

2020-004B

**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-**

Ronald Chester Young  
**DÉFENDEUR**

Date de l'audience : 16 février 2022, à 13 h 40

Lieu de l'audience : Téléconférence

Membres du comité : Kevin MacDonald, président  
Joan Hayes  
Alexandre Bellefeuille  
Alissa Lee  
Miguel LeBlanc, nommé par le gouvernement

Présent à l'audience : John Townsend, c. r., avocat de l'Association  
Mel Norton, avocat du défendeur

Le président nomme les personnes présentes à l'audience :

Sont présents : S. O.

Par téléconférence : M. MacDonald, M<sup>me</sup> Hayes, M. Bellefeuille, M<sup>me</sup> Lee,  
M. LeBlanc, M. Townsend, M. Young, M. Norton, M. Mitchell  
McLean (registraire) et M<sup>me</sup> Jill Whitlock (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 soumise :

Entre le 17 janvier 2019 et le 10 janvier 2020, les deux dates étant incluses, Ronald Chester Young, 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) :

- i. n'a pas traité équitablement toutes les parties à une transaction;
- ii. ne s'est pas assuré que toutes les publicités et annonces rendaient fidèlement compte du bien foncier.

Le tout tel que détaillé dans la plainte de [REDACTED] et de [REDACTED] datée du 10 février 2020, commettant ainsi un acte d'inconduite professionnelle en violation des articles 3 et 13 du Code du secteur de l'immobilier (en vigueur depuis 19 décembre 2019), 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 10 février 2020 (plainte 2020-004B); ledit avis a été versé au dossier comme pièce I.

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

M. Norton confirme, au nom de M. Young, souhaiter vouloir passer à l'audience sur les sanctions sans audience sur le bien-fondé des accusations.

**Observations :**

M. Townsend a indiqué que suite à l'audience préliminaire, lui et M. Norton ont accepté de présenter une requête conjointe au sujet des accusations. La consultation préalable à l'audience a eu lieu à une date antérieure entre M. Young, M. Letson, M. Townsend et M. McLean, sans préjudice.

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 déclare que M. Young est disposé à reconnaître le fond de la plainte par un aveu de culpabilité concernant toutes les accusations. M. Young offre lui-même de restituer au plaignant la somme de 4 831,29 \$. Précisons que cette restitution est proposée par le défendeur de façon entièrement volontaire. Le Comité disciplinaire n'a pas le pouvoir, en vertu de la *Loi*, d'ordonner qu'une restitution soit faite à un plaignant.

M. Young accepte de verser des frais d'audience de 1 000 \$ dans les 30 jours suivant la décision du comité. En raison de la restitution volontaire du montant susindiqué au plaignant, M. Young ne paiera pas d'amende et accepte qu'une réprimande lui soit adressée et que celle-ci soit consignée dans son dossier.

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

M. Norton indique, au nom de M. Young, être d'accord avec la recommandation de M. Townsend.

**Conclusions :**

Le Comité a examiné les faits énoncés dans les pièces A à I présentées conjointement par les parties. Il 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 les articles 3 et 13 du Code du secteur immobilier, comme il est allégué dans le dossier du Comité disciplinaire. Le Comité disciplinaire reconnaît également la proposition volontaire de M. Young de dédommager le plaignant. Il estime que la réprimande et les frais d'audience sont adaptés au manque de professionnalisme dont a fait preuve M. Young lors de la vente de son propre bien à un particulier.

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 16 février 2022, y compris les modalités et conditions qui y sont énoncées. M. Young est tenu de verser 1 000 \$ en frais d'audience, au plus tard le 25 mars 2022.
2. Si ledit montant n'est pas versé dans ce délai, l'adhésion de M. Young à l'Association sera automatiquement suspendue. L'adhésion future de M. Young à l'AAINB ne sera pas considérée s'il ne verse pas l'intégralité dudit montant à l'AAINB. La réintégration de M. Young 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)c) de la *Loi*, le Comité disciplinaire ordonne au registraire de réprimander M. Young ainsi que de consigner ladite réprimande au dossier.
4. 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 :

<https://www.nbrea.ca/fr/discipline-decisions/>

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 23 février 2022.



Kevin MacDonald, président par intérim, au nom du Comité.  
2020-004B