens réels et, dans l'affirmative, les détails de toutes les négociations à cette fin;
- b) tout renseignement dont il a une connaissance spéciale, qui pourrait affecter matériellement la valeur des biens réels; et
- c) tout autre renseignement dont il a une connaissance spéciale, qui pourrait affecter raisonnablement la décision du propriétaire relativement aux biens réels,

et il doit informer le propriétaire qu'il lui est conseillé d'obtenir une expertise indépendante à l'égard des biens réels et de leur valeur.

**23(3)** Where an agent or an associate of an agent owns real estate or any interest therein, he shall, before selling any interest in the real estate, disclose to the prospective purchaser

- (a) that he owns the real estate or an interest therein; and
- (b) that he is an agent or an associate of an agent, as the case may be.

**23(4)** The disclosure required by subsections (1) and (3) 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.

**23(5)** The disclosure required by subsection (2) 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 twenty-four hours before the agent or the associate, as the case may be, acquires an interest in the real estate.

**23(6)** Where an agent or an associate is in breach of this section he is liable for any reasonably foreseeable loss that was caused by the breach.

**23(7)** In this section, “associate” means

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

**23(3)** L’agent ou associé d’un agent qui est propriétaire de biens réels ou d’un intérêt dans ces biens, doit, avant de vendre un intérêt dans les biens réels, divulguer à l’acheteur éventuel

- a) qu’il est le propriétaire des biens réels ou d’un intérêt dans ceux-ci, et
- b) qu’il est un agent ou un associé d’un agent, selon le cas.

**23(4)** La divulgation exigée par les paragraphes (1) et (3) doit se faire par une déclaration écrite distincte dont le propriétaire ou l’acheteur éventuel, selon le cas, accuse réception par écrit.

**23(5)** La divulgation exigée par le paragraphe (2) doit être faite

- a) par une déclaration écrite distincte dont le propriétaire accuse réception par écrit, et
- b) au moins vingt-quatre heures avant que l’agent ou l’associé, selon le cas, n’acquière un intérêt dans les biens réels.

**23(6)** Tout agent ou associé qui contrevient au présent article répond de tout préjudice raisonnablement prévisible causé par cette contravention.

**23(7)** Dans le présent article, « associé » désigne

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

which the agent or any person included in paragraphs (a) to (f) has a material interest.

**23(8)** For the purposes of this section, a person has a material interest

(a) in a corporation if he holds five per cent or more of any class of its issued shares; and

(b) in a firm, partnership, association, syndicate or other unincorporated organization, if he holds five per cent or more of its capital or is entitled to receive five per cent or more of its profits.

1960-61, c.16, s.15; 1975, c.51, s.3; 1983, c.75, s.25

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

**23.1** No licensee shall induce any 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**

**23.2(1)** No licensee shall make any 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.

**23.2(2)** No licensee shall refer a person to any 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 he has such an arrangement.

1983, c.75, s.26

### **Advertisements**

**23.3(1)** Subject to subsection (3), no agent shall advertise to promote a trade unless the advertisement clearly indicates

(a) his own name as the advertiser, and

(b) that he is an agent.

tuée en corporation dans laquelle l'agent ou toute personne visée aux alinéas a) à f) détient un intérêt important.

**23(8)** Aux fins du présent article, une personne détient un intérêt important

a) dans une corporation si elle détient cinq pour cent ou plus de toute catégorie de ses actions émises; et

b) dans une firme, société en nom collectif, association, syndicat ou autre organisation non constituée en corporation si elle détient cinq pour cent ou plus de son capital ou si elle a droit de recevoir cinq pour cent ou plus de ses profits.

1960-61, c.16, art.15; 1975, c.51, art.3; 1983, c.75, art.25

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

**23.1** Nul titulaire d'un permis ne doit inciter une partie à un contrat de vente, d'échange ou de bail visant des biens réels, à rompre le contrat aux fins de conclure un autre contrat semblable.

1983, c.75, art.26

### **Interdiction d'entente avec un avocat ou un prêteur pour le paiement d'une commission d'intermédiaire**

**23.2(1)** Nul titulaire d'un permis ne doit s'entendre avec un avocat ou *solicitor* pour lui renvoyer des affaires en contrepartie du paiement d'une commission d'intermédiaire ou de tout autre avantage.

**23.2(2)** Nul titulaire d'un permis ne doit 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 à la date du renvoi le titulaire de permis divulgue par écrit à cette personne l'existence de cet arrangement.

1983, c.75, art.26

### **Réclame**

**23.3(1)** Sous réserve du paragraphe (3), nul agent ne doit faire de réclame dans le but de promouvoir une opération immobilière sauf si la réclame indique d'une façon précise

a) son nom comme auteur de l'annonce, et

b) sa qualité d'agent.

