

---

---

4th Session, 50th Legislature,  
New Brunswick,  
35 Elizabeth II, 1986

---

---

---

---

4<sup>e</sup> session 50<sup>e</sup> Législature,  
Nouveau-Brunswick,  
35 Elizabeth II, 1986

---

---

20  
**BILL**

**AN ACT TO AMEND THE  
REAL ESTATE AGENTS ACT**

**PROJET DE LOI**

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR  
LES AGENTS IMMOBILIERS**

FACULTY OF  
LAW LIBRARY  
UNIVERSITY OF  
NEW BRUNSWICK

MAY 07 1985

---

---

**HON. DAVID R. CLARK, Q.C.**

---

---

---

---

**L'HON. DAVID R. CLARK, C.R.**

---

---

## EXPLANATORY NOTES

### Section 1

A licence will not be issued to an agent unless the agent or his manager or, in the case of a corporate agent and corporate manager, the corporate manager's nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations.

### Section 2

A licence will not be issued to a manager unless the manager or if a corporation, its nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations.

### Section 3

A licence will not be issued to a salesman unless he or if a corporation, its nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations.

### Section 4

The licence of an agent and every manager and salesman that is dated April 1, 1986, will not expire on April 1, 1987 but shall expire on the anniversary date of the first licence ever issued to the agent that next follows April 1, 1987.

### Section 5

References to a renewal of a licence are removed. Additionally, the application form will be provided by the Minister.

### Section 6

The Real Estate Council will be composed of not more than ten individuals who are agents or managers or who are corporate managers' nominees if both the agent and the manager are corporations.

### Section 7

The reference to the renewal of a licence is removed.

## NOTES EXPLICATIVES

### Article 1

Un permis ne sera pas délivré à un agent à moins que l'agent ou son gérant ou dans les cas où l'agent est une corporation et le gérant est une corporation, la personne désignée par la corporation gérante ait les qualités requises établies par ou conformément aux règlements.

### Article 2

Un permis ne sera pas délivré à un gérant à moins que le gérant ou, s'il s'agit d'une corporation gérante, la personne désignée par la corporation gérante ait les qualités requises établies par ou conformément aux règlements.

### Article 3

Un permis ne sera pas délivré à un vendeur à moins que le vendeur, ou s'il s'agit d'une corporation vendeur la personne désignée par celle-ci, ait les qualités requises établies par ou conformément aux règlements.

### Article 4

Le permis d'un agent et de chaque gérant et chaque vendeur daté du 1<sup>er</sup> avril 1986, n'expirera pas le 1<sup>er</sup> avril 1987, mais expirera à la date anniversaire du premier permis délivré à cet agent après le 1<sup>er</sup> avril 1987.

### Article 5

Les mentions de renouvellement de permis sont supprimées. De plus, les formules de demande seront fournies par le Ministre.

### Article 6

Le Conseil immobilier sera composé de dix particuliers au plus qui sont des agents ou des gérants ou des personnes qui ont été désignées par les corporations gérantes au cas où l'agent et le gérant sont des corporations.

### Article 7

La mention du renouvellement de permis est supprimée.

**An Act to Amend the  
Real Estate Agents Act**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

**1** *Paragraph 3(a) of the Real Estate Agents Act, chapter R-1 of the Revised Statutes, 1973, is repealed and the following is substituted:*

*(a)* he or his manager, or in the case of a corporate agent and corporate manager, the corporate manager's nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations;

**2** *Paragraph 3.2(1)(a) of the Act is repealed and the following is substituted:*

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

**3** *Paragraph 4(1)(a) of the Act is repealed and the following is substituted:*

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

**Loi modifiant la  
Loi sur les agents immobiliers**

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète:

**1** *L'alinéa 3a) de la Loi sur les agents immobiliers, chapitre R-1 des Lois révisées de 1973, est abrogé et remplacé par ce qui suit:*

*a)* si lui-même ou son gérant, ou dans le cas où l'agent est une corporation et le gérant est une corporation, la personne désignée par la corporation gérante, a les qualités requises établies par ou conformément aux règlements;

**2** *L'alinéa 3.2(1)a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit:*

*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;

**3** *L'alinéa 4(1)a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit:*

*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;

**4 Section 5 of the Act is amended by adding after subsection (4) the following:**

5(4.1) Notwithstanding subsection (4), the licence of an agent and of every manager and salesman of that agent dated April 1, 1986, shall not expire on April 1, 1987, but shall expire on the anniversary date of the first licence ever issued to that agent that next follows April 1, 1987.

