
**3rd Session, 52nd Legislature
New Brunswick
43 Elizabeth II, 1994**

**3^e session, 52^e législature
Nouveau-Brunswick
43 Elizabeth II, 1994**

**BILL
106**

**AN ACT TO INCORPORATE
THE NEW BRUNSWICK
REAL ESTATE ASSOCIATION**

Read first time: December 1, 1994

Read second time:

Committee:

Read third time:

DR. LARRY KENNEDY

**PROJET DE LOI
106**

**LOI CONSTITUANT
L'ASSOCIATION DES AGENTS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK**

Première lecture: le 1^{er} décembre 1994

Deuxième lecture:

Comité:

Troisième lecture:

D^R LARRY KENNEDY

1994

BILL 106

PROJET DE LOI 106

**An Act to Incorporate
The New Brunswick
Real Estate Association**

**Loi constituant
L'Association des agents
immobiliers du Nouveau-Brunswick**

WHEREAS The New Brunswick Real Estate Association, Inc. prays that it be enacted as hereinafter set forth;

ATTENDU QUE l'association appelée «The New Brunswick Real Estate Association, Inc.» demande l'adoption des dispositions qui suivent :

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

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

1 This Act may be cited as *The New Brunswick Real Estate Association Act*.

1 La présente loi peut être citée sous le titre : *Loi sur L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*.

2 In this Act

2 Dans la présente loi

“Association” means The New Brunswick Real Estate Association;

«Association» désigne L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick;

“Board” means the Board of Directors of the Association;

«chambre immobilière» désigne une association locale créée en application de la présente loi;

“member” means a member of the Association in good standing, and for the purposes of disciplinary action includes a member under suspension or a member who has resigned;

«conseil» désigne le conseil d'administration de l'Association;

“member in good standing” means a person who is

«membre» désigne un membre en règle de l'Association et, en matière disciplinaire, s'entend également d'un membre suspendu ou ayant démissionné;

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

(a) the holder of a licence under the *Real Estate Agents Act*;

(b) registered as a member under this Act;

(c) not in arrears of any amount owing to the Association; and

(d) not under suspension.

"Minister" means the Minister of Justice and includes a person designated by the Minister to act on the Minister's behalf;

"real estate board" means a local association established pursuant to the provisions of this Act.

ASSOCIATION

3(1) Subject to section 34, The New Brunswick Real Estate Association, Inc., incorporated by Supplementary Letters Patent issued by the Province pursuant to the *Companies Act* on November 18, 1971, shall continue as a body corporate without share capital under the name The New Brunswick Real Estate Association.

3(2) The Association shall consist of persons who are members in good standing of The New Brunswick Real Estate Association, Inc. on the date this Act comes into force; together with such persons who are subsequently registered as members.

3(3) The category of membership of a person who is a member when this Act comes into force shall not change.

4(1) The head office of the Association shall be as provided by by-law.

4(2) The Association shall have a seal in a form approved by by-law.

«membre en règle» désigne une personne remplissant les conditions suivantes :

a) elle est titulaire d'un permis délivré en application de la *Loi sur les agents immobiliers*,

b) elle est inscrite en qualité de membre en application de la présente loi,

c) elle n'est pas en retard de paiement vis-à-vis de l'Association,

d) elle ne fait pas l'objet d'une suspension;

«Ministre» désigne le ministre de la Justice et s'entend également de toute personne qu'il désigne pour le représenter.

ASSOCIATION

3(1) Sous réserve de l'article 34, l'association appelée «*The New Brunswick Real Estate Association, Inc.*», constituée en corporation par lettres patentes supplémentaires délivrées par la Province le 18 novembre 1971 en vertu de la *Loi sur les compagnies*, est prorogée sous la forme d'une corporation sans capital social sous la dénomination : L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick.

3(2) L'Association se compose des personnes qui sont membres en règle de l'association appelée «*The New Brunswick Real Estate Association, Inc.*» à la date d'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que de celles qui seront ultérieurement inscrites en qualité de membres.

3(3) L'entrée en vigueur de la présente loi n'a pas pour effet de modifier l'appartenance d'un membre à une catégorie donnée de membres.

4(1) L'Association a son siège social à l'endroit fixé par les règlements administratifs.

4(2) L'Association est dotée d'un sceau conforme au modèle approuvé par règlement administratif.

OBJECTS

5 Subject to the provisions of the *Real Estate Agents Act*, the objects of the Association are to

- (a) regulate the practice of trading in real estate and to govern its members in accordance with this Act and the by-laws, in order to serve and protect the public interest;
- (b) establish, promote and advance the interests of persons engaged in trading in real estate;
- (c) establish, maintain and develop standards of knowledge, skill and efficiency for trading in real estate;
- (d) establish, maintain, develop and enforce standards of qualifications for trading in real estate;
- (e) establish, maintain, develop and enforce standards of professional ethics for its members;
- (f) promote public awareness of the role of the Association and trading in real estate, and to communicate and cooperate with other professional associations in order to serve and protect the public interest;
- (g) encourage studies in trading in real estate and provide assistance for special studies and research;
- (h) administer this Act and perform such duties and exercise such powers as are imposed or conferred on the Association by this or any other Act;
- (i) execute membership agreements for members' benefit with other professional associations in order to serve and protect the public interest.

OBJET

5 Sous réserve des dispositions de la *Loi sur les agents immobiliers*, l'Association a pour objet

- a) de réglementer la réalisation d'opérations immobilières et de régir ses membres conformément à la présente loi et aux règlements administratifs afin de servir et de protéger l'intérêt public;
- b) de définir, promouvoir et faire avancer les intérêts des personnes effectuant des opérations immobilières;
- c) de définir, maintenir et développer des normes de savoir, de compétence et d'excellence pour effectuer des opérations immobilières;
- d) de définir, maintenir, développer et faire respecter les conditions à remplir pour effectuer des opérations immobilières;
- e) de définir, maintenir, développer et faire respecter des normes de déontologie pour ses membres;
- f) de sensibiliser le public à son rôle et aux opérations immobilières ainsi que de communiquer et collaborer avec d'autres associations professionnelles afin de servir et de protéger l'intérêt public;
- g) d'encourager les études dans le domaine des opérations immobilières et de fournir une aide pour effectuer des études et recherches particulières;
- h) d'appliquer la présente loi et d'exercer les fonctions et pouvoirs que celle-ci ou toute autre loi lui impose ou confère;
- i) de signer, au profit des membres, des ententes d'adhésion avec d'autres associations professionnelles afin de servir et de protéger l'intérêt public.

POWERS

6 The Association, in furtherance of its objects, shall have the power to

(a) provide for the discipline, government, control and honour of persons practising the profession of trading in real estate in the Province, including the power to determine standards of professional conduct;

(b) acquire and hold assets and property, both real and personal, by way of purchase, lease, grant, hire, exchange or otherwise, and to dispose of such property by any means;

(c) provide for the management of its property and assets, and of its affairs and business including the employment of staff;

(d) borrow money for the purpose of carrying out any of the objects of the Association and give security for money borrowed on any of its real or personal property by way of mortgage, pledge, charge or otherwise;

(e) invest money of the Association not immediately required for any of its objects, in any manner as it may from time to time determine;

(f) establish and maintain a register of members registered to trade in real estate;

(g) fix and collect fees payable by any person

(i) upon being admitted as a member,

(ii) upon writing any examination prescribed by the Association for the purpose of licencing, or

(iii) as annual dues;

(h) assess members for any ordinary, special or extraordinary expenditure that may be

POUVOIRS

6 Afin de réaliser son objet, l'Association est investie des pouvoirs suivants :

a) prendre des dispositions pour la gouverne, la discipline, le contrôle et la protection de l'honneur des personnes effectuant des opérations immobilières dans la Province et, notamment, arrêter des normes de déontologie;

b) acquérir et détenir des biens, tant réels que personnels, par voie d'achat, de location, de concession, d'échange ou de toute autre manière et en disposer de quelque façon que ce soit;

c) gérer ses biens et ses affaires ainsi qu'engager du personnel;

d) contracter des emprunts afin de réaliser son objet et donner ses biens réels et personnels en garantie de ces emprunts par voie d'hypothèque, de gage, de charge ou de toute autre manière;

e) placer, de la manière qu'elle détermine, les fonds qui lui appartiennent et dont elle n'a pas immédiatement besoin pour réaliser son objet;

f) ouvrir et tenir un registre des membres inscrits comme étant autorisés à effectuer des opérations immobilières;

g) fixer et recouvrer les droits que doit acquitter toute personne

(i) pour être admise en qualité de membre,

(ii) pour subir tout examen imposé par l'Association en vue d'obtenir un permis,

(iii) à titre de cotisations annuelles;

h) faire payer aux membres une quote-part des dépenses ordinaires, spéciales ou extraordi-

deemed necessary or expedient to further any of the objects of the Association;

(i) prescribe the nature and extent of the education and practical experience in trading in real estate required by any person before being registered, including mandatory continuing education for members as a condition of registration, and establish and define fields of specialization and qualifications necessary to practise in a specialized field;

(j) provide for the determination, by examination or other means, of the competency of persons seeking to be registered to trade in real estate and grant certificates of registration to persons qualified to trade in real estate;

(k) arrange and establish ways and means by which persons may be trained to trade in real estate;

(l) enter into agreements on behalf of the Association as may be necessary, incidental or conducive to carrying out its objects, including membership affiliation agreements with other professional associations providing for services for members and providing for standards of competence and integrity that are reasonably necessary for the protection of the public;

