



Résumé du processus disciplinaire

**OFFICE
OF THE Registrar**
NEW BRUNSWICK
REAL ESTATE ASSOCIATION

Introduction

L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (AAINB) possède un processus complet de traitement des plaintes et disciplinaire (le « processus disciplinaire ») afin de déterminer les fautes professionnelles de ses membres ainsi que les situations d'incompétence. Ce processus est administré par le bureau du registraire de l'AAINB (le « registraire »).

Les lois, règlements et autres documents suivants se rapportent au processus disciplinaire :

1. *Loi sur les agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*
2. *Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*
3. Règlements de l'AAINB
4. Manuel de procédures de l'AAINB relatif aux affaires disciplinaires
5. Code du secteur immobilier



Le présent document résume le processus disciplinaire, ne remplace pas les documents susmentionnés et ne constitue pas un avis juridique.

Aperçu du processus disciplinaire

Les allégations de faute professionnelle ou d'incompétence (la « plainte ») portées contre un membre de l'AAINB doivent être formulées par écrit et déposées auprès du registraire.

Étape 1 : Comité des plaintes

Le registraire informe le plaignant (personne qui dépose la plainte), le défendeur (membre nommé dans la plainte) et le supérieur hiérarchique du défendeur, par écrit, que le Comité des plaintes procède à l'examen d'une plainte qui a été déposée. Le défendeur dispose de deux (2) semaines pour répondre (la « réponse ») à la plainte déposée contre lui.

Le Comité des plaintes examine la plainte et prend connaissance de la réponse avant de déterminer si l'affaire relève de sa compétence et si des documents ou des informations supplémentaires sont nécessaires.

Règlement volontaire

Le Comité des plaintes a pour responsabilité de régler les plaintes, lorsque cela est possible. Dans certaines circonstances, il tient une rencontre avec le plaignant et le défendeur afin de déterminer si l'affaire peut être réglée de façon volontaire. Le Comité des plaintes n'est pas obligé de recommander un règlement volontaire et le fait s'il le juge utile.

Conclusion du processus du Comité des plaintes

Lorsque le Comité des plaintes a terminé son enquête et l'examen de la plainte, y compris le règlement volontaire, il prend l'une des mesures suivantes (la « décision ») :

Il ordonne que l'affaire soit renvoyée, en tout ou en partie, au Comité de discipline;

1. *Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*;
2. Il ordonne que l'affaire ne soit pas renvoyée au Comité de discipline;
3. Il ordonne que l'affaire soit renvoyée au ministre afin d'être traitée en vertu de la Loi sur les agents immobiliers du Nouveau-Brunswick;
4. Il prend les mesures qu'il juge appropriées, à condition qu'elles soient conformes à la Loi sur les agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, à la Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick ainsi qu'aux règlements de l'AAINB.

La décision du Comité des plaintes ainsi que les motifs sur lesquels elle est fondée sont fournis au plaignant, au défendeur, au conseil de l'AAINB (le « conseil ») et au ministre de la Justice et procureur général (le « ministre »).

Le défendeur ou le ministre peut demander au conseil de l'AAINB de réviser la décision (la « révision »). Cette révision n'est pas une nouvelle procédure, et le conseil n'enquête pas sur la plainte ni ne remplace le jugement du Comité des plaintes par le sien. Le conseil examine les allégations de partialité ou de manquement aux règles de procédure formulées contre le Comité des plaintes et détermine si la plainte doit être renvoyée au Comité de discipline.

Étape 2 : Audience du Comité de discipline (l'« audience »)

Lorsque le Comité des plaintes renvoie l'affaire au Comité de discipline, il doit tenir une audience. Les participants à l'audience sont, outre le défendeur, les suivants : le Comité de discipline (cinq personnes, dont une nommée par le ministre), l'avocat de l'AAINB (professionnel du droit responsable du traitement de la plainte au nom de l'AAINB), le registraire (responsable de l'administration de l'audience), le sténographe judiciaire (responsable de la rédaction du procès-verbal de la procédure), et les témoins appelés par l'avocat de l'Association ou le défendeur.

