

ÉBAUCHE

Règlements administratifs de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick 2025

En date de juin 2025

Table des matières

Article 1 - Interprétation et définitions

Article 2 - Général

Article 3 – Immatriculation et adhésion

Article 4 – Assemblée des membres

Article 5 – Cotisation annuelle et autres

Article 6 – Conseil

Article 7 – Réunion du Conseil

Article 8 – Élection des membres du Conseil

Article 9 – Indemnisation et assurance

Article 10 - Arbitrage

Article 11 – Comités

Article 12 – Vérificateurs

Article 13 – Divers

Article 14 – Modification des Règlements administratifs

1. Interprétation et définitions

1.1 Définitions

Dans les présents règlements administratifs:

“ACI” désigne l’Association Canadienne de l’immeuble;

“Chef de la direction” désigne le chef de la direction

“Directeur” désigne le Directeur de la Commission des services financiers et des services aux consommateurs du Nouveau-Brunswick

“Loi de l’AAINB” signifie la *Loi relative à l’Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*

“Dirigeants” désigne le président, le président sortant, le président-élu et le secrétaire-trésorier du Conseil.

« Politique » ou “Politiques” désigne une Politique ou des Politiques adoptés par le Conseil conformément à l’article 7 de la Loi de l’AAINB, lesquelles sont contraignantes pour l’Association, ses membres ainsi que ses anciens membres et le Conseil.

“Loi de la Commission” désigne la *Loi sur les agents immobiliers*.

1.2 Interprétation

- a) Dans les présents règlements administratifs, les expressions et les définitions devront être interprétées conformément à la Loi de l’AAINB et de la Loi de la Commission.
- b) S’il existe un conflit entre les dispositions des règlements administratifs et une disposition de la Loi de l’AAINB ou de la Loi de la Commission, la disposition de la loi devra prévaloir;
- c) L’invalidité ou l’inapplicabilité de quelque disposition des règlements administratifs n’affecte pas la validité ou l’applicabilité des autres dispositions des règlements administratifs;
- d) Dans la version française de ce règlement, le masculin comprend le féminin.

2. Général

2.1 Association

L'Association s'appelle l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick.

2.2 Siège social

Le siège social de l'Association sera situé dans la ville de Fredericton.

2.3 Année fiscale

L'année fiscale de l'Association sera du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année à moins d'avis contraire du Conseil.

2.4 Sceau

Le sceau de l'Association portera le nom de l'Association et sera conforme au modèle adopté à l'occasion par le Conseil.

2.5 Signature des contrats

Tous les contrats, documents et instruments financiers devant être établis par écrit seront signés par deux des personnes suivantes : le chef, le président, le président-sortant, le président-élu ou le secrétaire-trésorier, ou toute autre personne que le Conseil peut désigner périodiquement sur résolution, et ces personnes seront autorisées à apposer le sceau de l'Association lorsqu'il y a lieu.

2.6 Pouvoir d'emprunt

Le pouvoir d'emprunt de l'Association se limitera à la somme et aux conditions autorisées par les Politiques.

2.7 Autorisation du placement des fonds

Toute somme placée au nom de l'Association doit être approuvée par le Conseil par une résolution conformément à la politique sur l'investissement.

2.8 Avis

- (a) Tout avis sera livré par copie papier ou par une communication électronique à la dernière adresse postale connue, au courriel ou au numéro de téléphone du membre qui figure dans le registre de l'Association et si les coordonnées sont inconnues, alors à toute adresse que l'Association considère la plus apte à assurer que l'avis sera reçu;
- (b) Toute erreur ou omission accidentelle de fournir un avis pour une réunion du Conseil ou pour toute assemblée des membres n'invalidera pas la réunion ou l'assemblée ou toute mesure prise lors de la réunion ou l'assemblée.

3. Immatriculation et adhésion

3.1 Catégories de membres

L'Association comportera deux catégories de membres :

- (a) membres; et
- (b) Chambres immobilières;

3.2 membres

- a) Les membres de l'Association sont ceux qui sont immatriculés dans le registre conformément à l'article 17 de la Loi de l'AAINB. En vertu de l'article 9 de la loi de l'AAINB, seuls les membres immatriculés qui sont dans le registre et qui détiennent un permis en règle sous la Loi de la Commission sont autorisés à faire des opérations immobilières.
- b) Les membres en règle ont également le droit de :
 - (i) Recevoir tout avis exigé par la Loi de l'AAINB, les règlements administratifs ainsi que les Politiques;
 - (ii) Participer et parler à toute assemblée des membres;
 - (iii) Voter sur toute résolution proposée lors d'une assemblée
 - (iv) des membres; et
 - (iv) Être élu au Conseil ou à titre de dirigeant du Conseil.