**23.3(2)** Subject to subsection (3), no salesman, 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 he is acting, and
- (b) that the agent is an agent.

**23.3(3)** Paragraphs (1)(b) and (2)(b) do not apply to a sign.

1983, c.75, s.26

### Representation or promise

**23.4** No licensee shall, as an inducement to purchase, sell, lease or exchange real estate, make any representation or promise that he or any other person will

- (a) resell or exchange, or in any way guarantee or promise to sell or exchange, any real estate offered for sale by him,
- (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,

unless 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 forth all the details of the representation or promise made.

1983, c.75, s.26

### Offer and acceptance

**23.5(1)** Where an agent receives an offer in writing, he shall as soon as practicable

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

**23.5(2)** Where an agent receives an acceptance in writing, he shall as soon as practicable

**23.3(2)** Sous réserve du paragraphe (3), nul vendeur, gérant ou dirigeant d'un agent ne doit faire de réclame dans le but de promouvoir une opération immobilière sauf si la réclame indique précisément

- a) le nom de l'agent pour lequel il agit, et
- b) la qualité d'agent de ce dernier.

**23.3(3)** Les alinéas (1)b) et (2)b) ne s'appliquent pas à une enseigne, un panneau ou écriteau.

1983, c.75, art.26

### Déclaration ou promesse

**23.4** Nul titulaire de permis ne doit, en vue d'inciter une personne à acheter, vendre, louer ou échanger des biens réels, faire une déclaration ou promesse portant que lui même ou une autre personne

- 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 offert 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, ou
- d) achètera ou vendra une hypothèque ou obtiendra un prêt,

à moins que celui qui fait la déclaration ou promesse ne remette, au moment où il la fait, à la personne à laquelle il la fait, un document signé établissant clairement tous les détails de la déclaration ou promesse faite.

1983, c.75, art.26

### Offre et acceptation

**23.5(1)** L'agent qui reçoit une offre par écrit, doit, dès que cela est matériellement possible,

- a) remettre à l'auteur de l'offre une copie conforme de celle-ci, et
- b) présenter l'offre à la personne à laquelle elle est destinée.

**23.5(2)** L'agent qui reçoit une acceptation par écrit, doit, dès que cela est matériellement possible,

(a) provide the offeree with a true copy of the acceptance, and

(b) notify the offeror of the acceptance and provide him with a true copy of the acceptance.

1983, c.75, s.26

### Offences

**24(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.

**24(2)** For the purposes of Part II 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.

**24(3)** A person who violates or fails to comply with a provision of the regulations commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category B offence.

1960-61, c.16, s.16; 1981, c.6, s.1; 1995, c.31, s.21

### Limitation of actions

**25** Every prosecution under this Act or the regulations shall be commenced within two years from the date upon which the offence is alleged to have been committed.

1960-61, c.16, s.17

### Certificate as evidence

**25.1** A certificate by the Minister that

(a) an agent, manager, salesman 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 salesman; or

(c) the licence of an agent, manager or salesman is suspended, cancelled or reinstated;

is admissible in evidence as *prima facie* proof of the facts stated therein without proof of the office or signature of the Minister.

1983, c.75, s.27

a) remettre au destinataire de l'offre une copie conforme de l'acceptation, et

b) aviser l'auteur de l'offre de l'acceptation et lui remettre une copie conforme de celle-ci.

1983, c.75, art.26

### Infractions

**24(1)** Commet une infraction quiconque contrevient ou omet de se conformer à une disposition de la présente loi dont la liste figure à la Colonne I de l'Annexe A.

**24(2)** Aux fins de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*, chaque infraction dont la liste figure à la Colonne I de l'Annexe A est punissable à titre d'infraction de la classe dont la liste figure à côté d'elle à la Colonne II de l'Annexe A.

**24(3)** Commet une infraction punissable en vertu de la Partie II 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.

1960-61, c.16, art.16; 1981, c.6, art.1; 1995, c.31, art.21

### Délai pour engager des poursuites

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

1960-61, c.16, art.17

### Admission en preuve d'un certificat

**25.1** Un certificat du Ministre énonçant

a) qu'un agent, un gérant, un vendeur ou une autre personne nommée 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, gérant ou vendeur; ou

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

est admissible comme preuve *prima facie* des faits qui y sont énoncés sans qu'il soit nécessaire de prouver la qualité ou la signature du Ministre.