(m) exempt any person from the payment of fees, dues or assessments for such reason and upon such terms and conditions as the Association may from time to time determine, and suspend members for non-payment;

(n) receive gifts, donations and bequests, and make gifts or donations for the promotion of the objects of the Association;

(o) call and regulate meetings and the method of voting;

naires qui peuvent être jugées nécessaires ou utiles à la réalisation de son objet;

i) définir la nature et le niveau de formation et d'expérience pratique qu'une personne doit posséder en opérations immobilières avant d'être inscrite, y compris le programme de formation permanente que les membres doivent suivre pour être inscrits, ainsi que créer et définir des domaines de spécialisation et fixer les conditions à remplir pour exercer dans un domaine de spécialisation;

j) mettre en place les moyens permettant de déterminer, par voie d'examen ou de toute autre façon, la compétence des personnes sollicitant leur inscription pour être autorisées à effectuer des opérations immobilières et accorder des certificats d'inscription aux personnes remplissant les conditions requises pour effectuer de telles opérations;

k) mettre en place des moyens permettant de former des personnes aux opérations immobilières;

l) conclure en son propre nom les ententes qui sont nécessaires, accessoires ou utiles à la réalisation de son objet, notamment des ententes d'adhésion avec d'autres associations professionnelles en vue de fournir des services aux membres ou d'établir des normes de compétence et d'intégrité qui sont raisonnablement nécessaires pour protéger le public;

m) accorder dispense du paiement des droits, cotisations ou quote-parts pour les motifs et aux conditions qu'elle détermine et suspendre les membres en cas de non-paiement;

n) recevoir des dons et legs ainsi que faire des dons pour la promotion de son objet;

o) convoquer les assemblées et réunions et régler leur tenue ainsi que le mode de votation;

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

(p) provide for the eligibility, nomination, election, number and term of office of members of the Board and committees, including the appointment and revocation of persons as *ex officio* or honorary officers or members of the Board;

(q) provide for the establishment of committees by the Association or the Board, prescribe their powers and duties, method of operation, including procedures at meetings and for filling vacancies; and provide for the delegation of powers or duties of the Board to any committee and establish the form and frequency of reports to the Board or the Association;

(r) establish categories of membership in the Association, and prescribe the privileges, obligations and conditions of membership;

(s) provide for the establishment and payment of scholarships, fellowships and other educational incentives, benefits and awards by the Association;

(t) provide for professional liability insurance and a professional liability claims fund, and to enter into agreements for such purposes;

(u) provide for investigations by the complaints and discipline committees, including the procedures to be followed;

(v) provide for the establishment of real estate boards and to work with them in achieving the objects of the Association and the real estate boards;

(w) do all things that may be delegated or assigned to it by the Minister pursuant to the *Real Estate Agents Act*;

(x) do all other things as may be necessary or desirable to exercise the powers conferred by

p) fixer les conditions d'éligibilité, d'admissibilité, de mise en candidature et d'élection ainsi que le nombre et la durée du mandat des membres du conseil et des comités, y compris les conditions de nomination et de révocation de personnes en tant que membres ou dirigeants de plein droit ou honoraires du conseil;

q) prendre des dispositions pour la création de comités par l'Association ou le conseil, fixer leurs attributions et leur mode de fonctionnement, notamment la marche à suivre pour leurs réunions ou pour remplir les postes vacants, ainsi que déléguer les attributions du conseil à des comités et définir la forme et la fréquence des rapports que ces comités doivent remettre au conseil ou à l'Association;

r) établir différentes catégories de membres en son sein et définir leurs prérogatives, obligations et conditions d'admission;

s) prendre des dispositions pour créer et attribuer des bourses d'études, des bourses de perfectionnement et autres prix ou récompenses dans le domaine de l'enseignement;

t) prendre des dispositions concernant l'assurance responsabilité professionnelle et établir un fonds de garantie professionnelle ainsi que conclure des ententes à cet effet;

u) prévoir la tenue d'enquêtes par le comité des plaintes et le comité de discipline, y compris la procédure applicable;

v) prendre des dispositions concernant la création de chambres immobilières et oeuvrer de concert avec celles-ci pour réaliser son objet et celui des chambres;

w) accomplir toutes les choses que le Ministre peut lui déléguer ou confier en application de la *Loi sur les agents immobiliers*;

x) accomplir tous les autres actes qui peuvent être nécessaires ou utiles pour exercer les pou-

this Act, or any incidental powers in furtherance of the objects of the Association.

voirs conférés par la présente loi ainsi que tous les pouvoirs qui y sont accessoires pour réaliser son objet.

BY-LAWS

7(1) For the purpose of attaining its objects and the implementation of its powers, the Association may make by-laws not inconsistent with the provisions of this Act and the *Real Estate Agents Act*.

RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS

7(1) Afin de réaliser son objet et d'exercer ses pouvoirs, l'Association peut établir des règlements administratifs conformes à la présente loi et à la *Loi sur les agents immobiliers*.

7(2) No by-law, amendment, or repeal of a by-law shall be effective until passed by resolution of two-thirds of members voting at

7(2) Les règlements administratifs, les modifications qui y sont apportées et les abrogations ne produisent leurs effets qu'après avoir été adoptés par une résolution recueillant les voix des deux tiers des membres votant :

(a) the annual general meeting, or

a) soit lors de l'assemblée générale annuelle,

(b) a special meeting of the Association called for the purpose.

b) soit lors d'une assemblée extraordinaire de l'Association convoquée à cet effet.

7(3) A proposed new by-law, amendment or repeal of an existing by-law, shall be in writing signed by at least two members and shall, not less than sixty days before the meeting, be presented to the secretary who shall include a copy in the notice calling the meeting.

7(3) Tout projet de nouveau règlement administratif ou de modification ou d'abrogation d'un règlement administratif existant doit être présenté par écrit au secrétaire soixante jours au moins avant l'assemblée et être signé par deux membres au moins. Le secrétaire en joint une copie à l'avis de convocation de l'assemblée.

7(4) All by-laws made pursuant to paragraphs 6(i), (j) and (k), and all steps taken for the implementation of these by-laws are subject to approval by the Minister.

7(4) Tous les règlements administratifs établis en application des alinéas 6i), j) et k) ainsi que toutes les mesures prises pour leur mise en oeuvre sont subordonnés à l'approbation du Ministre.

7(5) Subject to subsection (4), the powers of the Association under section 6 shall not be exercised by the Board except in accordance with the by-laws when the exercise of such powers may result in additional costs to members, affect the rights of individual members to practice the sale of real estate, or affect the right of membership in the Association.

7(5) Sous réserve du paragraphe (4), le conseil ne peut exercer les pouvoirs que l'article 6 attribue à l'Association qu'en conformité avec les règlements administratifs lorsque leur exercice peut entraîner des dépenses supplémentaires pour les membres ou peut toucher leur droit de se livrer à la vente de biens réels ou d'être membres de l'Association.

ANNUAL MEETING

8 There shall be an annual meeting of the Association at a time and place fixed by the by-laws.

BOARD OF DIRECTORS

9(1) There shall be a Board of Directors of the Association consisting of

(a) the president, immediate past president, two vice-presidents, and a secretary-treasurer, all of whom shall be elected by the members of the Association in the manner and for the terms prescribed in the by-laws;

(b) the Executive Director, appointed by the Board of Directors, but who has no vote;

(c) the president of each real estate board of the Association, or elected alternate, as provided by the by-laws;

(d) a maximum of four members appointed at the discretion of the Board as soon as possible following the Board's election;

(e) two persons, not members of the Association, appointed by the Minister; and

(f) such additional persons as may be provided by by-law.

9(2) There shall be an Executive Committee consisting of the president, immediate past president, two vice-presidents, secretary-treasurer, and the Executive Director who shall not vote, together with such additional members as provided by by-law.

9(3) Subject to the provisions of this Act, and the by-laws, the management of the Association shall be vested in the Board and the Executive Committee.

ASSEMBLÉE ANNUELLE

8 L'assemblée annuelle de l'Association se tient à l'endroit et à la date que fixent les règlements administratifs.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

9(1) Le conseil d'administration de l'Association se compose des personnes suivantes :

a) le président, le président sortant, deux vice-présidents et le secrétaire-trésorier, tous élus par les membres de l'Association selon les modalités et pour les mandats fixés dans les règlements administratifs;

b) le directeur exécutif qui est nommé par le conseil, mais siège sans droit de vote;

c) le président de chaque chambre immobilière de l'Association ou son suppléant élu selon les modalités arrêtées par les règlements administratifs;

d) quatre membres au maximum nommés, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, par le conseil dès que possible après son élection;

e) deux personnes ne faisant pas partie de l'Association, nommées par le Ministre;

f) les autres personnes que prévoient les règlements administratifs.

9(2) Est constitué un comité de direction composé du président, du président sortant, des deux vice-présidents, du secrétaire-trésorier, du directeur exécutif, qui siège sans droit de vote, ainsi que des autres membres que les règlements administratifs prévoient.

9(3) Sous réserve des dispositions particulières de la présente loi et des règlements administratifs, le conseil et le comité de direction assurent la direction de l'Association.

10(1) The term of office of members of the Board shall be fixed by by-law.

10(2) Notwithstanding subsection (1), in the event of a vacancy occurring on the Board, the vacancy may be filled for the balance of the unexpired term as follows

(a) where the vacancy is with respect to a person elected under paragraph 9(1)(a) or appointed under paragraph 9(1)(b), the Board may appoint a replacement;

(b) where the vacancy is with respect to a person named or elected under paragraph 9(1)(c) the real estate board may appoint a replacement;

(c) where the vacancy is with respect to a person appointed under paragraph 9(1)(d) the Board may appoint a replacement; and

(d) where the vacancy is with respect to a person appointed under paragraph 9(1)(e) the Minister may appoint a replacement.

