

2018-002

**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 -

**Bryan Hardy
DÉFENDEUR**

Date de l'audience : le 10 octobre 2018 à 10 h 30

Lieu de l'audience : Salle de conférence de l'AAINB, Fredericton

Membres du comité : Karl Merrill, président
Mona Payne
Kevin MacDonald
Jean LeBlond
Marc Richard, nommé par le gouvernement

Ont comparu : John Townsend, c. r., avocat de l'Association
Bryan Hardy, défendeur

Le président nomme les personnes présentes à l'audience :

Personnes présentes : M. Townsend, M^{me} Carolyn Cameron (greffière) et M^{me} Peggy Blackwell (sténographe judiciaire), M. Merrill et M. Richard.

Par téléconférence : M. Hardy, M. André Malenfant (supérieur hiérarchique du défendeur), M^{me} Payne, M. MacDonald et M. LeBlond.

Le président lit les accusations à partir de l'avis d'audience que John Townsend, avocat de l'Association, a soumis :

Entre le 9 novembre et le 15 décembre 2017, les deux dates étant incluses, Bryan Hardy, membre de l'Association, au sens de la *Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*, figurant au chapitre 115 des L.N.-B. de 1994 (la *Loi*) :

n'a pas traité équitablement les parties à une opération puisqu'il a insulté un client par écrit et verbalement.

Le tout tel que détaillé dans la plainte de reçue le 25 janvier 2018, commettant ainsi des actes d'inconduite professionnelle en violation de l'article 3 du Code du secteur de l'immobilier (en vigueur depuis mars 2015), punissables en vertu des paragraphes 23(4) et 23(5) de la *Loi*.

Les accusations figurent dans l'avis de l'audience disciplinaire daté du 27 septembre 2018 (dossier 2018-002); ledit avis a été versé au dossier comme pièce n° 1.

Toutes les parties reconnaissent la compétence du Comité quant à la tenue de l'audience.

M. Hardy (le défendeur) confirme souhaiter passer à l'audience sur les sanctions sans audience sur le bien-fondé des accusations.

M. Townsend présente le document intitulé « Classeur des documents pertinents », indiquant que le défendeur et le supérieur hiérarchique de ce dernier l'ont reçu avant l'audience. La greffière verse ledit document au dossier comme pièce n° 2.

Observations :

M. Townsend indique que l'audience porte sur le manque de professionnalisme et l'impolitesse dont a fait preuve M. Hardy, membre de l'Association, à l'égard de clients. Il renvoie le comité à la pièce n° 2, onglet 1, c'est-à-dire à une copie de la plainte, et attire son attention sur la page 2, dans laquelle les plaignants décrivent la réaction de M. Hardy lorsque celui-ci apprend qu'ils ont décidé d'avoir recours à un autre agent immobilier pour acheter une maison. M. Townsend souligne que la plainte est appuyée par un texto (page 8, onglet 1) que M. Hardy a envoyé aux plaignants.

M. Townsend ajoute que les plaignants ont indiqué que M. Hardy avait été extrêmement impoli à l'égard de l'agente immobilière qui les avait représentés et qu'il avait demandé à celle-ci de lui verser des honoraires d'intermédiation.

M. Townsend renvoie le comité à l'onglet 3, c'est-à-dire à la réaction de M. Hardy, indiquant que celle-ci est préoccupante et que M. Hardy ne semble pas avoir compris la gravité de son comportement (insultes adressées aux clients et manque de professionnalisme).

M. Townsend souligne que le Comité disciplinaire a établi un précédent avec le dossier AAINB c. Mitchell (2011-006), dont les circonstances et les accusations rappellent celles de M. Hardy. Il ajoute que ce précédent devrait permettre de déterminer la sanction et les coûts pour aujourd'hui. Il indique que M. Mitchell avait opté pour une audience complète sur le bien-fondé des accusations, entraînant des coûts plus élevés, et que celui-ci n'avait montré aucun remords. Le Comité avait enjoint à M. Mitchell de payer une amende de 1 500 \$ et une évaluation des coûts de 3 000 \$.

M. Townsend indique au comité qu'il devrait tenir compte du fait que M. Hardy a reconnu les accusations et choisi une audience sur les sanctions, ce qui a permis de réaliser des économies. Il recommande une amende de 1 000 \$ et une évaluation des coûts de 1 000 \$. Il ajoute avoir discuté, avant l'audience, avec le défendeur et le supérieur hiérarchique de ce dernier, c'est-à-dire M. Malenfant, pour les informer de cette recommandation.

M. Hardy confirme être d'accord avec la recommandation.

Répondant à une question posée par un membre du Comité, M. Hardy explique que pendant la rédaction de sa réponse à la plainte, il se sentait blessé par les actes des plaignants et avait répondu en conséquence. M. Hardy ajoute avoir des remords et tiré les leçons de son comportement.

Conclusions :

Le Comité a examiné les faits présentés lors de l'audience. Il a pris en compte le fait que le défendeur était disposé à assumer ses responsabilités quant à la matérialité de la plainte et qu'il avait exprimé des remords quant au comportement dont il avait fait preuve et qui était à l'origine des accusations en violation de l'article 3 du Code du secteur de l'immobilier (en vigueur depuis mars 2015).

Le Comité ordonne donc ce qui suit, conformément au paragraphe 23(4) de la *Loi* :

1. Que le défendeur, Bryan Hardy, verse à l'Association la somme de 1 000 \$ en guise de sanction dans les 30 jours suivant la date de la présente décision. Si ladite somme n'est pas versée dans ce délai, l'adhésion de Bryan Hardy à l'Association sera automatiquement suspendue. Des droits de réintégration de 250 \$, TVH en sus, lui seront alors demandés, conformément à la procédure normale de l'AAINB en matière de rétablissement du titre de membre.
2. Le défendeur, Bryan Hardy, devra verser à l'Association, dans les 30 jours suivant la date de la présente décision, la somme de 1 000 \$ afin de rembourser les frais encourus par l'Association relativement à la procédure. Si ladite somme n'est pas versée dans ce délai, l'adhésion de Bryan Hardy à l'Association sera automatiquement suspendue. Des droits

de réintégration de 250 \$, TVH en sus, lui seront alors demandés, conformément à la procédure normale de l'AAINB en matière de rétablissement du titre de membre.

3. Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le Comité disciplinaire demande à la greffière de publier la décision sur le site Web de l'Association, à www.nbrea.ca.

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

En DATE du __19__ octobre 2018.

(Translation, signature on English Version)

Karl Merrill, président, au nom du Comité.
Plainte 2018-002