**5 Section 6 of the Act is amended**

*(a) by repealing subsection (1) and substituting the following:*

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.

*(b) in subsection (2) by striking out "or renewing";*

*(c) in subsection (3) by striking out "a renewal of".*

**6 Subsection 19(1) of the Act is repealed and the following is substituted:**

19(1) There shall be a Real Estate Council comprised of not more than

*(a) ten individuals who are agents or managers or who are corporate manager's nominees where both the agent and the manager are corporations, and*

*(b) the president of the New Brunswick Real Estate Association Inc.,*

licensed under this Act who, subject to subsection (2), shall be appointed by the Lieutenant-Governor in Council and hold office for two years or for such other term as is fixed by the Lieutenant-Governor in Council in the appointment.

**4 L'article 5 de la Loi est modifié par l'adjonction immédiatement après le paragraphe (4) de ce qui suit:**

5(4.1) Nonobstant le paragraphe (4), le permis d'un agent et de chaque gérant et de chaque vendeur de cet agent daté du 1<sup>er</sup> avril 1986, ne doit pas expirer le 1<sup>er</sup> avril 1987, mais doit expirer à la date anniversaire du premier permis délivré à cet agent après le 1<sup>er</sup> avril 1987.

**5 L'article 6 de la Loi est modifié**

*a) par l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:*

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.

*b) par la suppression des mots «ou de renouveler» au paragraphe (2);*

*c) par la suppression des mots «renouvellement d'un» au paragraphe (3).*

**6 Le paragraphe 19(1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit:**

19(1) Est créé un Conseil immobilier composé d'au plus de

*a) dix particuliers qui sont des agents ou gérants ou qui sont des personnes qui ont été désignées par une corporation gérante lorsque l'agent et le gérant sont des corporations, et*

*b) du président de la New Brunswick Real Estate Association Inc.,*

qui sont titulaires de permis en vertu de la présente loi et qui, sous réserve du paragraphe (2), sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil et exercent leurs fonctions durant deux ans ou durant la période fixée par le lieutenant-gouverneur en conseil lors de la nomination.

7 *Subsection 21(1) of the Act is amended by striking out "or a renewal of a licence".*

8 *Subsection 22(1) of the Act is amended by adding after paragraph (a) the following:*

*(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,*

9 *Subsection 26(1) of the Act is amended*

*(a) in paragraph (b) by striking out "and renewal of licence";*

*(b) in paragraph (f) by striking out "and renewals of licences";*

*(c) in paragraph (l) by striking out "prescribing" and substituting "respecting";*

*(d) by adding after paragraph (l) the following:*

*(l.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;*

10 *Paragraphs 9(1)(h) and 9(2)(d) as enacted by section 10 of An Act to Amend the Real Estate Agents Licensing Act, chapter 75 of the Acts of New Brunswick, 1983, are repealed.*

11 *This Act or any provision of it comes into force on a day or days to be fixed by proclamation.*

7 *Le paragraphe 21(1) de la loi est modifié par la suppression des mots «ou de renouvellement d'un permis».*

8 *Le paragraphe 22(1) de la loi est modifié par l'adjonction immédiatement après l'alinéa a), de l'alinéa suivant:*

*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,*

9 *Le paragraphe 26(1) de la Loi est modifié*

*a) par la suppression des mots «ou de renouvellement d'un permis» à l'alinéa b);*

*b) par la suppression des mots «ou le renouvellement d'un permis» à l'alinéa f);*

*c) par la suppression du mot «prescrivant» à l'alinéa l) et son remplacement par le mot «concernant»;*