10(3) The members of the Board and Executive Committee in office when this Act comes into force shall continue in office until their successors are elected or appointed in accordance with section 9 and the by-laws.

10(4) At the first meeting following an election, or so soon thereafter as possible, the Board shall appoint such other persons or committees as may be necessary for the carrying out of the provisions of this Act, who shall hold office during the pleasure of the Board or as provided by by-law.

RULES BY BOARD

11(1) The Board may make rules not inconsistent with the provisions of this Act or the by-laws providing for

10(1) Les règlements administratifs fixent la durée du mandat des membres du conseil.

10(2) Nonobstant le paragraphe (1), en cas de vacance d'un poste au sein du conseil, il est pourvu à la vacance pour la durée restant à courir du mandat dans les conditions suivantes :

a) en cas de vacance du poste d'une personne élue en vertu de l'alinéa 9(1)a) ou nommée en vertu de l'alinéa 9(1)b), le conseil peut nommer un remplaçant;

b) en cas de vacance du poste d'une personne désignée ou élue en vertu de l'alinéa 9(1)c), la chambre immobilière peut nommer un remplaçant;

c) en cas de vacance du poste d'une personne nommée en vertu de l'alinéa 9(1)d), le conseil peut nommer un remplaçant;

d) en cas de vacance du poste d'une personne nommée en vertu de l'alinéa 9(1)e), le Ministre peut nommer un remplaçant.

10(3) Les membres du conseil et du comité de direction en fonction à la date d'entrée en vigueur de la présente loi le demeurent jusqu'à l'élection ou la nomination de leurs remplaçants conformément à l'article 9 et aux règlements administratifs.

10(4) Lors de sa première réunion après les élections ou dès que possible par la suite, le conseil nomme les autres personnes ou comités nécessaires pour donner effet aux dispositions de la présente loi. Ces personnes et comités exercent leur mandat suivant ce que décide le conseil ou suivant les modalités fixées par les règlements administratifs.

ADOPTION DE RÈGLES PAR LE CONSEIL

11(1) Le conseil peut, dans le respect des dispositions de la présente loi et des règlements administratifs, établir des règles portant sur les sujets suivants :

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

- | | |
|---|---|
| <p><i>(a)</i> the appointment, revocation and filling of vacancies on committees;</p> | <p><i>a)</i> la nomination, la révocation des membres de comités et la façon de remplir les postes vacants au sein de ces comités;</p> |
| <p><i>(b)</i> the calling, conduct and proceedings of meetings of all committees;</p> | <p><i>b)</i> la convocation, la conduite et les modalités de délibération des réunions de tous les comités;</p> |
| <p><i>(c)</i> preliminary investigations into the conduct of a member;</p> | <p><i>c)</i> la tenue d'enquêtes préliminaires relativement à la conduite d'un membre;</p> |
| <p><i>(d)</i> the establishment and conduct of committees of inquiry;</p> | <p><i>d)</i> la constitution et le fonctionnement de comités d'enquête;</p> |
| <p><i>(e)</i> the custody and use of the Association seal;</p> | <p><i>e)</i> la conservation et l'utilisation du sceau de l'Association;</p> |
| <p><i>(f)</i> the execution of documents by the Association;</p> | <p><i>f)</i> la passation de documents par l'Association;</p> |
| <p><i>(g)</i> banking and finance;</p> | <p><i>g)</i> les opérations bancaires et financières;</p> |
| <p><i>(h)</i> calling, holding and conducting of meetings of the Board and the duties of members of the Board;</p> | <p><i>h)</i> la convocation, la tenue et la conduite des réunions du conseil ainsi que les attributions des membres de celui-ci;</p> |
| <p><i>(i)</i> meetings of the Board and committees by conference telephone or other communications equipment by means of which all persons participating in the meeting can hear each other, and a member of the Board or committee participating in such a meeting shall be deemed to be present in person at the meeting;</p> | <p><i>i)</i> la tenue de réunions du conseil et des comités par conférence téléphonique ou par tout autre moyen de télécommunication permettant à tous les participants de s'entendre l'un l'autre, ceux-ci étant alors réputés avoir assisté à la réunion en personne;</p> |
| <p><i>(j)</i> the payment of necessary expenses of the Board and committees in the conduct of their business;</p> | <p><i>j)</i> le paiement des dépenses nécessaires engagées par le conseil et les comités à l'occasion de leurs travaux;</p> |
| <p><i>(k)</i> the management of the property of the Association;</p> | <p><i>k)</i> la gestion des biens de l'Association;</p> |
| <p><i>(l)</i> the appointment, composition, powers and duties of additional or special committees;</p> | <p><i>l)</i> la constitution, la composition, les pouvoirs et les fonctions des comités supplémentaires ou extraordinaires;</p> |
| <p><i>(m)</i> the application of the funds of the Association and the investment and reinvestment of</p> | <p><i>m)</i> l'affectation des fonds de l'Association, l'investissement et le réinvestissement de ceux</p> |

any of its funds not immediately required, and for the safekeeping of its securities.

11(2) A rule made under subsection (1) is for the administrative purposes of the Association only, and is not effective until confirmed by resolution of the Board and may not be exercised inconsistent with this Act or the by-laws.

APPOINTMENT OF COMMITTEES

12(1) The Board shall establish and appoint the following committees

- (a) Committee of Examiners,
- (b) Complaints Committee,
- (c) Discipline Committee,

and may establish such other committees as the Board from time to time considers necessary or as provided by the by-laws.

12(2) The composition of committees and appointments to committees shall be in accordance with the by-laws or the rules of the Board made under section 11.

REGISTRAR

13(1) The Board shall appoint a Registrar to hold office for such term and remuneration as it may decide.

13(2) The Registrar shall maintain a register in which shall be entered the name of every person registered under this Act, and shall issue a certificate of registration to every person who is registered.

13(3) No name shall be entered in the register other than as authorized by this Act or the by-laws, and unless the Registrar is satisfied by

dont elle n'a pas un besoin immédiat ainsi que la conservation de ses valeurs et titres.

11(2) Les règles adoptées en application du paragraphe (1) ne peuvent viser que les aspects administratifs du fonctionnement de l'Association. Elles ne produisent effet qu'après avoir été confirmées par une résolution du conseil et ne peuvent être mises en oeuvre de façon incompatible avec la présente loi ou les règlements administratifs.

CONSTITUTION DE COMITÉS

12(1) Le conseil constitue les comités suivants :

- a) le comité d'examen,
- b) le comité des plaintes,
- c) le comité de discipline.

Il en nomme les membres et peut établir les autres comités qu'il estime nécessaires ou que les règlements administratifs prévoient.

12(2) La composition des comités et les nominations à ces comités doivent être conformes aux règlements administratifs ou aux règles que le conseil adopte en application de l'article 11.

REGISTRAIRE

13(1) Le conseil nomme un registraire et fixe la durée de son mandat ainsi que sa rémunération.

13(2) Le registraire tient un registre où figurent les noms des personnes inscrites en application de la présente loi et délivre à chacune de celles-ci un certificat d'inscription.

13(3) L'inscription d'un nom dans le registre ne se fait que dans les cas où la présente loi et les règlements administratifs l'autorisent et que si le re-

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

proper evidence that the person is entitled to be registered.

13(4) The Registrar shall perform such other duties and carry out such functions as may be prescribed by the Board or the Committee of Examiners.

13(5) Any person affected by a decision of the Registrar with respect to registration may appeal in writing within thirty days of receipt of the decision to the Committee of Examiners which may reconsider the decision of the Registrar and may order that the name of the person be entered on the register.

13(6) Each year the Registrar shall prepare and keep for inspection by any person at the head office of the Association, free of charge, an alphabetical list, together with the address, of all persons registered as members as of the first day of January, or such other date as established by by-law, for the ensuing twelve months, and shall maintain the list up to date at all times.

13(7) The register, or a copy of the list maintained in accordance with subsection (6), is *prima facie* evidence in all courts that the persons named are registered according to the provisions of this Act. In the case of any person whose name does not appear, the Registrar may certify the entry of the name in the register, and such is evidence that the person is registered under the provisions of this Act.

COMMITTEE OF EXAMINERS

14(1) There shall be a Committee of Examiners consisting of

(a) three members of the Association appointed by the Board, one of whom shall be named chairperson by the Board, and

(b) any two persons appointed by the Minister.

gistraire est convaincu, au vu des justifications voulues, du droit du requérant à obtenir son inscription.

13(4) Le registraire exerce les autres fonctions que le conseil ou le comité d'examen lui attribue.

13(5) Toute personne touchée par une décision du registraire en matière d'inscription peut interjeter appel par écrit, dans les trente jours de la réception de la décision, auprès du comité d'examen qui peut réexaminer la décision du registraire et ordonner l'inscription du nom de cette personne sur le registre.

13(6) Chaque année, le registraire établit et conserve au siège de l'Association, où elle peut y être consultée gratuitement, une liste alphabétique de toutes les personnes inscrites comme membres au 1er janvier ou à toute autre date fixée par les règlements administratifs pour les douze mois suivants, avec indication de leur adresse. Le registraire tient toujours cette liste à jour.

13(7) Le registre ou une copie de la liste maintenue à jour conformément au paragraphe (6) fait *prima facie* foi en justice de l'inscription des personnes qui y sont nommément désignées conformément aux dispositions de la présente loi. Dans le cas où le nom d'une personne n'y figure pas, le registraire peut certifier son inscription dans le registre et ce certificat fait foi de son inscription en vertu de la présente loi.