3.3 Chambres immobilières

Les chambres immobilières constituées en vertu de la Loi de l'AAINB ou toute autre loi sont membres de l'Association.

3.4 Demandes d'adhésion

Les demandes d'adhésion sont faites par écrit, au moyen d'un formulaire fourni par l'Association tel qu'approuvé par le Conseil.

3.5 Membres de l'ACI

Tous les membres et les chambres immobilières sont membres de l'ACI et sont tenus au respect du Code de conduite des membres de l'ACI, du Règlement intérieur et des Règlements administratifs de l'ACI.

3.6 Affiliations

Le Conseil peut établir ou régler des affiliations avec des individus ou des organismes intéressés à poursuivre les objectifs de l'Association. Ces affiliés ne sont pas membres de l'Association et ont des droits et obligations que décidera le Conseil, le cas échéant.

4. Assemblée des membres

4.1 Assemblée annuelle

L'assemblée annuelle sera convoquée au cours de chaque année civile à une journée, à un lieu ainsi que dans un format déterminé par Politique conformément au paragraphe 6(1) et à l'alinéa 7(7)(a) de la Loi de l'AAINB.

4.2 Assemblée extraordinaire

Une assemblée extraordinaire peut être convoquée :

- (a) Par le Conseil de sa propre initiative; ou
- (b) Par écrit d'au moins 10% des membres en règle.

Le Conseil devra convoquer l'assemblée extraordinaire des membres dans un délai de 45 jours du dépôt de la demande.

4.3 Vote par procuration n'est pas permis

Le vote par procuration à une assemblée générale ou extraordinaire n'est pas permis.

5. Cotisations annuelles et autres

5.1 Cotisations annuelles – Fixation

L'Association fixera les cotisations annuelles et les cotisations spéciales en se basant sur les recommandations du Comité de vérification et des finances, lesquelles sont assujetties à une approbation du Conseil dans une Politique.

5.2 Cotisations annuelles – Paiement

Les cotisations annuelles et les cotisations spéciales sont payables un montant recommandé par le Comité de vérification et de finance.

6. Conseil

6.1 Corps dirigeant de l'Association

Les affaires de l'Association seront dirigées par le Conseil.

6.2 Composition

Le Conseil sera composé d'au moins sept (7) membres votants du Conseil sauf lors des périodes intérimaires suivant une démission, une fatalité ou une destitution d'un membre du Conseil. La composition est comme suit :

Membres du Conseil

- (a) Quatre membres élus, lesquels proviennent de chacune d'une des régions suivantes : région du grand Moncton, région du grand Fredericton, région du grand Saint-Jean et la région du Nord et qui sont élus par les membres ou acclamés conformément aux règlements administratifs et les Politiques;
- (b) Jusqu'à trois (3) élus additionnels à la discrétion du Conseil tel que fixé dans une Politique; et
- (c) Trois (3) représentants du public nommés par le Directeur.

6.3 Chef de la direction

Le Chef de la direction siège sur le Conseil à titre de membre du Conseil *ex officio* sans droit de vote.

6.4 Élection et mandat

- a) Le mandat pour tous les membres élus du Conseil commencera à l'assemblée générale annuelle dans laquelle le member est élu;
- b) Les membres élus du Conseil devront être sur un mandat de deux (2) années décalés et ne devront pas faire plus de trois (3) mandats consécutifs;
- c) Les années impaires, il devra y avoir une élection des membres du Conseil suivants :
 - i. Membre non-désigné de la région du grand Moncton; et
 - ii. Membre non-désigné de la région du Nord.
- d) Les années paires, il devra y avoir une élection des membres du Conseil suivants :
 - i. Membre non-désigné de la région du grand Fredericton; et
 - ii. Membre non-désigné de la région du grand Saint-Jean.

- e) Lorsque le Conseil détermine que les membres non-désignés additionnels devraient être inclus au conseil en vertu de l'alinéa 6.2 b), ils devront être élus conformément aux procédures établies dans une Politique du Conseil.

