

MISE À JOUR COVID-19 – Nouvelles mesures en vigueur le 23 septembre, 2021

Chers membres:

La province du Nouveau-Brunswick a récemment annoncé qu'à compter de 23h59 le 21 septembre 2021, la province mettra en œuvre de nouvelles mesures dans le but de réduire l'impact de la quatrième vague de la COVID-19.

Inscription de voyage (pour tous) et exigences d'auto-isolement (pour les non vaccinés)

Tous les voyageurs entrant au Nouveau-Brunswick, y compris les Néo-Brunswickois qui reviennent après avoir voyagé à l'extérieur de la province, doivent enregistrer leur voyage par l'intermédiaire du Programme d'enregistrement des voyages du Nouveau-Brunswick. Lors de l'inscription, les voyageurs doivent télécharger leur preuve de vaccination. Les personnes qui ne sont pas complètement vaccinées doivent s'isoler pendant 14 jours. Ces personnes peuvent cesser de s'isoler si elles reçoivent un test COVID-19 négatif après le jour 10. Le système d'enregistrement des voyages sera actif le mardi 21 septembre et se trouve au lien suivant: [Inscription des voyages](#). Les agents immobiliers qui travaillent avec des personnes qui envisagent de déménager dans la province doivent être prêts à informer leurs clients de la nécessité d'enregistrer leur voyage et à se préparer à s'isoler s'ils ne sont pas complètement vaccinés.

Masques obligatoires

À partir de 23h59 le 21 septembre 2021, le port du masque sera obligatoire dans toute la province pour tous les lieux publics intérieurs, y compris les espaces où le public et les employés interagissent et dans les aires communes comme les halls, les ascenseurs et les couloirs et les espaces publics partagés, y compris ceux du secteur privé et les espaces de travail gouvernementaux. Les agents immobiliers et leurs clients doivent être prêts à porter des masques pendant toutes les visites.

Passeports de vaccination

Toutes les personnes devront présenter une preuve de vaccination lors de l'accès à certains événements, services et entreprises non essentiels, notamment les suivants :

- Festivals intérieurs, arts de la scène et événements sportifs.
- Manger et boire à l'intérieur et à l'extérieur dans les restaurants, les pubs et les bars.
- Cinémas, discothèques, centres d'amusement, salles de billard, bowlings et casinos
- Gymnases, piscines intérieures et installations de loisirs intérieures.
- Installations d'exercice de groupe intérieurs.
- Rassemblements organisés en salle incluant mariages, enterrements, fêtes (excluant les fêtes dans une résidence privée), conférences et ateliers.
- Sports récréatifs de groupe organisés à l'intérieur, cours et activités et
- Visite des établissements de soins de longue durée.

Une preuve de vaccination pour les situations énumérées ci-dessus peut être fournie en montrant un dossier de vaccination ou une photographie d'un dossier de vaccination provenant d'une clinique de la régie régionale de la santé, d'une pharmacie, de Santé publique NB ou d'une autre juridiction, ou du dossier MaSantéNB. Alternativement, si vous n'êtes pas en mesure de vous faire vacciner, vous pouvez également présenter un certificat d'exemption médicale signé par un professionnel de la santé.

Les visites immobilières sont un service essentiel et ne sont donc pas incluses dans les directives gouvernementales pour la preuve de vaccination requise. Cependant, veuillez prendre connaissance des récents conseils de l'Association canadienne de l'immeuble à ce sujet (voir page suivante), indiquant qu'il est important pour les agents immobiliers de respecter les souhaits des vendeurs qui sont les mieux placés pour juger leur propre situation lorsqu'il s'agit de leur santé et celle de leur famille.

En l'absence d'une demande d'un client pour vérifier le statut vaccinal, tous les agents qui choisissent dans le cadre de leurs plans opérationnels (le cas échéant) ou de leurs plans de prévention des maladies transmissibles (PPMT) (le cas échéant) d'autoriser la demande de preuve de vaccination de leurs clients doivent être avertis qu'il pourrait y avoir des considérations juridiques. Les agents immobiliers doivent être avertis que tout traitement défavorable d'un individu en raison de son statut vaccinal en rapport avec l'emploi ou la vente d'une propriété (paragraphe 5(2)) de la Loi sur les droits de la personne) pourrait violer ses droits en vertu de la Loi sur les droits de la personne.

Il n'est pas clair si une décision volontaire de rester non vacciné engagerait une protection contre la discrimination sous le titre de « handicap physique » parce que c'est médicalement risqué ou impossible pour cette personne. Si vous rencontrez de telles situations, l'AAINB vous recommande de demander votre propre avis juridique pour déterminer si une action que vous entreprendrez pourrait entraîner une violation de la Loi sur les droits de la personne.

N'oubliez pas que la meilleure façon de vous protéger, vous et vos clients, de la COVID-19 est de porter un masque, de respecter la distanciation physique et de vous laver les mains fréquemment.

Pour plus d'informations sur les nouveaux règlements de la Loi sur la santé publique, [cliquez ici](#).

Merci de faire votre part pour protéger vos clients, vos collègues agents immobiliers et tous les Néo-Brunswickois!

FAQ sur le vaccin COVID-19 : réponses de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Veillez noter que cette FAQ doit être comprise dans le contexte extraordinaire de la pandémie de la COVID-19. Les agents immobiliers, les conseils d'administration et les associations doivent également s'assurer qu'ils respectent toutes les exigences locales ou provinciales et consulter leur conseiller juridique pour assurer la conformité avec la loi provinciale ou locale.

Quelle est la position de l'ACI par rapport aux vaccins contre la COVID-19 ?