COMITÉ D'EXAMEN

14(1) Est constitué un comité d'examen composé des personnes suivantes :

a) trois membres de l'Association nommés par le conseil qui désignera parmi eux le président;

b) deux personnes nommées par le Ministre.

14(2) The members of the Committee shall hold office for a period of two years, except that three members of the first committee, including one appointed by the Minister, shall be appointed for one year only, their replacements to be appointed for two years.

14(3) Any member of the Committee shall be eligible for reappointment.

14(4) When a vacancy occurs in the membership of the Committee, otherwise than by expiration of the term of office of the member, the Board or Minister making the initial appointment may appoint another person to hold office during the unexpired term.

REGISTRATION

15(1) The Committee of Examiners shall provide for and conduct educational programs and examinations to qualify persons for licencing under the *Real Estate Agents Act*.

15(2) The Committee shall recommend to the Minister for licencing under the *Real Estate Agents Act* persons who

- (a) successfully complete the required educational programs and examinations;
- (b) have the required experience;
- (c) are of good character; and
- (d) comply with the provisions of this Act and by-laws and the *Real Estate Agents Act*.

15(3) Any person recommended under subsection (2) shall be registered as of the date of licencing as a member entitled to trade in real estate under the *Real Estate Agents Act*.

14(2) Le mandat des membres du comité est de deux ans. Toutefois, trois des premiers membres, parmi lesquels se trouvera un membre nommé par le Ministre, seront nommés pour un mandat d'un an seulement et leurs remplaçants le seront pour un mandat de deux ans.

14(3) Le mandat des membres du comité est renouvelable.

14(4) En cas de vacance au sein du comité survenant pour un motif autre que l'expiration du mandat du membre en cause, le conseil ou le Ministre peut, s'il a fait la nomination initiale, nommer un remplaçant pour la durée du mandat restant à courir.

INSCRIPTION

15(1) Le comité d'examen met en place et dirige les programmes de formation à suivre et les examens à subir pour obtenir un permis en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers*.

15(2) Le comité recommande au Ministre de délivrer un permis en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* aux personnes remplissant les conditions suivantes :

- a) avoir achevé avec succès les programmes de formation prescrits et avoir réussi les examens prescrits;
- b) avoir l'expérience voulue;
- c) être de bonnes vie et moeurs;
- d) satisfaire aux dispositions de la présente loi, des règlements administratifs et de la *Loi sur les agents immobiliers*.

15(3) La personne recommandée en application du paragraphe (2) est inscrite à compter de la date à laquelle il lui est délivré en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* un permis l'autorisant à effectuer des opérations immobilières.

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

15(4) Subject to the approval of the Board, the Committee may delegate to the Registrar such functions for the approval of an application for registration as it considers appropriate.

15(5) Subject to the approval of the Minister, the Committee may make by-laws

(a) prescribing the proofs to be furnished as to education, good character and experience;

(b) prescribing the subjects for examination of candidates to be licenced to trade in real estate;

(c) relating to examinations, the duties and functions of examiners and the place examinations are to be held;

(d) respecting such other matters as the Committee considers necessary to more effectively discharge its functions.

15(6) The Committee shall meet at such places and times as it shall determine.

16(1) If the Committee of Examiners refuses to recommend a person for licencing under subsection 15(2), that person may appeal to the Board in writing within thirty days of receipt of notification of the decision of the Committee.

16(2) In the event of an appeal the Board, after considering all relevant factors, may

(a) direct that the person be recommended under subsection 15(2);

(b) refer the matter back to the Committee for reconsideration with such directions as the Board considers necessary; or

(c) refuse the appeal and uphold the decision of the Committee.

15(4) Sous réserve de l'approbation du Ministre, le comité peut déléguer au registraire les fonctions qu'il estime à propos relativement à l'approbation des demandes d'inscription.

15(5) Sous réserve de l'approbation du conseil, le comité peut établir des règlements administratifs

a) déterminant les justifications à fournir pour établir le niveau de formation, l'honorabilité et l'expérience;

b) fixant les sujets d'examen pour les candidats voulant obtenir un permis les autorisant à effectuer des opérations immobilières;

c) concernant les examens, les attributions des examinateurs et le lieu des examens;

d) concernant les autres mesures qu'il estime nécessaire de prendre pour mieux s'acquitter de ses fonctions.

15(6) Le comité se réunit aux lieux, dates et heures qu'il détermine.

16(1) Toute personne à l'égard de laquelle le comité refuse de faire une recommandation de délivrance de permis en application du paragraphe 15(2) peut interjeter appel par écrit auprès du conseil dans les trente jours qui suivent la réception de la notification de la décision du comité.

16(2) En cas d'appel, le conseil peut, après avoir tenu compte de tous les éléments pertinents,

a) soit ordonner que la personne en cause fasse l'objet d'une recommandation en application du paragraphe 15(2);

b) soit renvoyer le dossier au comité pour qu'il le réexamine conformément aux directives que le conseil juge indiquées;

c) soit rejeter l'appel et confirmer la décision du comité.

16(3) No member of the Board who is also a member of the Committee shall sit for the purpose of considering an appeal under this section.

CERTIFICATION MARKS

17 No person shall use any certification mark, design mark or logo, or any name or symbol, or any form of advertisement, indicating that person is licenced or qualified to trade in real estate without the authorization of the Association.

RIGHT TO TRADE IN REAL ESTATE

18(1) Subject to subsection (2), no person shall trade or represent to trade in real estate in the Province, either privately or employed by another, unless that person is the holder of a licence in good standing under the *Real Estate Agents Act* and is registered under the provisions of this Act and by-laws.

18(2) Within six months after the date this Act comes into effect, all persons who are licenced to trade in real estate and intend to do so shall become members of the Association.

PAYMENT OF FEES

19(1) Every member shall pay to the Association annual fees in an amount and by such date as fixed by the by-laws.

19(2) Subject to subsection (3), a member who fails to pay the annual fees as required by subsection (1) loses all rights and privileges conferred under this Act and the member's name shall not be placed on the register.

19(3) If payment is not made as provided by subsection (1), within three years from the last date on which payment could be made, the per-

16(3) Les membres du conseil qui sont également membres du comité d'examen ne peuvent entendre les appels interjetés en vertu du présent article.

MARQUES D'HOMOLOGATION

17 Nul ne peut, sans l'autorisation de l'Association, utiliser toute marque d'homologation, tout dessin-marque, tout logo, toute dénomination, tout symbole ou toute forme de publicité indiquant qu'une personne est titulaire d'un permis l'autorisant à effectuer des opérations immobilières ou réunit les conditions requises pour effectuer de telles opérations.

DROIT D'EFFECTUER DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

18(1) Sous réserve du paragraphe (2), nul ne peut effectuer ou se présenter comme effectuant des opérations immobilières au Nouveau-Brunswick, pour son propre compte ou comme salarié, sans être titulaire d'un permis en règle délivré en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* et sans être inscrit sous le régime de la présente loi et des règlements administratifs.

18(2) Dans les six mois qui suivent la date d'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les personnes qui sont titulaires d'un permis les autorisant à effectuer des opérations immobilières et qui ont l'intention d'effectuer de telles opérations doivent devenir membres de l'Association.

PAIEMENT DES COTISATIONS

19(1) Chaque membre doit verser à l'Association la cotisation annuelle fixée par les règlements administratifs à la date qui y est prescrite.

19(2) Sous réserve du paragraphe (3), les membres qui ne versent pas leur cotisation annuelle ainsi que le paragraphe (1) leur en fait l'obligation perdent tous les droits et prérogatives qu'ils tiennent de la présente loi et leurs noms ne sont pas portés au registre.

19(3) A défaut de paiement de la cotisation visée au paragraphe (1) dans un délai de trois ans à compter du dernier jour où elle aurait pu être ac-

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

son's name cannot be added to the register except upon application to the Board for approval, in which case the Board may, after consideration of the circumstances,

(a) direct the Registrar to add the person's name to the register upon payment of such fees as it considers appropriate, but in no event less than payment for one full year;

(b) require the person to pass such examinations as it considers necessary; or

(c) impose such other conditions as it considers in the public interest.

COMPLAINTS COMMITTEE

20(1) There shall be a Complaints Committee consisting of

(a) one member of the Board appointed by the Board who shall be chairperson;

(b) one member of the Association appointed by the Board; and

(c) one person, not a member of the Association, appointed by the Minister.

20(2) The Board shall name one member of the Association and the Minister shall name one person, not a member of the Association, as alternate members of the Complaints Committee who may be called upon by the chairperson of the Committee to act as necessary.

20(3) No person who is member of the Discipline Committee shall be a member of the Complaints Committee.

20(4) Three members of the Complaints Committee constitute a quorum, provided that there shall always be one member appointed by the Minister.

quittée, le nom de la personne ne peut être ajouté au registre qu'à la suite d'une demande à cet effet présentée au conseil qui, au vu des circonstances, peut :

a) soit ordonner au registraire d'ajouter le nom de la personne en question au registre moyennant paiement de la cotisation que le conseil juge indiquée, sans que celle-ci puisse être inférieure au montant fixé pour une année complète;

b) soit exiger de la personne en question qu'elle subisse avec succès les examens qu'il estime nécessaires;

c) soit imposer les autres conditions qu'il estime dans l'intérêt public.

COMITÉ DES PLAINTES

20(1) Est constitué un comité des plaintes composé des personnes suivantes :

a) un membre du conseil, nommé par celui-ci, qui présidera le comité;

b) un membre de l'Association, nommé par le conseil;

c) une personne ne faisant pas partie de l'Association, nommée par le Ministre.