*d) par l'adjonction immédiatement après le paragraphe l) du paragraphe suivant:*

*l.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;*

10 *Les alinéas 9(1)h) et 9(2)d) tels qu'adoptés par l'article 10 de la Loi modifiant la Loi sur les agents immobiliers, chapitre 75 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1983, sont abrogés.*

11 *La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entre en vigueur au jour ou aux jours qui seront fixés par proclamation.*

7 *Subsection 21(1) of the Act is amended by striking out “or a renewal of a licence”.*

8 *Subsection 22(1) of the Act is amended by adding after paragraph (a) the following:*

*(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,*

9 *Subsection 26(1) of the Act is amended*

*(a) in paragraph (b) by striking out “and renewal of licence”;*

*(b) in paragraph (f) by striking out “and renewals of licences”;*

*(c) in paragraph (l) by striking out “prescribing” and substituting “respecting”;*

*(d) by adding after paragraph (l) the following:*

*(l.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;*

10 *Paragraphs 9(1)(h) and 9(2)(d) as enacted by section 10 of An Act to Amend the Real Estate Agents Licensing Act, chapter 75 of the Acts of New Brunswick, 1983, are repealed.*

11 *This Act or any provision of it comes into force on a day or days to be fixed by proclamation.*

7 *Le paragraphe 21(1) de la loi est modifié par la suppression des mots «ou de renouvellement d'un permis».*

8 *Le paragraphe 22(1) de la loi est modifié par l'adjonction immédiatement après l'alinéa a), de l'alinéa suivant:*

*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,*

9 *Le paragraphe 26(1) de la Loi est modifié*

*a) par la suppression des mots «ou de renouvellement d'un permis» à l'alinéa b);*

*b) par la suppression des mots «ou le renouvellement d'un permis» à l'alinéa f);*

*c) par la suppression du mot «prescrivant» à l'alinéa l) et son remplacement par le mot «concernant»;*

*d) par l'adjonction immédiatement après le paragraphe l) du paragraphe suivant:*

*l.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;*

10 *Les alinéas 9(1)h) et 9(2)d) tels qu'adoptés par l'article 10 de la Loi modifiant la Loi sur les agents immobiliers, chapitre 75 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1983, sont abrogés.*

11 *La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entre en vigueur au jour ou aux jours qui seront fixés par proclamation.*

## Section 8

A person will not be bound by an agreement with an agent to list real estate for sale, exchange or lease if the agent or the manager of or a salesman or any other person representing the agent was not licensed under the *Real Estate Agents Act*.

## Section 9

(a) and (b) Reference to the renewal of a license are removed.

(c) The term "respecting" is substituted for the term "prescribing".

(d) The Lieutenant-Governor in Council is authorized to make regulations respecting the authority of the Minister to waive all or a portion of the qualifications for a licence that relate to previous experience.

## Section 10

In 1983, the *Real Estate Agents Act* was amended, subject to proclamation, to require an agent, a salesman, manager or official of an agent and, in the case of a corporate manager or salesman, its nominee, to notify the Minister in writing of the name of any corporation in which he holds five per cent or more of any class of its issued shares, and any firm, partnership, association, syndicate or other unincorporated organization in which he holds five per cent or more of its capital or is entitled to receive five per cent or more of its profit. As paragraphs 9(1)(h) and 9(2)(d) are not to be proclaimed, the amendments are being repealed.

## Section 11

Coming-into-force section.

## Article 8

Une personne ne sera pas liée par une convention avec un agent pour inscrire des biens réels pour fin de vente, d'échange ou de location si l'agent ou le gérant d'un agent ou le vendeur ou toute autre personne représentant l'agent n'est pas titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers*.

## Article 9

a) et b) Les mentions de renouvellement de permis sont supprimées.

c) Le mot «concernant» remplace le mot «prescrivant».

d) Le lieutenant-gouverneur en conseil est autorisé à établir des règlements concernant l'autorité du Ministre de renoncer à l'exigence de toute ou d'une partie des qualités requises relatives à l'expérience antérieure en vue d'un permis.