6.5 Comité de mise en candidature

- a) Il y aura un Comité de mise en candidature nommé par le Conseil;
- b) Le rôle du Comité de mise en candidature est d'identifier les bénévoles potentiels des membres et de mettre en candidature les individus qualifiés comme candidats aux prochaines élections; et
- c) (n) le quorum, le nombre de membres, les mandats, les qualifications et le mode de nomination pour le Comité de mise en candidature sera établi et dirigé par les Politiques et les Politiques pourront régler les critères de mise en candidature, les procédures ainsi que les fonctions et opérations du Comité de mise en candidature.

6.6 Mises en candidature additionnelles

- a) Nonobstant l'article 6.4, les mises en candidature pour les membres élus du Conseil peuvent aussi être soumises par tout membre qui a le droit de participer et de vote à l'assemblée générale annuelle du moins que la mise en candidature est faite par écrit et déposée avec le Chef de la direction au moins vingt (20) journées avant l'assemblée générale annuelle;
- b) La soumission écrite devra inclure le nom du candidat, le siège pour lequel la candidature est faite ainsi que la signature de vingt (20) membres qui ont le droit de participer et de voter à l'assemblée générale annuelle et qui appuient la candidature;
- c) Toute mise en candidature n'est pas permise la journée de l'assemblée générale annuelle.

6.7 Appointed Council Members

- a) Le mandat d'un membre du Conseil nommé sous 6.2 peut être déterminé par le Conseil mais ne devra pas excéder deux (2) années; et
- b) Tout membre du Conseil nommé peut voir son mandat prolongé par le Directeur mais ne peut pas faire plus de trois (3) mandats consécutifs.

6.8 Poste vacant

Dans l'éventualité où il y a un poste vacant d'un membre du Conseil élu ou d'un membre du Conseil nommé, le poste peut être comblé par le Conseil par désignation pour la période restante du mandat. Le Conseil peut également tenir une assemblée extraordinaire conformément à l'article 4.2 avec comme objet de combler le poste vacant.

6.9 Limites régionales

Pour l'élection des membres du Conseil, la province du Nouveau-Brunswick sera divisé selon les régions suivantes :

- a) La région du grand Moncton est composé des comtés Westmorland, Albert et Kent;
- b) La région du grand Fredericton est composé des comtés York, Carleton, Sunbury et Queens;
- c) La région du grand Saint-Jean est composé des comtés Saint-Jean, Kings et Charlotte; et
- d) La région du Nord est composé des comtés Madawaska, Victoria, Northumberland, Gloucester et Restigouche.

6.10 Dirigeants

- a) Le Conseil devra élire des Dirigeants à partir des membres élus du Conseil et devra spécifier le rôle de chacun dans les Politiques;
- b) Les Dirigeants seront le:
 - i. Président;
 - ii. Président-élu;
 - iii. Président sortant; et
 - iv. Secrétaire-trésorier.
- c) Les Dirigeants doivent être des membres du Conseil en exercice;
- d) L'élection des Dirigeants pour l'année qui s'amorce se fera à la première réunion du Conseil suivant l'assemblée générale annuelle;
- e) L'élection des Dirigeants sera pour le Président-élu et le Secrétaire-Trésorier;
- f) Le membre du Conseil qui a été élu comme Président-élu l'année précédente sera automatiquement le Président suivant son mandat comme Président-élu;
- g) Le membre du Conseil qui était Président l'année précédente sera automatiquement le Président sortant suivant son mandat comme Président;
- h) Le Secrétaire-trésorier peut être réélu dans ce poste du moins qu'il demeure admissible à siéger au Conseil conformément à l'article 6.4;
- i) Les Dirigeants ont un mandat d'une (1) année;
- j) Nonobstant l'article 6.3, 6.4 et 6.7, le Conseil peut prolonger le mandat d'un membre du Conseil sans la nécessité d'un vote lors de l'assemblée Générale annuelle afin de permettre au membre du Conseil de remplir leur engagement à titre de Président-élu, Président et/ou Président sortant. La procédure pour une telle prolongation sera déterminée par le Conseil, mais un membre du Conseil ne peut pas siéger plus de huit (8) années consécutives sur le Conseil; et

- k) Si un Dirigeant ne complète pas son mandat, le Conseil peut désigner un remplaçant et déterminer la procédure par Politique.

6.11 Fonctions des membres du Conseil

- a) Les fonctions et les exigences des membres du Conseil peuvent être déterminées par le Conseil;
- b) Tous les membres du Conseil devront réviser et se conformer au Code de conduite des membres du Conseil.