20(2) Le conseil nomme un membre de l'Association et le Ministre nomme une personne ne faisant pas partie de celle-ci à titre de membres suppléants du comité des plaintes. Ceux-ci sont appelés à y siéger par le président du comité lorsqu'il y a lieu.

20(3) Les membres du comité de discipline ne peuvent siéger au comité des plaintes.

20(4) Le quorum du comité des plaintes est fixé à trois membres, mais il faut toujours qu'il y ait un membre nommé par le Ministre.

21(1) Upon receipt of

- (a) a complaint in writing filed with the Registrar,
- (b) a resolution from the Board under subsection 22(6), or
- (c) a request from the Minister under the *Real Estate Agents Act*, referring a matter to the Complaints Committee for investigation,

the Committee shall consider and investigate the conduct or competence of any member of the Association, but no action shall be taken by the Committee under subsection (3) unless

- (d) the member whose conduct or competence is being investigated has been given a copy of the complaint or resolution, or the substance of the matter being investigated, and given at least two weeks in which to submit in writing to the Committee any explanations or representations the member may wish to make concerning the matter; and
- (e) the Committee has examined or has made every reasonable effort to examine available records and other documents relating to the complaint or matter under investigation.

21(2) The Committee is not required to hold a hearing or to give any member an opportunity to make oral submissions before making a decision or giving directions under this section; however, a member complained against may, in the discretion of the Committee, be requested to appear before it to respond to the complaint or the matter under investigation.

21(3) The Committee, in accordance with the information it receives, may

- (a) direct that the matter be referred, in whole or in part, to the Discipline Committee;

21(1) En cas de réception

- a) soit d'une plainte écrite déposée auprès du registraire,
- b) soit d'une résolution prise par le conseil en vertu du paragraphe 22(6),
- c) soit d'une demande présentée par le Ministre en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers*, renvoyant une question au comité des plaintes pour enquête,

le comité des plaintes examine la conduite ou la compétence d'un membre de l'Association et fait enquête à ce sujet. Il ne peut prendre de mesures en vertu du paragraphe (3) que si les conditions suivantes sont remplies :

- d) le membre dont la conduite ou la compétence donne lieu à l'enquête a reçu une copie de la plainte ou de la résolution ou des éléments essentiels de la question faisant de l'enquête demandée et a disposé d'un délai de deux semaines au moins pour fournir par écrit au comité les explications ou observations qu'il désire lui communiquer à cet égard;
- e) le comité a examiné ou a déployé tous les efforts raisonnables pour examiner les documents disponibles concernant la plainte ou l'objet de l'enquête.

21(2) Le comité n'est pas obligé de tenir une audience ni d'offrir à un membre l'occasion de formuler des observations oralement avant de prendre une décision ou de donner des directives en vertu du présent article. Le comité peut toutefois, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, inviter un membre faisant l'objet d'une plainte à comparaître devant lui pour répondre à celle-ci ou à la question faisant l'objet de l'enquête.

21(3) Le comité des plaintes peut, à la lumière des éléments d'information qu'il reçoit,

- a) soit ordonner le renvoi total ou partiel de l'affaire devant le comité de discipline;

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

(b) direct that the matter not be referred to the Discipline Committee;

(c) direct that the matter be referred to the Minister for action under the *Real Estate Agents Act*; or

(d) take such action as it considers appropriate in the circumstances to resolve the complaint or matter under investigation as long as such action is not inconsistent with this Act, the by-laws or the *Real Estate Agents Act*.

b) soit ne pas ordonner le renvoi devant le comité de discipline;

c) soit saisir le Ministre pour qu'il prenne les mesures voulues en application de la *Loi sur les agents immobiliers*;

d) soit prendre les mesures qu'il estime indiquées dans les circonstances pour régler la plainte ou la question faisant l'objet de l'enquête à condition qu'elles ne contreviennent ni à la présente loi, ni aux règlements administratifs, ni à la *Loi sur les agents immobiliers*.

21(4) The Committee shall give its decision under subsection (3) to the Registrar in writing, including the reasons for its decision.

21(4) Le comité des plaintes communique par écrit au registraire la décision qu'il a prise en application du paragraphe (3) ainsi que les motifs de celle-ci.

21(5) The Registrar shall deliver or send to the member complained against, the Board and the Minister, a copy of the written decision and reasons of the Committee, and, in the case of a complaint, a copy to the complainant.

21(5) Le registraire remet ou fait parvenir une copie de la décision motivée du comité des plaintes au membre faisant l'objet de la plainte, au conseil et au Ministre ainsi que, le cas échéant, à l'auteur de la plainte.

21(6) A complainant or the Minister, if not satisfied with the disposition of the complaint by the Committee, may apply to the Board for a review of the treatment of the complaint, which the Board may refer to the Discipline Committee under subsection 22(6).

21(6) L'auteur de la plainte ou le Ministre peut, s'il n'est pas satisfait de la suite que le comité des plaintes a donnée à la plainte, demander au conseil de réexaminer la façon dont celle-ci a été traitée. Le conseil peut la renvoyer au comité de discipline en vertu du paragraphe 22(6).

DISCIPLINE COMMITTEE

COMITÉ DE DISCIPLINE

22(1) There shall be a Discipline Committee consisting of

22(1) Est constitué un comité de discipline composé des personnes suivantes :

(a) four members of the Association appointed by the Board; and

a) quatre membres de l'Association, nommés par le conseil;

(b) one person, not a member of the Association, appointed by the Minister.

b) une personne ne faisant pas partie de l'Association, nommée par le Ministre.

22(2) The Board shall name three members of the Association and the Minister shall name one person, not a member of the Association, as alternate members of the Discipline Committee who may be called upon by the chairperson of the

22(2) Le conseil nomme trois membres de l'Association et le Ministre nomme une personne ne faisant pas partie de celle-ci à titre de membres suppléants du comité de discipline. Ces personnes peuvent être appelées à siéger au comité lorsqu'il

Committee to act as necessary, provided that the Committee shall always include one person appointed by the Minister.

22(3) Subject to subsection (4), five members of the Committee constitute a quorum, and all disciplinary decisions require the vote of a majority of the members of the Committee present at the hearing, and shall be in writing with reasons.

22(4) Where the Committee commences a hearing and not more than two members become unable to act, the remaining members may complete the hearing and shall have the same authority as the full committee.

22(5) The Board shall name one member of the Committee to be chairperson.

22(6) The Board, by resolution, may

(a) refer a matter concerning the conduct or competence of a member to the Complaints Committee for investigation;

(b) refer a matter concerning the conduct of a member to the Minister for investigation under the *Real Estate Agents Act*; or

(c) direct the Discipline Committee to hold a hearing and determine any allegation of professional misconduct or incompetence against a member.

23(1) The Discipline Committee shall

(a) when so directed by the Board, the Complaints Committee, or the Minister, hear and determine allegations of professional misconduct or incompetence against a member of the Association; and

(b) perform such other duties as are assigned to it by the Board or the Minister.

y a lieu à la demande de son président, mais le comité doit toujours compter une personne nommée par le Ministre.

22(3) Sous réserve du paragraphe (4), le quorum du comité de discipline est fixé à cinq membres. Toutes les décisions disciplinaires doivent être prises à la majorité des voix des membres du comité présents à l'audience et doivent être rendues par écrit et être motivées.

22(4) En cas d'empêchement de deux membres au plus après que le comité de discipline a commencé une audience, les membres restants du comité peuvent achever celle-ci et ont les mêmes pouvoirs que si le comité siégeait en formation complète.

22(5) Le conseil nomme un membre du comité de discipline pour en assurer la présidence.

22(6) Le conseil peut, par voie de résolution,

a) soit saisir le comité des plaintes de toute question concernant la conduite ou la compétence d'un membre en vue de procéder à une enquête,

b) soit saisir le Ministre de toute question concernant la conduite d'un membre pour qu'il fasse procéder à une enquête en vertu de la *Loi sur agents immobiliers*;

c) soit ordonner au comité de discipline de tenir une audience pour statuer sur toute allégation de faute professionnelle ou d'incompétence formulée contre un membre.

23(1) Le comité de discipline

a) examine les allégations de faute professionnelle ou d'incompétence formulées contre un membre de l'Association et statue sur celles-ci, lorsque le conseil, le comité des plaintes ou le Ministre le lui ordonne;

b) exerce les autres fonctions que le conseil ou le Ministre lui confie.

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

23(2) A member may be found guilty of professional misconduct by the Discipline Committee if

(a) the member has been convicted in a court of competent jurisdiction of an offence which, in the opinion of the Committee, is relevant to the member's suitability to trade in real estate; or

(b) the member has been guilty, in the opinion of the Committee, of professional misconduct.

23(3) The Discipline Committee may find a member to be incompetent if in its opinion

(a) the member has displayed in carrying out the members' professional responsibilities a lack of knowledge, skill, or judgment, or disregard for the welfare of the public of such nature or extent to demonstrate the member is unfit to carry out the responsibilities of a person engaged in trading in real estate; or

(b) the member is suffering from a physical or mental condition or disorder of such a nature or extent as to render the member unfit to engage in trading in real estate.

