

**DÉCISION DU COMITÉ DE DISCIPLINE
RELATIVEMENT AUX SANCTIONS**

En ce qui concerne l'audience du Comité de discipline 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 -

Fernand Levesque
INTIMÉ

Date de l'audience : 8 septembre 2015

Lieu de l'audience : 22, rue Durelle, Fredericton, N.-B.

Membres du Comité : Jacques Piché, président
Maria Taylor
Lise Allen
Anne Smith
Marc Richard, nommé par la Commission des services financiers
et des services aux consommateurs

Comparutions : Trisha Gallant, avocate de l'Association
Andrée Poitras, avocate de l'intimé

RELATIVEMENT aux accusations suivantes soumises par Trisha Gallant, procureure nommée par l'Association :

Entre le 24 juin 2013 et le 15 août 2013, ces dates étant inclusives, Fernand Levesque, un membre tel que défini par la *Loi* :

1. N'a pas assuré la protection ni la promotion des intérêts de ses clients, à titre d'agent à double mandat, en ne traitant pas équitablement avec toutes les autres parties intéressées d'une transaction, contrairement à ce qu'exige l'article 3 du Code de déontologie du secteur immobilier;

2. N'a pas encouragé les parties à la transaction à obtenir les conseils d'autres professionnels de l'extérieur lorsque les conseils demandés dépassent ses compétences, en leur conseillant de renoncer à exiger une inspection de la propriété avant de faire une offre d'achat, contrairement à ce qu'exige l'article 10 du Code de déontologie du secteur immobilier; et
3. N'a pas rendu ses services avec compétence et minutie, conformément aux normes de compétence auxquelles il est raisonnable de s'attendre de la part d'un agent immobilier, contrairement à ce qu'exige l'article 12 du Code de déontologie du secteur immobilier.

Le tout tel que détaillé dans la plainte, commettant ainsi des actes d'inconduite professionnelle en violation desdits articles du Code de déontologie du secteur immobilier (en vigueur à partir de décembre 2011), et punissables en vertu des paragraphes 23(4) et 23(5) de la *Loi*.

Et par suite de la constatation d'inconduite professionnelle dans la décision du Comité de discipline datée du 10 juillet 2015, la présente audience sur les sanctions est tenue pour déterminer les sanctions possibles comme suite du processus disciplinaire.

Étant donné qu'un des membres du Comité de discipline initial a dû se désister, le président a invoqué le paragraphe 22(4) de la *Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*, qui traite du cas où un membre du Comité de discipline se trouve dans l'incapacité de continuer de participer à l'audience :

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.

L'audience s'est donc poursuivie avec les membres restants du Comité de discipline.

M^{me} Gallant a présenté le dossier au nom de la poursuite.

M^{me} Poitras a présenté le dossier au nom de l'intimé, M. Levesque.

Trisha Gallant, au nom de l'Association, a passé en revue les faits de la décision du Comité de discipline découlant d'une audience tenue le 10 juin 2015. Elle a fait remarquer que l'intimé a été trouvé coupable des trois accusations exposées dans l'avis d'audience. Elle a donc recommandé les sanctions suivantes, aux fins d'examen par le Comité :

1. Sanction de 2 000 \$.
2. Remboursement des coûts de 2 500 \$.

Représentant l'intimé, M^{me} Poitras a suggéré qu'une sanction de 500 \$ serait suffisante en plus du remboursement des coûts de 500 \$, étant donné qu'il s'agit d'une première audience disciplinaire pour M. Levesque.

Après délibération et en considération des points soulevés par les deux avocates, le Comité de discipline ordonne donc par les présentes, conformément au paragraphe 23(4) de la *Loi*, les mesures suivantes :

1. L'intimé, Fernand Levesque, devra verser à l'Association, dans les 90 jours suivant la date de la présente décision, la somme de 2 000 \$ en guise de sanction pour le manquement, tel que déterminé dans la décision du 10 juillet 2015. Si ladite somme n'est pas versée dans ce délai de 90 jours, l'adhésion de M. Levesque à l'Association sera suspendue. La réintégration à l'Association sera sous réserve du paiement des frais appropriés.
2. L'intimé, Fernand Levesque, devra verser à l'Association, dans les 90 jours suivant la date de la présente décision, la somme de 2 500 \$ en guise de remboursement des coûts. Si ladite somme n'est pas versée dans ce délai de 90 jours, l'adhésion de M. Levesque à l'Association sera suspendue. La réintégration à l'Association sera sous réserve du paiement des frais appropriés.
3. Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le Comité de discipline demande au greffier de publier, sur le site Web de l'Association, les deux décisions rendues à l'audience.

En vertu du paragraphe 25(1) de la *Loi*, M. Levesque peut faire appel de cette décision dans un délai de trente (30) jours suivant la date de la décision.

En date du ____ septembre 2015.

Jacques Piché
Président du Comité de discipline, dossier 2014-025