1983, c.75, art.27

**Regulations**

**26(1)** The Lieutenant-Governor in Council may make, amend, alter or repeal regulations not inconsistent with this Act

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

(b) prescribing the fees payable upon 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 any agent;

(e) prescribing the practice and procedure upon investigations;

(f) Repealed: 1995, c.31, s.22

(g) 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;

(h) prescribing the books, accounts and records to be kept and maintained by agents, and providing for inspection thereof by the Minister or his representative and for the audit thereof;

(h.1) 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) Repealed: 1983, c.75, s.28

(k) Repealed: 1995, c.31, s.22

**Règlements**

**26(1)** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir, modifier ou abroger des règlements non incompatibles avec la présente loi

a) dont les objets sont d'assurer l'observation de la présente loi et des règlements et le paiement des sommes détenues par un agent pour le compte d'autrui, et prévoyant la remise, par les agents, de garanties ou d'une preuve de solvabilité 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 solvabilité, une distinction fondée sur le nombre de vendeurs à leur service et leur chiffre d'affaires;

b) prescrivant 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 des règlements;

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

d) prévoyant des enquêtes en cas de plainte déposée contre un agent;

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

f) Abrogé : 1995, c.31, art.22

g) régissant les opérations immobilières des agents, y compris les précisions que doit renfermer la publicité relative à l'achat, à la vente ou à l'échange de biens réels;

h) prescrivant quels sont les livres, comptes et registres que doivent tenir les agents, et prévoyant leur inspection par le Ministre ou son représentant, ainsi que leur vérification;

h.1) concernant la vérification des livres, registres et comptes des agents par l'Association;

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

j) Abrogé : 1983, c.75, art.28

k) Abrogé : 1995, c.31, art.22

(l) 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;

(1.1) 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;

(m) Repealed: 1995, c.31, s.22

(m.1) prescribing institutions at which agents may maintain an account for trust deposits;

(m.2) providing for the regulation of the assigning or paying over of forfeited bonds;

(m.3) 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 thereof;

(m.4) prescribing the amount of deposit for the purposes of subsection 13.11(9);

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

**26(2)** Repealed: 1983, c.8, s.30

1960-61, c.16, s.18; 1961-62, c.66, s.6; 1972, c.59, s.8; 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**

**27(1)** Notwithstanding the repeal of sections 19, 20 and 20.1, the Real Estate Council retains such power and authority as is necessary so as to enable it to carry out the requirements of subsection (2).

**27(2)** The Real Estate Council shall collect any money owing to it under section 13.4 of the Act immediately before the commencement of this section and shall pay off its debts and transfer its remaining assets to The New Brunswick Real Estate Association for its use.

**27(3)** The New Brunswick Real Estate Association shall not use or invest any money transferred to it from

l) concernant les qualités requises de quiconque demande un permis prévu par la présente loi et les déclarations et autres documents que doit produire un requérant;

1.1) concernant le pouvoir du Ministre de renoncer à l'exigence de toutes ou d'une partie des qualités relatives à l'expérience antérieure en vue d'un permis prévu par la présente loi;

m) Abrogé : 1995, c.31, art.22

m.1) désignant les institutions où les agents peuvent établir un compte pour dépôts en fiducie;

m.2) prévoyant la réglementation de la cession ou du versement des cautionnements confisqués;

m.3) concernant l'utilisation d'une formule-type de convention d'inscription pour les opérations immobilières, et prescrivant le modèle ainsi que les dimensions, le genre et la couleur des caractères utilisés dans les clauses de cette convention;

m.4) prescrivant le montant du dépôt aux fins du paragraphe 13.11(9);

n) visant à améliorer l'application des dispositions de la présente loi.

**26(2)** Abrogé : 1983, c.8, art.30

1960-61, c.16, art.18; 1961-62, c.66, art.6; 1972, c.59, art.8; 1983, c.8, art.30; 1983, c.75, art.28; 1986, c.67, art.9; 1995, c.31, art.22

### **Avoirs du Conseil immobilier**

**27(1)** Nonobstant l'abrogation des articles 19, 20 et 20.1, le Conseil immobilier conserve les pouvoirs et les attributions nécessaires à l'exécution des prescriptions du paragraphe (2).

**27(2)** Le Conseil immobilier doit percevoir toutes sommes qui lui sont dues en vertu de l'article 13.4 de la Loi immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent article, payer ses dettes et transférer le solde de ses avoirs à L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick pour qu'elle les utilise.

**27(3)** L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick ne peut utiliser ou placer les sommes transférées par le Conseil immobilier, ou tout

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

intérêt porté par ces sommes qu'avec l'approbation préalable du Ministre.