23(4) Where the Discipline Committee finds a member guilty of professional misconduct or incompetence it may do one or more of the following

(a) revoke the member's membership in the Association;

(b) suspend the member's membership in the Association for a stated period, not exceeding twenty-four months;

(c) require that the member be reprimanded or counselled and, if considered warranted, direct that the fact of the reprimand or counselling be recorded on the register;

23(2) Le comité de discipline peut déclarer un membre de l'Association coupable d'une faute professionnelle dans l'un des cas suivants :

a) le membre a été déclaré coupable par un tribunal compétent d'une infraction qui, selon le comité, se rattache à son aptitude à effectuer des opérations immobilières;

b) le membre s'est rendu coupable, selon le comité, d'une faute professionnelle.

23(3) Le comité de discipline peut déclarer un membre de l'Association incompetent s'il estime que celui-ci, selon le cas,

a) a témoigné, dans l'accomplissement de ses obligations professionnelles, d'un manque de connaissances, de compétence ou de jugement ou d'une indifférence à l'égard de l'intérêt public d'une nature ou gravité démontrant son inaptitude à s'acquitter des responsabilités qui incombent à une personne effectuant des opérations immobilières;

b) souffre d'un état ou trouble physique ou mental d'une nature ou gravité le rendant inapte à effectuer des opérations immobilières.

23(4) Le comité de discipline peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes lorsqu'il déclare un membre de l'Association coupable d'une faute professionnelle ou d'incompétence :

a) le radier de l'Association;

b) le suspendre de l'Association pour une durée déterminée qui ne peut dépasser vingt-quatre mois;

c) prescrire que le membre fasse l'objet d'une réprimande ou reçoive du counselling et, s'il l'estime justifié, ordonner qu'il en soit fait mention dans le registre;

(d) impose such fine as the Committee considers appropriate, to a maximum of five thousand dollars, to be paid by the member to the Secretary-Treasurer;

(e) require the member to refund, waive or reduce the fee charged by the member with respect to the trading in real estate related to the finding of professional misconduct or incompetence;

(f) subject to subsection (6), direct that a finding or order of the Committee be published in an official publication of the Association in detail or in summary form;

(g) fix the costs of any investigation or procedures by the Complaints Committee and the Discipline Committee to be paid by the member;

(h) direct that the imposition of a penalty be suspended or postponed for such a period and upon such term or for such purpose as may be specified by the Committee, but not limited to

(i) the successful completion by the member of a particular course or courses of study;

(ii) the production to the Committee of evidence satisfactory to it that any physical or mental condition or disorder in respect of which the penalty was imposed has been overcome.

23(5) In addition to any action taken by the Discipline Committee pursuant to subsection (4) it may recommend to the Minister one or more of the following

(a) that the member's licence to trade in real estate be revoked or suspended;

d) imposer, jusqu'à concurrence d'un maximum de cinq mille dollars, l'amende qu'il estime appropriée, que le membre devra payer au secrétaire-trésorier;

e) obliger le membre à rembourser, à réduire ou à ne pas exiger les honoraires dont il a demandé le paiement pour l'opération immobilière à l'égard de laquelle il a été reconnu coupable de faute professionnelle ou d'incompétence;

f) sous réserve du paragraphe (6), ordonner l'insertion intégrale ou résumée de la déclaration de culpabilité ou de l'ordonnance qu'il a rendue dans une publication officielle de l'Association;

g) fixer le montant des frais de l'enquête ou des autres procédures engagées par le comité des plaintes et le comité de discipline, que le membre devra payer;

h) ordonner la suspension ou le report d'une sanction pour la durée, aux conditions et pour l'objet qu'il peut fixer, et notamment, sans que cette énumération soit limitative,

(i) l'achèvement avec succès d'un ou de plusieurs cours par le membre;

(ii) la production au comité de preuves lui démontrant la disparition de l'état ou du trouble physique ou mental qui avait justifié la prise de la sanction.

23(5) En plus des mesures qu'il prend en vertu du paragraphe (4), le comité de discipline peut recommander au Ministre de prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

a) révoquer ou suspendre le permis du membre l'autorisant à effectuer des opérations immobilières;

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

(b) that the Minister impose terms, conditions and limitations on the right to trade in real estate including, but not limited to, the successful completion of a particular course or courses of study, as are specified by the Committee;

(c) that the Minister impose specific restrictions on the right to trade in real estate including, but not limited to, requiring the member to

(i) engage in the sale of real estate only under the personal supervision and direction of another member;

(ii) not alone engage in the sale of real estate;

(iii) accept periodic inspections of the books, accounts, records and work of the member in connection with the member's practice;

(iv) report to the Registrar, or to such committee of the Board as the Minister may specify, on such matters with respect to the member's practice for such period and times, and in such form, as the Committee may specify.

23(6) The Discipline Committee shall cause an order of the Committee revoking or suspending a member's membership in the Association to be published, with or without reasons, and shall immediately notify the Minister in writing of the revocation or suspension.

23(7) The Discipline Committee shall cause a determination by the Committee that an allegation of professional misconduct or incompetence was unfounded to be published upon the request of the member against whom the allegation was made.

23(8) Where the Minister revokes, suspends or restricts the right to trade in real estate on grounds of incompetence, the decision takes ef-

b) assortir le droit du membre d'effectuer des opérations immobilières de modalités, conditions ou restrictions, et notamment, sans que cette énumération soit limitative, de l'obligation de suivre avec succès le ou les cours que le comité détermine;

c) assortir le droit du membre d'effectuer des opérations immobilières de restrictions particulières l'obligeant notamment, sans que cette énumération soit limitative :

(i) à ne se livrer à la vente de biens réels que sous la surveillance et le contrôle directs d'un autre membre;

(ii) à ne pas se livrer seul à la vente de biens réels;

(iii) à accepter un contrôle périodique de ses livres, registres et documents ainsi que de son travail dans le cadre de l'exercice de son activité;

(iv) à présenter au registraire ou au comité du conseil que désigne le Ministre un rapport sur les questions se rattachant à l'exercice de son activité professionnelle pendant la durée, aux dates et en la forme que détermine le comité de discipline.

23(6) Le comité de discipline fait publier l'ordonnance radiant ou suspendant un membre de l'Association, avec ou sans indication des motifs, et il avise immédiatement le Ministre par écrit de la radiation ou suspension prononcée.

23(7) Le comité de discipline fait publier, à la demande du membre visé, la décision déclarant non-fondée toute allégation de faute professionnelle ou d'incompétence formulée à son encontre.

23(8) Lorsque le Ministre révoque, suspend ou restreint le droit d'une personne d'effectuer des opérations immobilières pour cause d'incompé-

fect immediately notwithstanding that an appeal is taken from the decision, unless the court to which the appeal is taken otherwise orders.

23(9) Where the Minister revokes, suspends or restricts the right to trade in real estate on a ground other than incompetence, the decision does not take effect until the time for appeal from the decision has expired, or until an appeal has been disposed of or abandoned, except that when the Minister considers it is necessary for the protection of the public the Minister may otherwise order.

23(10) Where the Discipline Committee finds a member guilty of professional misconduct or incompetence, a copy of the decision shall be served on the person complaining in respect of the conduct of the member.

23(11) Where a proceeding is commenced before the Discipline Committee and the term of office, whether as a member of the Board or the Committee, expires or is terminated, other than for cause, before the proceeding is disposed of but after evidence has been heard, the member shall be deemed to remain a member of the Committee for the purpose of completing the disposition of the proceeding in the same manner as if the term of office of the member had not expired or been terminated.

24(1) In proceedings before the Discipline Committee, the Association and the member whose conduct is being investigated are parties to the proceedings.

24(2) A member whose conduct is being investigated in proceedings before the Discipline Committee shall be afforded an opportunity to examine, a reasonable time before the hearing, any written or documentary evidence that will be produced, or any report the contents of which will be given in evidence at the hearing, and may be represented by counsel.

24(3) Members of the Discipline Committee holding a hearing shall not have taken part before

tence, la décision prend effet immédiatement même si elle est portée en appel, sauf si le tribunal saisi de l'appel en décide différemment.

23(9) Lorsque le Ministre révoque, suspend ou restreint le droit d'une personne d'effectuer des opérations immobilières pour un motif autre que l'incompétence, la décision ne prend effet qu'après que le délai d'appel a expiré, qu'il a été statué sur l'appel ou que celui-ci a été abandonné, sauf que le Ministre peut en décider différemment s'il l'estime nécessaire pour la protection du public.

23(10) Lorsque le comité de discipline déclare un membre de l'Association coupable d'une faute professionnelle ou d'incompétence, une copie de la décision doit être signifiée à l'auteur de la plainte.

23(11) Lorsque le comité de discipline est saisi d'une instance et que le mandat d'un membre, qu'il siège au conseil ou au comité, expire ou qu'il y est mis fin autrement que pour un motif valable avant qu'il ait été statué sur l'instance mais après que des témoignages ou autres éléments de preuve ont été reçus, ce membre est réputé demeurer membre du comité de discipline afin de statuer sur l'instance en cours comme si son mandat n'avait pas pris fin.

24(1) L'Association et le membre dont la conduite fait l'objet d'une enquête sont parties à l'instance engagée devant le comité de discipline.

24(2) Le membre dont la conduite fait l'objet d'une enquête devant le comité de discipline doit avoir la possibilité d'examiner, dans un délai raisonnable avant l'audience, les éléments de preuve écrits ou autre documents qui seront produits ainsi que tout rapport dont le contenu sera présenté en preuve à l'audience. Il peut aussi se faire représenter par un avocat.

24(3) Les membres du comité de discipline qui tiennent une audience ne doivent pas avoir pris

the hearing in any investigation of the subject matter of the hearing other than as a member of the Board considering the referral of the matter to the Discipline Committee, or at a previous hearing of the Committee, and shall not communicate directly or indirectly in relation to the subject matter of the hearing with any person or party or with any of their representatives except upon notice to and opportunity for all parties to participate, but the Committee may seek legal advice.