6.12 Qualification des membres du Conseil

Les personnes suivantes sont inadmissibles à se faire mettre en candidature ou à continuer de siéger au Conseil dans les circonstances suivantes :

- a) moins de 19 ans;
- b) jugée faible d'esprit par une Cour au Canada ou ailleurs;
- c) est une personne morale;
- d) est insolvable ou en faillite;
- e) déclarée coupable en vertu du *Code criminel* ou en vertu du droit criminel de toute autorité législative hors du Canada pour toute infraction impliquant la gestion ou la formation d'une entreprise, la fraude, la fausse représentation, le vol, la turpitude morale et qu'aucun pardon n'a été fourni;
- f) une personne suspendue en raison de faute professionnelle ou incompétence par un Comité de discipline ou un tribunal équivalent dans les six (6) dernières années.

6.13 Restriction sur la composition

- a) Il ne peut y avoir plus que deux (2) membres employés, associés ou directeur du même agent immobilier ou de la même firme immobilière qui peuvent siéger sur le Conseil en même temps;
- b) Il ne peut y avoir plus que trois (3) membres employés ou associés d'une franchise affiliée qui peuvent siéger sur le Conseil en même temps;
- c) Nonobstant a) et b) ci-dessus, si un membre en exercice, pendant son mandat, devient non conforme avec a), le Conseil peut, selon sa discrétion, permettre au membre du Conseil de terminer son mandat; et
- d) Un élu d'une chambre immobilière ne peut pas siéger au Conseil.

6.14 Fin de mandat d'un membre du Conseil

- a) Un membre du Conseil peut démissionner en tout temps par écrit au Conseil;
- b) Le Conseil peut mettre fin au mandat d'un membre du Conseil qui a manqué 3 réunions consécutives du Conseil sans cause juste et suffisante;
- c) Le Conseil peut par un vote majoritaire de 2/3 des membres du Conseil présents à la réunion en question, mettre fin au mandat d'un membre du Conseil qui, selon l'avis de ceux qui votent en faveur de la destitution, a enfreint le code de conduite du Conseil.

7. Réunions du Conseil

7.1 Convocation des réunions

Le Conseil peut fixer un lieu et un temps dans tout mois pour des réunions ordinaires. La réunion peut être convoquée par le Président, le Président-élu ou deux (2) membres du Conseil.

7.2 Avis de réunion

Sous réserve de l'article 7.1, un avis d'une réunion du Conseil, lorsqu'exigé, devra être livré à chacun des membres du Conseil pas moins de trois (3) jours avant la réunion. L'avis peut être livré par écrit ou oralement. Un avis plus court est permis lorsque la majorité des membres du Conseil ont consenti à la réunion ayant lieu avec un avis plus court.

7.3 Quorum

Le quorum pour toute délibération lors d'une réunion du Conseil est la présence d'une majorité des membres du Conseil votants. Les membres du Conseil qui déclarent un conflit d'intérêts pourront néanmoins être comptés lors de la détermination du quorum.

7.4 Participation par voie électronique

Les membres du Conseil peuvent participer dans une réunion du Conseil par visioconférence, téléphone ou tout autre moyen de communication si tous participants à la réunion sont en mesure de s'entendre et tout membre du Conseil qui participe de cette façon est réputé être présent à la réunion.

7.6 Vote lors des réunions

- a) À moins d'indications contraires et sous réserve de l'article 6.14, toutes les résolutions lors des réunions du Conseil seront décidées par majorité des votes exprimés sur la question;

- b) Le format du vote sera par vote à main levée à moins que le Président détermine que le vote par scrutin secret est requis;
- c) L'égalité des voix fera en sorte que la motion pour l'approbation de la résolution est rejetée;
- d) Une déclaration selon laquelle une résolution a été adoptée est suffisante aucune autre preuve n'est nécessaire pour le confirmer.

7.7 Résolution par écrit

Une résolution par écrit est autant valide que si elle avait été adoptée lors d'une réunion dûment convoquée à cette fin du moins qu'elle a été :

- a) signée par tous les membres du Conseil qui auraient été autorisés à voter sur cette résolution lors de la réunion, ou
- b) confirmé électroniquement par tous les membres du Conseil qui auraient été autorisés à voter sur cette résolution lors de la réunion

7.8 Robert's Rules of Order

À moins d'indications contraires dans les présents Règlements administratifs, l'ordre de procédure lors des réunions du Conseil devront être conformes avec la plus récente édition du *Robert's Rules of Order*.

7.9 Procuration

La représentation par procuration n'est pas permise lors des réunions du Conseil.