L'ACI encourage tous les agents immobiliers à se faire vacciner contre la COVID-19, à moins que des raisons médicales ou religieuses ne les empêchent de le faire. Il incombe aux agents immobiliers, en tant que professionnels, de suivre toutes les recommandations de santé publique, y compris de se faire vacciner, afin d'aider à mettre fin à la pandémie et d'assurer la vie et la sécurité de nos concitoyens canadiens.

Récemment, certaines annonces ont déclaré que toute personne visitant une propriété en personne doit être entièrement vaccinée. Un conseil d'administration devrait-il permettre que de telles annonces soient placées sur son système MLS® ?

Oui.

Dans des circonstances extraordinaires, telles qu'une pandémie mondiale, il est raisonnable que le vendeur demande une preuve de vaccination, car il exige l'utilisation de masques, la distanciation sociale et d'autres mesures conformément aux conseils des autorités sanitaires locales et provinciales.

Contexte

En définitive, sous réserve de toute directive sanitaire ou exigence légale, l'ACI estime qu'il est important pour les agents immobiliers de respecter les souhaits des vendeurs qui sont les mieux placés pour juger de leur propre situation en matière de leur santé et de la santé de leur famille. Par exemple, un vendeur immunosupprimé peut décider qu'il ne veut pas risquer de contracter la COVID-19 via des personnes non vaccinées qui pourraient assister à une visite en personne de

leur maison. Empêcher leurs annonces d'être placées sur un système Board MLS® pourrait priver ces vendeurs d'un précieux service immobilier.

De telles exigences en matière de vaccination contre la COVID-19 sont-elles un obstacle à la coopération des agents immobiliers ?

Non.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, l'ACI ne croit pas que les exigences en matière de vaccin COVID-19 pour les visites en personne soient un obstacle à la coopération avec les agents immobiliers étant donné qu'il existe des alternatives éprouvées aux visites en personne, notamment les visites virtuelles.

Contexte

L'ACI croit que les conseils d'administration et les associations peuvent et doivent être flexibles lorsqu'ils interprètent leurs règles du système MLS® concernant les visites et reconnaissent que, dans ces circonstances extraordinaires, les visites virtuelles peuvent se substituer aux visites effectuées en personne.

À l'inverse, un conseil devrait-il exiger que les agents immobiliers n'effectuent des visites en personne qu'avec des personnes entièrement vaccinées ?

Non.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, l'ACI est d'avis que, sous réserve de toute directive sanitaire ou exigence légale, les vendeurs sont les mieux placés pour juger de leur propre situation en matière de vaccins.

De plus, comme il est expliqué ci-dessous, les exigences en matière de vaccins peuvent exposer les agents immobiliers et un conseil/association à un risque de poursuite ou de plainte. Une exigence de vaccination stricte émise par le Conseil pourrait donc exposer par inadvertance les agents immobiliers ainsi que les Conseils et Associations à de tels risques.

Les agents immobiliers ou un conseil d'administration/association pourraient-ils être exposés à un procès ou à une plainte s'ils instituaient une pratique commerciale interdisant les visites en personne à ceux qui ne sont pas complètement vaccinés ?

Oui.

Il peut y avoir des problèmes de confidentialité, de droits de la personne et de droit de la concurrence si un agent immobilier ou un conseil/une association institue une pratique commerciale qui interdit les visites en personne de personnes qui ne sont pas complètement vaccinées, à moins que les autorités provinciales ou fédérales ne le demandent. Pour cette raison, il existe un risque de poursuite ou de plainte.

Que peuvent faire les agents immobiliers ou les conseils/associations pour atténuer le risque qu'un procès ou une plainte aboutisse s'ils instituent une pratique commerciale qui interdit les visites en personne à des personnes qui ne sont pas complètement vaccinées ?

Pour atténuer ces risques, les conseils, les associations et les agents immobiliers devraient envisager d'utiliser des alternatives raisonnables aux visites en personne, telles que les visites virtuelles, pendant la durée de la pandémie de la COVID-19.

Contexte

Les commissaires à la protection de la vie privée du Canada ont mis en garde contre l'utilisation de passeports vaccinaux comme condition pour recevoir un service en l'absence d'une ordonnance de santé publique ou d'une loi exigeant la présentation d'un passeport vaccinal pour entrer dans un local ou recevoir un service. De plus, exiger que toutes les personnes assistant aux visites en personne soient complètement vaccinées pourrait également soulever des problèmes en vertu de la législation provinciale sur les droits de la personne.

Cependant, dans le contexte des vaccins, les commissions provinciales des droits de la personne ont souligné l'importance d'être flexibles et encouragent les organisations à explorer les accommodements possibles. Par exemple, une alternative raisonnable à une visite en personne serait une visite virtuelle.

Par conséquent, les agents immobiliers, les conseils d'administration et les associations qui instituent une pratique commerciale interdisant les visites en personne à des personnes qui ne sont pas complètement vaccinées devraient envisager d'utiliser des alternatives raisonnables aux visites en personne afin de réduire le risque de plainte relative à la vie privée ou aux droits de la personne.

Bien qu'offrir des alternatives raisonnables puisse atténuer le risque de succès d'une action en justice ou d'une plainte, cela n'empêche pas une plainte ou une action d'être déposée en premier lieu. Défendre de telles poursuites/plaintes peut prendre du temps et de l'énergie. Pour cette raison, les agents immobiliers ou les conseils/associations qui souhaitent mettre en œuvre une pratique commerciale exigeant que les visites en personne ne soient effectuées qu'avec des personnes entièrement vaccinées (ou qui envisagent toute autre pratique commerciale dans laquelle le service dépend du statut vaccinal d'une autre personne) devraient parler à un conseiller juridique afin qu'ils comprennent les risques liés à toute pratique proposée et comment la mettre en œuvre correctement.