Conférence préparatoire à l'audience

Étant donné que les audiences nécessitent d'importantes ressources, financières et autres, l'AAINB a structuré les procédures de manière à simplifier ou à régler les plaintes sans que soit tenue une audience complète (« conférence préparatoire à l'audience »). La conférence préparatoire à l'audience se tient en personne ou par conférence téléphonique, en l'absence du Comité de discipline, sous réserve de tous droits. Il s'agit d'un outil procédural important à la fois pour l'avocat de l'Association et pour le défendeur, qui vise à réduire les coûts pour chaque partie.

Procédure d'audience

Si le Comité de discipline doit tenir une audience pour trancher une question de faute professionnelle ou d'incompétence, la procédure doit respecter les « règles de justice naturelle » et « l'équité procédurale », qui comprennent le droit à un avocat, l'avis d'audience et le respect des règles de preuve. Cela comprend un certain nombre de principes fondés sur le droit fondamental :

1. d'avoir une audience équitable et impartiale;
2. d'être informé des allégations;
3. d'entendre les preuves à l'appui des allégations;
4. d'avoir la possibilité de préparer et de présenter des preuves à décharge;
5. que la décision soit prise uniquement par ceux qui ont entendu les preuves.

Décisions disciplinaires

Après avoir entendu les preuves, le Comité de discipline détermine s'il y a faute professionnelle ou incompétence. [12] La norme de preuve exigée pour une audience devant le comité de discipline concerne le niveau de preuve qui doit être atteint pour que ledit comité déclare un membre coupable d'une infraction alléguée. Ce niveau de preuve, ou seuil, est le critère civil de « prépondérance des probabilités », soit un pourcentage d'au moins 51 % (c.-à-d. qu'il est plus probable qu'improbable que le défendeur soit coupable d'une ou de plusieurs des infractions alléguées).

Si le Comité de discipline détermine qu'il y a faute professionnelle ou incompétence, il a le pouvoir d'imposer des mesures disciplinaires, y compris la suspension ou la révocation de l'adhésion à l'AAINB, une amende maximale de 5 000 \$ et le recouvrement des coûts liés à l'enquête et à la procédure. Le montant des frais que peut imposer le Comité de discipline n'est pas limité.

Les appels des décisions rendues par le Comité de discipline sont faits devant la Cour du Banc du Roi du Nouveau-Brunswick, conformément à l'article 25 de la *Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*.



Processus de traitement d'une plainte



Étape 1

Le registraire reçoit une plainte écrite. Une copie de la plainte est envoyée au défendeur et à son supérieur hiérarchique. Le défendeur a la possibilité de répondre par écrit.

Étape 2

Le Comité des plaintes mène une enquête, examine la plainte et prend connaissance de la réponse.

Étape 3

Le Comité des plaintes :

1. rejette la plainte s'il la juge non fondée ou si elle ne relève pas de sa compétence; **OU**
2. renvoie la plainte au Comité de discipline; **OU**
3. renvoie la plainte au ministre de la Justice et procureur général; **OU**
4. tente de régler la plainte ou procède par médiation.

Étape 4

1. Si le Comité des plaintes rejette la plainte, le plaignant ou le ministre de la Justice et procureur général peut demander au conseil d'administration de l'AAINB de revoir le traitement de la plainte par le Comité des plaintes. La compétence dudit conseil, telle que définie par la Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, est de revoir la procédure utilisée par le Comité des plaintes et non la décision de ce dernier.

Si le conseil d'administration détermine que le Comité des plaintes n'a pas traité la plainte comme il devait le faire, il renvoie la plainte au Comité de discipline.

2. Si le Comité des plaintes tente de régler la plainte, notamment par médiation :
 - a) la plainte est alors réglée par les parties (de manière volontaire); **OU**
 - b) la plainte est renvoyée au Comité de discipline.

Étape 5

Si la plainte est renvoyée au Comité de discipline, les parties participent aux étapes suivantes :

1. Conférence préparatoire à l'audience (facultative) ou simplification ou règlement éventuel de la plainte; **OU**
2. Audience complète ou audience sur les sanctions et décision écrite.

Étape 6 (facultative)

Appel devant la Cour du Banc du Roi du Nouveau-Brunswick, conformément à l'article 25 de la *Loi constituant L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*.

Bureau du registraire

Association des agents immobiliers du N.-B.

22, rue Durelle, bureau 1 Fredericton

(N.-B.) E3C 1N8

Tél. : (506) 459-8055

Télécopieur : 506-459-8057

complaints-plaintes@nbrea.ca