24(4) Subject to the right of the Minister or a person filing a complaint to attend, hearings of the Discipline Committee shall be held in private unless the party whose conduct is being investigated requests otherwise by notice delivered to the Registrar at least five days before the day fixed for the hearing, in which case the Committee shall conduct the hearing in public except where the possible disclosure of intimate financial or personal matters outweighs the desirability of a public hearing.

24(5) The Discipline Committee, or someone designated by it to act on its behalf, may by summons in a form prescribed by by-law, require the attendance before it of any person whose evidence may be material to the subject matter of the hearing and may order any person to produce such records, reports or other documents as appear necessary for the purpose of the hearing.

24(6) A person served with a summons shall attend and answer all questions concerning matters being inquired into at the hearing and shall produce to the Discipline Committee all records, reports or other documents that are under that person's custody or control.

24(7) The testimony of any witness may be taken under oath or affirmation which may be administered by the chairperson of the Discipline

part avant celle-ci à une enquête portant sur l'objet de l'audience sauf en qualité de membre du conseil chargé de décider de saisir le comité de discipline ou lors d'une audience antérieure de ce dernier. Ils ne doivent pas non plus communiquer, directement ou indirectement, relativement à l'affaire faisant l'objet de l'audience, avec d'autres personnes ou les parties ou leurs représentants sauf après en avoir averti toutes les parties et leur avoir donné la possibilité de participer. Le comité de discipline peut toutefois retenir les services d'un avocat.

24(4) Les audiences du comité de discipline ont lieu à huis clos, mais le Ministre ou une personne ayant déposé une plainte ont le droit d'y assister. Elles se tiennent toutefois en public si la partie dont la conduite fait l'objet de l'enquête en fait la demande au moyen d'un avis à cet effet remis au registraire cinq jours au moins avant la date fixée pour l'audience. Le comité siège alors en audience publique sauf si la divulgation possible de renseignements financiers de nature privée ou personnels rend la publicité des débats non souhaitable.

24(5) Le comité de discipline ou toute personne qu'il désigne pour agir en son nom peut, par voie d'assignation conforme au modèle fixé par règlement administratif, enjoindre à toute personne dont le témoignage peut être important pour l'affaire faisant l'objet de l'audience, de comparaître devant lui ainsi qu'ordonner à toute personne de produire tous les dossiers, rapports et autres documents qui semblent nécessaires pour les besoins de l'audience.

24(6) La personne à laquelle une assignation a été signifiée doit comparaître et répondre à toutes les questions concernant l'affaire faisant l'objet de l'enquête à l'audience et produire au comité de discipline tous les dossiers, rapports et autres documents dont elle a la garde ou la responsabilité.

24(7) La déposition d'un témoin peut être reçue sous serment ou sous affirmation solennelle. La personne présidant le comité de discipline ou toute

Committee or any person designated to do so on behalf of the chairperson.

24(8) If a person on whom a summons has been served, either personally or by leaving a copy of the summons with some adult person at his last or most usual place of residence or business, fails to appear before the Discipline Committee or upon appearing refuses to be sworn or refuses without sufficient cause to answer any question relevant to the hearing, the Committee may by application to a Judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick, cause the person to be cited for contempt under the provisions of the Rules of Court in the same manner and to the same extent as if the alleged contempt took place in proceedings before the Court of Queen's Bench.

24(9) The oral evidence taken before the Discipline Committee shall be recorded, and if a party requests a copy of the transcript it shall be furnished at the party's expense.

24(10) No member of the Discipline Committee shall participate in a decision of the Committee unless the member was present throughout the hearing and heard the evidence and argument of the parties.

24(11) Documents and things put in evidence at a hearing of the Discipline Committee shall, upon the request of the party who produced them, be returned by the Committee within a reasonable time after the matter in issue has been finally determined, including appeals.

APPEAL

25(1) A party to proceedings before the Discipline Committee may appeal within thirty days from the date of the decision, order or recommendation of the Committee to The Court of Queen's Bench of New Brunswick by way of Notice of Ap-

personne désignée pour agir en son nom peut faire prêter le serment ou recevoir l'affirmation solennelle.

24(8) Si une personne à laquelle une assignation a été signifiée, soit en mains propres, soit en laissant une copie entre les mains d'un adulte à son dernier lieu de résidence ou d'affaires ou à son lieu le plus habituel de résidence ou d'affaires, ne comparait pas devant le comité de discipline ou, lorsqu'elle comparait, refuse de prêter serment ou de faire une affirmation solennelle ou refuse, sans motif valable, de répondre à une question se rattachant à l'audience, le comité peut, par requête adressée à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, la faire citer pour outrage conformément aux dispositions des Règles de procédure, de la même manière et dans la même mesure que si l'outrage qui lui est reproché s'était produit lors d'une instance devant la Cour du Banc de la Reine.

24(9) Les témoignages reçus devant le comité de discipline sont enregistrés et une transcription en est remise à la partie qui en fait la demande, à ses propres frais.

24(10) Un membre du comité de discipline ne peut participer à une décision de celui-ci que s'il était présent pendant toute la durée de l'audience et a entendu la preuve et les observations des parties.

24(11) Les documents et autres objets présentés en preuve lors d'une audience du comité de discipline doivent être restitués, à la demande de la partie qui les a produits, dans un délai raisonnable après qu'il a été statué définitivement sur l'affaire dont le comité avait été saisi, y compris les appels.

APPEL

25(1) Une partie à une instance devant le comité de discipline peut, dans un délai de trente jours courant à partir de la date de la décision, de l'ordonnance ou de la recommandation que celui-ci a rendue ou faite, interjeter appel devant la Cour du

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

plication in accordance with the Rules of Court with such changes as the circumstances require.

25(2) Upon the request of a party desiring to appeal, and upon payment of the costs of reproduction, the Registrar shall furnish the party with a certified copy of the record of the proceedings, including the documents received in evidence and the decision, order or recommendation appealed from.

25(3) An appeal under this section may be on questions of law or fact, or both. The Court may

(a) affirm, vary or rescind the decision of the Committee;

(b) exercise all powers of the Committee;

(c) direct the Committee to take any action which it has the power to take;

(d) substitute its opinion for that of the Committee; or

(e) refer the matter back to the Committee for rehearing in whole or in part, in accordance with such directions as the Court considers proper.

REAL ESTATE BOARDS

26(1) The Board may approve the establishment of local associations to be known as real estate boards.

26(2) Subject to subsection 28(1), a real estate board may not use a name, or change its name, unless it is approved by the Board and registered with the Association.

26(3) Upon compliance with subsection (2) a real estate board is deemed to be a body corporate

Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick par voie d'avis de requête conformément aux Règles de procédure, compte tenu des adaptations de circonstance.

25(2) Le registraire fournit à la partie qui désire faire appel, sur demande de celle-ci et moyennant paiement des frais de reproduction, une copie certifiée conforme du dossier de l'instance comprenant notamment les documents reçus en preuve et la décision, l'ordonnance ou la recommandation portée en appel.

25(3) L'appel formé en vertu du présent article peut porter sur des questions de droit ou de fait ou sur des questions mixtes. La Cour peut :

a) confirmer, modifier ou infirmer la décision du comité de discipline;

b) exercer l'ensemble des pouvoirs du comité de discipline;

c) ordonner au comité de discipline de prendre toute mesure que celui-ci a le pouvoir de prendre;

d) substituer son avis à celui du comité de discipline;

e) renvoyer l'affaire au comité de discipline pour qu'il la réentende en totalité ou en partie conformément aux directives qu'elle juge à propos.

CHAMBRES IMMOBILIÈRES

26(1) Le conseil peut autoriser la constitution d'associations locales dites chambres immobilières.

26(2) Sous réserve du paragraphe 28(1), une chambre immobilière ne peut utiliser un nom ou changer de nom que si ce nom est approuvé par le conseil et déposé auprès de l'Association.

26(3) Après s'être conformée au paragraphe (2), la chambre immobilière est réputée être une cor-

without share capital under this Act with the right to exercise powers under subsections (8) and (9).

26(4) A real estate board shall

(a) have a board of directors and officers, and shall provide for the eligibility, nomination, election, number and term of office of members of its board and officers;

(b) provide for calling and regulating meetings of the board of directors and the membership of the real estate board, and the method of voting.

26(5) A real estate board shall report to the Association within thirty days of the election of its board of directors

(a) the names of its directors and officers;

(b) the term of office of its directors and officers; and

(c) the official address of the office of the real estate board.

26(6) A real estate board shall report to the Association any changes with respect to the information required under subsection (5), within thirty days of such change.

26(7) All information reported to the Association under subsection (5) and (6) shall be recorded and kept up to date by the Association and shall be made available for inspection by the public during normal business hours, or confirmed in writing upon the request of any person.

26(8) Subject to subsection (10), the real estate boards named in section 28 may continue to exercise the same rights and powers for the same purposes as exercised under their letters patent and

poration sans capital social au regard de la présente loi, ayant le droit d'exercer les pouvoirs que confèrent les paragraphes (8) et (9).

26(4) Une chambre immobilière

a) est pourvue d'un conseil d'administration et de dirigeants et fixe les conditions d'éligibilité, d'admissibilité, de mise en candidature et d'élection ainsi que le nombre et la durée du mandat de ses administrateurs et dirigeants;

b) prend des dispositions en vue de convoquer les réunions de son conseil d'administration et les assemblées de ses membres et de régler leur tenue ainsi que le mode de votation.

