

Dossier de plainte 2015-003

**DÉCISION DU COMITÉ DISCIPLINAIRE  
RELATIVEMENT AUX SANCTIONS**

En ce qui concerne l'audience du Comité disciplinaire tenue conformément au paragraphe 23(1) de la *Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick* (la « *Loi* ») :

ENTRE

L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (l'« Association »)

- et -

Dudley Clark

Date de l'audience : le 25 août 2016, à 9 h 45, par téléconférence

Lieu de l'audience : Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, Fredericton

Membres du Comité : Jacques Piché, président  
Kevin MacDonald  
Joan Hayes  
Maria Taylor  
Édouard Allain, nommé par le gouvernement

Ont comparu : John Townsend, avocat de l'Association  
Dudley Clark, intimé

EN CE QUI CONCERNE les accusations déposées par John Townsend, procureur nommé par l'Association :

Le ou vers le 16 décembre 2014, Dudley Clark, un membre tel que défini par la *Loi*, n'a pas traité équitablement avec toutes les parties d'une transaction ni conduit ses affaires de manière à éviter d'entrer en litige avec un autre agent, comme l'exigent les articles 3 et 25, respectivement, du Code de déontologie du secteur immobilier (en vigueur en décembre 2011), tel qu'il est décrit de façon détaillée dans la plainte (2015-003).

M. Townsend a présenté le dossier au nom de l'Association.

M. Clark s'est représenté lui-même.

Le Président a lu les accusations, et toutes les parties ont reconnu la compétence du Comité quant à la tenue de l'audience. M. Clark a confirmé qu'il reconnaissait le fond des accusations sans demander une audience sur leur bien-fondé. Le Comité a donc tenu une audience sur les sanctions.

Le Comité a accepté les preuves suivantes :

- Pièce 1 – Accusations contenues dans l'avis d'audience sur les sanctions.

### **Observations :**

M. Townsend a présenté un résumé des faits. Le plaignant allègue que, dans l'exercice d'activités d'affaires au bureau de M. Clark, le plaignant a été agressé physiquement par M. Clark. La GRC a été avisée et des accusations ont été portées. Par conséquent, une ordonnance d'engagement a été émise à la condition que M. Clark ne trouble pas l'ordre public et ait une bonne conduite envers le plaignant.

M. Townsend a mentionné les deux articles du Code de déontologie du secteur immobilier qui s'appliquent aux circonstances. L'article 3 prévoit qu'un agent doit traiter équitablement avec toutes les parties en agissant de manière honnête et professionnelle. L'article 25 porte sur l'obligation d'un agent de conduire ses affaires de manière à éviter d'entrer en litige avec ses collègues. M. Townsend a suggéré que le dossier de plainte 2014-029 concernait des circonstances similaires et indiqué que la décision résultante du Comité de discipline avait établi un précédent qui devrait être pris en compte dans la décision concernant le présent dossier.

M. Townsend a reconnu la décision de M. Clark de procéder à une audience sur les sanctions, évitant ainsi les coûts d'une audience complète. Il a recommandé que le Comité considère une amende de 500 \$ et un remboursement des frais de 500 \$.

M. Clark s'est représenté lui-même. Il a indiqué qu'il assumait la responsabilité du fait que la situation a dégénéré dans son bureau, mais a contesté l'utilisation du terme « agression » dans les circonstances. Il a admis qu'il a touché à l'épaule du plaignant, mais de manière non agressive. Il a affirmé qu'il accepterait la pénalité que le Comité imposerait.

Dans sa réponse, M. Townsend a précisé la définition juridique du terme « agression ». Il a indiqué qu'il n'est pas nécessaire que le geste soit agressif, et que ce terme est interprété comme « la moindre atteinte à la personne sous l'effet de la colère ».

### **Conclusions :**

Après avoir examiné la preuve, et étant donné la décision de l'intimé de procéder à une audience

sur les sanctions de même que les représentations des parties, le Comité a conclu que l'intimé est coupable de manquement aux articles du Code de déontologie du secteur immobilier indiqués dans les accusations.

Le Comité ordonne par les présentes, conformément au paragraphe 23(4) de la Loi, les mesures suivantes :

1. L'intimé, Dudley Clark, devra verser à l'Association, dans les 30 jours suivant la date de la présente décision, la somme de 500 \$ en guise de sanction pour le manquement précédemment mentionné. Si le paiement de la sanction n'est pas reçu dans un délai de 30 jours, l'adhésion à l'Association sera automatiquement suspendue. Des frais de réintégration de 250 \$ plus TVH s'appliqueront alors, conformément à la pratique normale de réintégration de l'AAINB.
2. L'intimé, Dudley Clark, devra verser à l'Association, dans les 30 jours suivant la date de la présente décision, la somme de 500 \$ en guise de remboursement des frais encourus par l'Association durant la poursuite pour le manquement précédemment mentionné. Si le paiement du remboursement des coûts n'est pas reçu dans un délai de 30 jours, l'adhésion à l'Association sera automatiquement suspendue. Des frais de réintégration de 250 \$ plus TVH s'appliqueront alors, conformément à la pratique normale de réintégration de l'AAINB.
3. Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la Loi, le Comité de discipline demande au greffier de publier la présente décision sur le site Web de l'AAINB : [www.nbrea.ca](http://www.nbrea.ca).

Conformément au paragraphe 25(1) de la *Loi*, l'intimé peut faire appel dans les trente (30) jours suivant la date de la décision.

EN DATE DU \_\_\_\_ septembre 2016.

Signé sur la version anglaise

---

Jacques Piché, président, au nom du Comité