

2019-014

**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-

Daniel Schurman
DÉFENDEUR

Date de l'audience : 17 novembre 2020, à 14 h

Lieu de l'audience : Téléconférence

Membres du comité : Karl Merrill, président
Kevin MacDonald
Chris Drysdale
Alissa Lee
Paul Blanchard, nommé par le gouvernement

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

Le président nomme les personnes présentes à l'audience :

Personnes présentes : S.O.

Par téléconférence : M. Merrill, M. MacDonald, M. Drysdale, M^{me} Lee, M. Blanchard, M. Townsend, M. Schurman, M. Mitchell McLean (registraire) et M^{me} Jodie Yerxa (sténographe judiciaire).

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

Entre le 15 mai et le 21 juin 2013, les deux dates étant incluses, Daniel Schurman, 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*), et agissant en vertu d'un double mandat :

- 1) n'a pas veillé à ce que les conventions relatives à une transaction immobilière présentent dans un langage clair et compréhensible conditions, obligations et engagements des parties;

Le tout tel que détaillé dans la plainte de [REDACTED], datée du 17 juin 2019, commettant ainsi un acte d'inconduite professionnelle en violation de l'article 6 du Code du secteur de l'immobilier (en vigueur depuis mars 2016), punissable en vertu des paragraphes 23(4) et 23(5) de la *Loi*.

Les accusations figurent dans l'avis de l'audience sur les sanctions daté du 9 novembre 2020 (plainte 2019-014); ledit avis a été versé au dossier comme pièce H.

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

M. Schurman, qui se représente lui-même, confirme souhaiter passer à l'audience sur les sanctions sans audience sur le bien-fondé des accusations.

Requête :

M. Townsend a indiqué que suite à l'audience préliminaire, lui et M. Schurman ont accepté de présenter une requête conjointe au sujet des accusations.

Le registraire consigne l'acceptation de la requête conjointe, qui est versée au dossier en tant que pièce I, « note du procureur concernant la requête conjointe datée du 9 novembre 2020 ».

M. Townsend indique que les comités disciplinaires ou les tribunaux devraient accepter les requêtes conjointes, à moins qu'il ne puisse être démontré que la proposition est déraisonnable ou contraire à l'intérêt public. Il explique qu'une requête conjointe ne vise pas à retirer au Comité disciplinaire le pouvoir de prendre des décisions. Il ajoute qu'une requête conjointe constitue la preuve d'un degré élevé de coopération entre les parties, travaillant de manière responsable et raisonnable ainsi que de bonne foi pour résoudre des problèmes. Il rappelle que le Comité disciplinaire conserve le pouvoir discrétionnaire de refuser les conditions de la requête conjointe seulement si ces conditions sont déraisonnables ou contraires à l'intérêt public.

M. Townsend indique que M. Schurman est prêt à reconnaître la matérialité de la plainte et accepte l'amende de 500 \$ et les frais d'audience de 500 \$, qui doivent être payés dans les 30 jours suivant la réception de la décision du Comité.

M. Townsend recommande que le Comité disciplinaire accepte la requête conjointe telle quelle.

M. Schurman indique être d'accord avec la recommandation de M. Townsend.

Décision :

Le Comité a examiné les faits énoncés dans la pièce I présentée conjointement par les parties. Le Comité a pris en compte le fait que le défendeur a assumé ses responsabilités quant à la matérialité de la plainte, selon laquelle il a enfreint l'article 6 du Code du secteur immobilier, comme il est allégué dans l'avis de l'audience sur les sanctions daté du 9 novembre 2020.

Selon le Comité, la requête conjointe est raisonnable; il ordonne donc ce qui suit, conformément au paragraphe 23(4) de la *Loi* :

1. Le Comité accepte la requête conjointe des parties qui est datée du 9 novembre 2020, y compris les modalités et conditions qui y figurent. Il est ordonné à M. Schurman de payer une amende de 500 \$ et des frais d'audience de 500 \$, au plus tard le 31 décembre 2020, à 17 h.
2. Si lesdits montants ne sont pas versés dans ce délai, l'adhésion de M. Schurman à l'Association sera automatiquement suspendue. L'adhésion future de M. Schurman à l'AAINB ne sera pas considérée s'il ne verse pas l'intégralité desdits montants à l'AAINB. La réintégration de M. Schurman à l'Association sera assujettie aux politiques de cette dernière, y compris le délai d'absence limite de deux ans, les frais de réintégration et les exigences liées aux cours obligatoires.
3. Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le Comité disciplinaire demande au registraire de publier la décision sur le site Web de l'Association : 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 30 novembre 2020.



Karl Merrill, président, au nom du Comité.

2019-014