

2020-004A

**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-

Timothy Somerville  
**DÉFENDEUR**

Date de l'audience : le 27 septembre 2021, à 14 h 01

Lieu de l'audience : Téléconférence

Membres du comité : Jean LeBlond, président  
Chris Drydale  
Jeremy Deering  
Sarah Justason  
Marc Richard, c. r., nommé par le gouvernement

Présent à l'audience : John Townsend, c. r., avocat de l'Association

Le président nomme les personnes présentes à l'audience :

Sont présents : S. O.

Par téléconférence : M. LeBlond, M. Drysdale, M. Deering, M<sup>me</sup> Justason, M. Richard, M. Townsend, M. Somerville, M. Stephen Hughson (directeur), M. Mitchell McLean (registraire) et M<sup>me</sup> 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 17 janvier 2019 et le 10 janvier 2020, les deux dates étant incluses, Tim Somerville, 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*) :

1. a omis de découvrir des faits qu'un agent immobilier prudent devrait découvrir afin d'éviter les erreurs ou les informations trompeuses;

2. a omis de rendre des services avec compétence et minutie, conformément aux normes de compétence auxquelles il est raisonnable de s'attendre de la part d'un agent immobilier.

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 4 et 12 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 16 septembre 2020 (plainte 2020-004A); ledit avis a été versé au dossier comme pièce F.

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

M. Somerville confirme 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. Somerville 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. Somerville, M. Hughson et M. Mitchell McLean et s'est tenue 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. Somerville est disposé à reconnaître le fond de la plainte par un aveu de culpabilité concernant toutes les accusations. M. Somerville accepte également l'amende de 300 \$ ainsi que les frais d'audience de 150 \$, 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. Somerville indique être d'accord avec la recommandation de M. Townsend.

**Conclusions :**

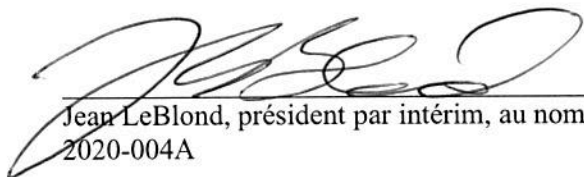
Le Comité a examiné les faits énoncés dans les pièces A à F présentées conjointement par les parties. Le Comité a pris en compte le fait que le défendeur a assumé ses responsabilités quant à la matérialité de la plainte, selon laquelle il a enfreint les articles 4 et 12 du Code du secteur immobilier, comme il est allégué dans le dossier du Comité disciplinaire. En ce qui concerne le manque d'attention dont M. Somerville a fait part quant aux informations fournies à ses clients acheteurs, le Comité disciplinaire estime que les frais de pénalité et d'audience sont adéquats.

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 27 septembre 2020, y compris les modalités et conditions qui y sont énoncées. Il est ordonné à M. Somerville de payer une amende de 300 \$ et des frais d'audience de 150 \$, au plus tard le 3<sup>iem</sup> décembre 2021, à 17 h.
2. Si lesdits montants ne sont pas versés dans ce délai, l'adhésion de M. Somerville à l'Association sera automatiquement suspendue. L'adhésion future de M. Somerville à l'AAINB ne sera pas considérée s'il ne verse pas l'intégralité desdits montants à l'AAINB. La réintégration de M. Somerville 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 :  
<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 19 d'octobre 2021.



Jean LeBlond, président par intérim, au nom du Comité.  
2020-004A