7.10 Remboursement des dépenses

Tout membre du Conseil devra recevoir le remboursement des dépenses raisonnables liées à leur poste sur le Conseil.

8. Élection des membres du Conseil

8.1 Liste des candidatures

Le président du Comité de mise en candidature présentera le rapport de ce comité proposant une liste de candidatures pour combler les postes des membres du Conseil vacants. Si un poste n'est pas contesté, le candidat proposé sera alors déclaré élu par acclamation.

8.2 Scrutin secret pour les postes contestés

Les postes contestés seront décidés par scrutin secret en conformité avec les procédures dans une Politique du Conseil et peut avoir lieu jusqu'à trente (30) journées avant l'assemblée générale annuelle.

8.3 Un vote par membre

Chaque membre a droit à exprimer un vote pour chacun des postes contestés lors de l'élection en conformité avec les procédures établies dans les Politiques du Conseil.

8.4 Scrutateurs

Les scrutateurs nommés par le Conseil devront rapporter les résultats au Président du Conseil.

9. Indemnisation et assurance

9.1 Indemnisation par l'Association

Tout membre du Conseil, Dirigeant ou toute autre personne qui a pris ou va prendre des engagements au nom de l'Association, ainsi que ses héritiers et représentants personnels, doit, chaque fois qu'il y a lieu, être indemnisé et tenu à couvert grâce aux fonds de l'Association, contre :

- a) tous coûts, frais et dépenses que le membre du Conseil, Dirigeant ou autre personne a encourus ou occasionnés lors de toute action, poursuite ou procédure intentée ou exercée contre lui, en raison d'actes commis ou de choses accomplies par ce membre du Conseil, Dirigeant ou autre personne, pendant ou par rapport à l'exercice de ses fonctions; et
- b) Tout autre coût, frais et dépenses qu'il ou elle encourt ou occasionne pendant ou par rapport auxdites affaires, sauf les coûts, frais ou dépenses qui sont occasionnés par sa propre faute ou sa propre négligence.

9.2 Assurance pour la responsabilité

L'Association doit maintenir une police d'assurance pour la responsabilité des membres du conseil et Dirigeants au montant que les membres du Conseil peuvent, par résolution, exiger; et les coûts de celle-ci devront être défrayés par l'Association. La police d'assurance doit prévoir une couverture pour les Dirigeants, les membres du Conseil, le Chef de direction et les employés de l'Association.

10. Comités

En plus des comités permanents que l'on retrouve à l'article 11 de la Loi de l'AAINB, le Conseil peut, comme il le détermine approprié, établir d'autres comités, groupes de travail et/ou organes consultatifs et déterminer leur rôle.

11. Arbitrage

11.1 Arbitrage des commissions

L'Arbitrage des commissions sera déterminé par Politique.

12. Vérificateurs

12.1 Vérification obligatoire des comptes de l'Association

Les comptes de l'Association seront vérifiés annuellement par un comptable professionnel agréé.

12.2 Nomination des vérificateurs

Les membres du Conseil nommeront à chaque assemblée générale annuelle un vérificateur qui demeurera en place jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle suivante, et si une telle nomination n'a pas lieu, le vérificateur en place continuera jusqu'à ce qu'un successeur soit nommé.

13. Divers

13.1 Date en vigueur

Les présents Règlements administratifs seront en vigueur la journée que la *Loi sur l'association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, 2025* sera en vigueur.

These by-laws come into force on the day that the *New Brunswick Real Estate Association Act, 2025* comes into force.

13.2 Calcul des délais

Le calcul des délais sera fait en conformité avec la Règle 3 des Règles de procédure du Nouveau-Brunswick.

14. Modifications des Règlements administratifs

14.1 45 jours avant l'assemblée

Tout projet d'un nouveau Règlement administratif, modification ou abrogation d'un Règlement administratif existant devra être par écrit et signé par deux (2) membres et devra être présenté au Chef de la direction pas moins de 45 jours avant l'assemblée.

14.2 Modification proposée

Tout projet d'un nouveau Règlement administratif, modification ou abrogation d'un Règlement administratif existant, sera en vigueur lorsque ratifié :

- a) Par une majorité du Conseil et par une majorité des votes exprimés par les membres présents et en règle lors d'une assemblée générale ou extraordinaire des membres; ou
- b) Par une majorité de deux tiers (2/3) des votes exprimés par les membres présents et en règle à toute assemblée annuelle ou extraordinaire des membres.