26(5) Dans les trente jours qui suivent l'élection de son conseil d'administration, la chambre immobilière doit communiquer à l'Association

a) les noms de ses administrateurs et dirigeants;

b) la durée de leur mandat;

c) l'adresse officielle de son siège.

26(6) La chambre immobilière doit, dans un délai de trente jours, communiquer à l'Association tout changement touchant les renseignements exigés en application du paragraphe (5).

26(7) L'Association conserve et met à jour tous les renseignements qui lui sont communiqués en application des paragraphes (5) et (6). Le public peut les consulter durant les heures normales d'ouverture ou en obtenir confirmation écrite sur simple demande.

26(8) Sous réserve du paragraphe (10), les chambres immobilières mentionnées à l'article 28 peuvent continuer d'exercer les mêmes droits et pouvoirs pour les mêmes fins qu'elles exerçaient en

Loi constituant

Projet de loi 106 L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

the *Companies Act* as on the date this Act comes into force.

26(9) Subject to subsection (10), the real estate boards named in section 28 and real estate boards subsequently approved under subsection (1) shall have the right to exercise the same powers in relation to their own affairs as may be exercised by the Association under paragraphs 6(b), (c), (d), (e), (g), (h), (l), (m), (n), (q), (r), (s), (t) and (x).

26(10) The exercise of all rights and powers by a real estate board under subsections (8) and (9) are subject to this Act, the by-laws of the Association, and the *Real Estate Agents Act*.

26(11) A real estate board established under this Act shall not be dissolved unless by a majority resolution of its members at a meeting called for that purpose, and with the consent of the Board upon being satisfied that the real estate board

- (a) has disposed of its property,
- (b) has no debts or liabilities, or
 - (i) its debts and liabilities have been duly provided for or protected, or
 - (ii) its creditors consent; and
- (c) has given notice of its intent to dissolve by publishing notice once in *The Royal Gazette* and once in a newspaper distributed in the area where it has its head office and carries on its activities.

27(1) A real estate board shall make by-laws necessary for carrying out its powers under subsections 26(4), (8) and (9).

vertu de leurs lettres patentes et de la *Loi sur les compagnies* à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

26(9) Sous réserve du paragraphe (10), les chambres immobilières mentionnées à l'article 28 et celles dont la constitution sera ultérieurement autorisée en application du paragraphe (1) ont le droit d'exercer, relativement à leurs affaires, les mêmes pouvoirs que l'Association peut exercer en vertu des alinéas 6b), c), d), e), g), h), l), m), n), q), r), s), t) et x).

26(10) L'exercice par une chambre immobilière de tous les droits et pouvoirs qu'elle tient des paragraphes (8) et (9) est assujéti aux dispositions de la présente loi, des règlements administratifs de l'Association et de la *Loi sur les agents immobiliers*.

26(11) La dissolution d'une chambre immobilière constituée en vertu de la présente loi est subordonnée à l'adoption d'une résolution par la majorité de ses membres lors d'une assemblée convoquée à cet effet et au consentement du conseil après qu'il lui a été démontré que la chambre en question

- a) a disposé de ses biens,
- b) n'a ni dettes ni obligations, ou
 - (i) qu'il a été dûment pourvu à ses dettes ou obligations ou que celles-ci sont protégées, ou
 - (ii) que ses créanciers y consentent, et
- c) a fait connaître son intention de se dissoudre en publiant un avis une fois dans *La Gazette royale* et dans un journal diffusé dans la région où elle a son siège social et exerce son activité.

27(1) Les chambres immobilières prennent les règlements administratifs nécessaires pour exercer les pouvoirs que leur confèrent les paragraphes 26(4), (8) et (9).

27(2) By-laws made under subsection (1) shall not be inconsistent or in conflict with this Act, the by-laws of the Association, or the *Real Estate Agents Act*.

28(1) Subject to section 34, the following real estate boards shall be deemed to continue as bodies corporate without share capital under the same names, or such name as approved by the Board from time to time:

The Real Estate Board of the Fredericton Area, Inc.

The Greater Moncton Real Estate Board Inc.

The Northern New Brunswick Real Estate Board Inc./L'Association Immobilière du Nord du Nouveau-Brunswick Inc.

Saint John Real Estate Board Inc.

Sussex Real Estate Board

Valley Real Estate Board, Inc./L'Association Immobilière de la Vallée, Inc.

28(2) Upon the continuation of a real estate board or a change of name under subsection (1), all proceedings may be continued or commenced by or against the board or under its new name that might have been continued or commenced by or against the board under its former name, and a board shall continue to possess all its property and continues to be subject to all liabilities, contracts, disabilities and debts.

EXEMPTIONS

29 Persons to whom the *Real Estate Agents Act* does not apply are not required to register under this Act to trade in real estate.

REAL ESTATE AGENTS ACT

30 This Act is subject to the provisions of the *Real Estate Agents Act*, and all terms defined in that Act have the same meaning when used in this Act.

27(2) Les règlements administratifs pris en application du paragraphe (1) ne peuvent être incompatibles ou en opposition avec les dispositions de la présente loi, des règlements administratifs de l'Association ou de la *Loi sur les agents immobiliers*.

28(1) Sous réserve de l'article 34, les chambres immobilières mentionnées ci-après sont réputées prorogées en tant que corporations sans capital social sous les dénominations suivantes ou sous telle autre dénomination que le conseil approuve :

The Real Estate Board of the Fredericton Area, Inc.

The Greater Moncton Real Estate Board Inc.

The Northern New Brunswick Real Estate Board Inc./L'Association Immobilière du Nord du Nouveau-Brunswick Inc.

Saint John Real Estate Board Inc.

Sussex Real Estate Board

Valley Real Estate Board, Inc./L'Association Immobilière de la Vallée, Inc.

28(2) Après prorogation d'une chambre immobilière ou changement de sa dénomination opéré en application du paragraphe (1), toutes les instances qui auraient pu être poursuivies ou engagées par ou contre la chambre sous son ancienne dénomination peuvent être poursuivies ou engagées par ou contre la chambre ainsi prorogée ou sous sa nouvelle dénomination. Elle continue en outre de posséder tous ses biens et de répondre de l'ensemble de ses obligations, contrats et dettes et elle demeure assujettie aux incapacités qui la frappent.

EXEMPTIONS

29 Les personnes auxquelles la *Loi sur les agents immobiliers* ne s'applique pas ne sont pas tenues de s'inscrire en application de la présente loi pour effectuer des opérations immobilières.

LOI SUR LES AGENTS IMMOBILIERS

30 La présente loi est assujettie aux dispositions de la *Loi sur les agents immobiliers* et tous les termes définis dans cette loi conservent leur sens dans la présente loi.

REGULATIONS ACT

31 The *Regulations Act* does not apply to the Association or any by-law, rule or resolution made by the Association, the Examining Committee or the Board, but all by-laws and rules shall be available for inspection by any person at the head office of the Association at all reasonable times during business hours, free of charge.

GENERAL

32 No action lies against members, officers or directors of the Association, the Board, or any committees of the Association for anything done in good faith pursuant to the provisions of this Act or the by-laws or delegated or assigned by the Minister to the Association pursuant to the *Real Estate Agents Act*.

33 No member shall be personally liable for any debt of the Association beyond the amount of that member's unpaid dues or subscriptions.

34 Upon the commencement of this Act, The New Brunswick Real Estate Association, Inc. and real estate boards named in subsection 28(1) shall be deemed to be discontinued under the *Companies Act*, and the provisions of the *Companies Act* and the letters patent of The New Brunswick Real Estate Association, Inc. and the real estate boards named in subsection 28(1) shall cease to apply; provided that all by-laws of The New Brunswick Real Estate Association, Inc. and the real estate boards named in subsection 28(1) in effect at that time, and which are not inconsistent with this Act, shall continue in effect with such modifications as the circumstances require, until repealed or amended under the provisions of this Act.

35 *This Act or any part comes into force on a day or days to be fixed by proclamation.*

LOI SUR LES RÈGLEMENTS

31 La *Loi sur les règlements* ne s'applique ni à l'Association ni aux règlements administratifs, règles ou résolutions de l'Association, du comité d'examen ou du conseil. Cependant, toute personne peut consulter sans frais ces règlements administratifs et règles au siège social de l'Association, à toute heure raisonnable, durant les heures d'ouverture.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

32 Il ne peut être intenté d'action contre les membres, dirigeants ou administrateurs de l'Association, du conseil ou d'un comité de l'Association en raison des actes accomplis de bonne foi conformément aux dispositions de la présente loi ou des règlements administratifs ou à l'occasion de l'exercice de fonctions déléguées ou confiées par le Ministre à l'Association en vertu de La *Loi sur les agents immobiliers*.

33 Les membres de l'Association ne répondent personnellement des dettes de celle-ci qu'à concurrence des cotisations et autres droits dont ils sont personnellement redevables.

34 À l'entrée en vigueur de la présente loi, l'association appelée «The New Brunswick Real Estate Association, Inc.» et les chambres immobilières mentionnées au paragraphe 28(1) sont réputées avoir cessé d'exister en vertu de la *Loi sur les compagnies* et les dispositions de cette loi et les lettres patentes de cette association et de ces chambres immobilières cessent de s'appliquer. Toutefois, tous leurs règlements administratifs en vigueur à cette date et conformes à la présente loi demeurent en vigueur, compte tenu des adaptations de circonstance, jusqu'à leur abrogation ou modification en vertu de la présente loi.

35 *La présente loi ou toute partie de celle-ci entrera en vigueur à la date ou aux dates fixées par proclamation.*