## Article 10

En 1983, la *Loi sur les agents immobiliers* a été modifiée, sous réserve de proclamation, pour exiger d'un agent, d'un vendeur, d'un gérant ou d'un dirigeant d'un agent, et dans le cas d'une corporation gérante ou d'une corporation vendeur la personne désignée par celle-ci, d'aviser le Ministre par écrit du nom de toute corporation dans laquelle il détient cinq pour cent ou plus de toute catégorie d'actions émises, et le nom de toute firme, société en nom collectif, association, syndicat ou de toute organisation non constituée en corporation dans laquelle il détient cinq pour cent ou plus de son capital ou s'il a droit de recevoir cinq pour cent ou plus de ses profits. Comme les alinéas 9(1)h) et 9(2)d) ne seront pas proclamés, les modifications sont abrogées.

## Article 11

Entrée en vigueur.

4th Session, 50th Legislature,  
New Brunswick,  
35 Elizabeth II, 1986

# BILL

---

---

AN ACT TO AMEND THE  
REAL ESTATE AGENTS ACT

---

---

Read first time

Read second time

Committee

Read third time

---

---

HON. DAVID R. CLARK, Q.C.

---

---

4<sup>e</sup> session 50<sup>e</sup> Législature,  
Nouveau-Brunswick,  
35 Elizabeth II, 1986

# PROJET DE LOI

---

---

LOI MODIFIANT LA LOI SUR  
LES AGENTS IMMOBILIERS

---

---

Première lecture

Deuxième lecture

Comité

Troisième lecture

---

---

L'HON. DAVID R. CLARK, C.R.

---

---



## EXPLANATORY NOTES

### Section 1

A licence will not be issued to an agent unless the agent or his manager or, in the case of a corporate agent and corporate manager, the corporate manager's nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations.

### Section 2

A licence will not be issued to a manager unless the manager or if a corporation, its nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations.

### Section 3

A licence will not be issued to a salesman unless he or if a corporation, its nominee, meets the qualification requirements established by or in accordance with the regulations.

### Section 4

The licence of an agent and every manager and salesman that is dated April 1, 1986, will not expire on April 1, 1987 but shall expire on the anniversary date of the first licence ever issued to the agent that next follows April 1, 1987.

### Section 5

References to a renewal of a licence are removed. Additionally, the application form will be provided by the Minister.

### Section 6

The Real Estate Council will be composed of not more than ten individuals who are agents or managers or who are corporate managers' nominees if both the agent and the manager are corporations.

### Section 7

The reference to the renewal of a licence is removed.

## NOTES EXPLICATIVES

### Article 1

Un permis ne sera pas délivré à un agent à moins que l'agent ou son gérant ou dans les cas où l'agent est une corporation et le gérant est une corporation, la personne désignée par la corporation gérante ait les qualités requises établies par ou conformément aux règlements.

### Article 2

Un permis ne sera pas délivré à un gérant à moins que le gérant ou, s'il s'agit d'une corporation gérante, la personne désignée par la corporation gérante ait les qualités requises établies par ou conformément aux règlements.

### Article 3

Un permis ne sera pas délivré à un vendeur à moins que le vendeur, ou s'il s'agit d'une corporation vendeur la personne désignée par celle-ci, ait les qualités requises établies par ou conformément aux règlements.

### Article 4

Le permis d'un agent et de chaque gérant et chaque vendeur daté du 1<sup>er</sup> avril 1986, n'expirera pas le 1<sup>er</sup> avril 1987, mais expirera à la date anniversaire du premier permis délivré à cet agent après le 1<sup>er</sup> avril 1987.

### Article 5

Les mentions de renouvellement de permis sont supprimées. De plus, les formules de demande seront fournies par le Ministre.

### Article 6

Le Conseil immobilier sera composé de dix particuliers au plus qui sont des agents ou des gérants ou des personnes qui ont été désignées par les corporations gérantes au cas où l'agent et le gérant sont des corporations.

### Article 7

La mention du renouvellement de permis est supprimée.