1995, c.31, art.23

**SCHEDULE A**

**ANNEXE A**

<b>Column I</b>	<b>Column II</b>	<b>Colonne I</b>	<b>Colonne II</b>
<b>Section</b>	<b>Category of Offence</b>	<b>Article</b>	<b>Classe d'infraction</b>
2(a) . . . . .	E	2a) . . . . .	E
2(b) . . . . .	E	2b) . . . . .	E
2(c) . . . . .	E	2c) . . . . .	E
3.1 . . . . .	C	3.1 . . . . .	C
3.21 . . . . .	C	3.21 . . . . .	C
3.22(1)(a) . . . . .	E	3.22(1)a) . . . . .	E
3.22(1)(b) . . . . .	E	3.22(1)b) . . . . .	E
5(7) . . . . .	C	5(7) . . . . .	C
9(1)(a) . . . . .	E	9(1)a) . . . . .	E
9(1)(b) . . . . .	C	9(1)b) . . . . .	C
9(1)(c) . . . . .	C	9(1)c) . . . . .	C
9(1)(d) . . . . .	C	9(1)d) . . . . .	C
9(1)(e) . . . . .	E	9(1)e) . . . . .	E
9(1)(f) . . . . .	E	9(1)f) . . . . .	E
9(1)(g) . . . . .	E	9(1)g) . . . . .	E
9(1)(i) . . . . .	E	9(1)i) . . . . .	E
9(2)(a) . . . . .	E	9(2)a) . . . . .	E
9(2)(b) . . . . .	E	9(2)b) . . . . .	E
9(2)(c) . . . . .	C	9(2)c) . . . . .	C
11 . . . . .	F	11 . . . . .	F
12(1) . . . . .	F	12(1) . . . . .	F
12(2) . . . . .	F	12(2) . . . . .	F
12(3) . . . . .	F	12(3) . . . . .	F
12(4) . . . . .	F	12(4) . . . . .	F
13 . . . . .	H	13 . . . . .	H
13.1(1) . . . . .	E	13.1(1) . . . . .	E
13.2(a) . . . . .	C	13.2a) . . . . .	C
13.2(b) . . . . .	C	13.2b) . . . . .	C
13.4(1) . . . . .	C	13.4(1) . . . . .	C
13.4(4) . . . . .	C	13.4(4) . . . . .	C
13.4(6) . . . . .	C	13.4(6) . . . . .	C
15.3(1) . . . . .	E	15.3(1) . . . . .	E
15.3(2) . . . . .	E	15.3(2) . . . . .	E
15.3(3) . . . . .	E	15.3(3) . . . . .	E
18(2) . . . . .	E	18(2) . . . . .	E
18(3) . . . . .	E	18(3) . . . . .	E
21.1(a) . . . . .	E	21.1a) . . . . .	E
21.1(b) . . . . .	E	21.1b) . . . . .	E
22(3) . . . . .	E	22(3) . . . . .	E
23(1) . . . . .	F	23(1) . . . . .	F
23(2)(a) . . . . .	F	23(2)a) . . . . .	F
23(2)(b) . . . . .	F	23(2)b) . . . . .	F
23(2)(c) . . . . .	F	23(2)c) . . . . .	F

23(3)(a). . . . .F  
 23(3)(b). . . . .F  
 23.1. . . . .E  
 23.2(1). . . . .E  
 23.2(2). . . . .E  
 23.3(1)(a). . . . .E  
 23.3(1)(b). . . . .E  
 23.3(2)(a). . . . .E  
 23.3(2)(b). . . . .E  
 23.4(a). . . . .F  
 23.4(b). . . . .F  
 23.4(c). . . . .F  
 23.4(d). . . . .F  
 23.5(1)(a). . . . .C  
 23.5(1)(b). . . . .E  
 23.5(2)(a). . . . .C  
 23.5(2)(b). . . . .E

23(3)a). . . . .F  
 23(3)b). . . . .F  
 23.1. . . . .E  
 23.2(1). . . . .E  
 23.2(2). . . . .E  
 23.3(1)a). . . . .E  
 23.3(1)b). . . . .E  
 23.3(2)a). . . . .E  
 23.3(2)b). . . . .E  
 23.4a). . . . .F  
 23.4b). . . . .F  
 23.4c). . . . .F  
 23.4d). . . . .F  
 23.5(1)a). . . . .C  
 23.5(1)b). . . . .E  
 23.5(2)a). . . . .C  
 23.5(2)b). . . . .E

1995, c.31, s.23

1995, c.31, art.23

**N.B.** This Act is consolidated to September 1, 2011.

**N.B.** La présente loi est refondue au 1<sup>er</sup> septembre 2011.