

Groupes de discussion sur les règlements administratifs : commentaires et réflexions

Introduction

- Cinq groupes de discussion ont eu lieu entre le 14 et le 18 juillet. Les membres ont été invités à y participer comme suit :
- Les personnes inscrites lors de l'AGA de l'AAINB pour participer aux groupes de discussion (66) ont reçu une première invitation le 24 juin.
- L'ensemble des membres a été invité à participer afin de combler les places restantes, avec deux invitations envoyées les 3 et 9 juillet.
- Les personnes ayant participé aux groupes de discussion de l'AAINB en 2024 ont reçu une invitation directe le 4 juillet.
- Le personnel de l'AAINB a envoyé des invitations personnelles à leurs bénévoles de comités respectifs entre le 9 et le 11 juillet.

Sujets abordés

Les cinq groupes de discussion ont porté sur les aspects les plus centrés sur les membres dans le projet de règlements administratifs :

Vote du conseil pour les postes de dirigeants
Représentation régionale
Conflit d'intérêts
Composition du conseil
Processus de mise en candidature

Signatures/soutien pour les mises en candidature
Calendrier électoral
Vote par procuration
Commentaires libres

Vote du conseil pour les postes de dirigeants

L'AAINB reconnaît qu'il s'agit d'un changement par rapport à la pratique actuelle où les membres élisent directement le président. Ce sujet a été présenté une troisième fois aux groupes de discussion (il avait été présenté aux groupes de discussion de l'an dernier ainsi qu'à l'AGA d'avril 2025, où les membres ont appuyé le changement). Bien que les participants aient posé des questions sur la pratique, il y a encore eu appui, reconnaissant qu'il s'agit d'une pratique exemplaire en gouvernance, car les membres du conseil sont les mieux placés pour évaluer les compétences en leadership de leurs pairs.

Réaction des groupes de discussion

Cette troisième présentation du concept a confirmé les deux précédentes : les participants appuient fortement l'idée que les administrateurs élisent les postes de dirigeants, comprenant qu'ils sont les mieux qualifiés pour évaluer les compétences en leadership à partir de leur

position autour de la table. Cela a été reconnu comme une pratique exemplaire en gouvernance. Quelques inquiétudes isolées ont été exprimées concernant l'influence directe des membres dans ce domaine, y compris la crainte que les dirigeants puissent provenir à répétition d'une même région; cependant, il a été déterminé qu'aucune politique ne devrait imposer une répartition régionale, car cela pourrait limiter la possibilité d'élire les meilleurs dirigeants.

Représentation régionale

Les participants ont été informés que la méthode traditionnelle de l'AAINB pour pourvoir les postes d'administrateurs provenait du fait que le président de chaque chambre immobilière locale (il y en avait cinq) devenait administrateur de l'AAINB. Après la fusion des chambres, il ne restait qu'un siège. L'idée a été présentée de conserver la représentation régionale (un administrateur par région), mais que les administrateurs soient tous élus « au suffrage universel » par l'ensemble des membres, afin d'éliminer la perception qu'un administrateur régional ne rend des comptes qu'à sa région plutôt qu'à l'ensemble des membres.

Réaction des groupes de discussion

Les participants étaient heureux d'apprendre que les régions géographiques seraient représentées au conseil, et bien que certains aient souhaité que chaque région puisse élire son propre représentant, comme les députés fédéraux et provinciaux, on a rappelé que la responsabilité d'un membre du conseil de l'AAINB est différente : chacun doit représenter les intérêts de l'organisation dans son ensemble. Cette approche a été bien accueillie.

Conflit d'intérêts

Autrefois, les chambres immobilières remplissaient cinq sièges d'administrateurs avec leurs présidents (ou leurs délégués). On a reconnu que le fait de conserver ne serait-ce qu'un siège pour la chambre immobilière fusionnée créait un conflit d'intérêts pour cet administrateur, qui pourrait se retrouver dans une position difficile si les deux organisations n'étaient pas d'accord sur tous les points. Pour cette raison – et conformément aux théories modernes de gouvernance associative – il a été proposé d'éliminer le siège réservé à la chambre immobilière. Les membres du conseil doivent agir uniquement dans le meilleur intérêt de l'AAINB.

Réaction des groupes de discussion

Les participants étaient unanimes sur l'élimination du siège automatique pour la chambre immobilière afin d'éviter les conflits d'intérêts. Certains ont exprimé le besoin de maintenir une communication efficace et régulière entre les organisations ; des suggestions ont été faites pour instaurer des mécanismes de communication structurée ou des rôles consultatifs.

Composition du conseil

Les participants ont examiné la composition proposée du conseil, qui comprend : les dirigeants (président sortant, président, président désigné, trésorier), cinq administrateurs représentant cinq régions géographiques (élus au suffrage universel), des représentants du public nommés

par le gouvernement du Nouveau-Brunswick (exigence pour l'AAINB en tant que co-régulateur responsable de l'intérêt public), ainsi qu'une possibilité d'ajouter des membres au conseil pour leurs compétences particulières, par exemple un expert financier pour contribuer à l'élaboration d'une nouvelle politique de placement.

Réaction des groupes de discussion

Unanimité en faveur de la composition proposée. Certains ont suggéré que les membres ajoutés pour leurs compétences particulières soient considérés comme des conseillers plutôt que comme des membres votants, et qu'ils n'aient pas besoin d'être agents immobiliers, afin d'élargir la gamme d'expertises autour de la table.

Processus de mise en candidature

Les participants ont été invités à donner leur avis sur trois méthodes possibles pour accepter les candidatures au conseil (anciennement conseil d'administration) :

1. Ouvrir les mises en candidature à tous les candidats répondant à des critères de base.
2. Confier à un comité de candidatures la tâche d'examiner et de recommander ceux qui répondent le mieux aux critères.
3. Utiliser une approche hybride : le comité recommande des candidats, mais les membres peuvent proposer d'autres candidats à l'avance (pas de nominations à partir du plancher).

Réaction des groupes de discussion

Une préférence marquée pour l'approche hybride, qui combine admissibilité ouverte et examen ou appui du comité de candidatures. Il a été reconnu que c'est en grande partie ainsi que fonctionnent déjà les élections de l'AAINB.

Signatures/soutien pour les mises en candidature

Les participants ont été consultés sur le nombre de signatures de membres requis pour appuyer une mise en candidature. Les réponses variaient entre 2 et 25 signatures, de préférence provenant de l'extérieur de l'agence du candidat. Certains craignaient que dans les petites communautés, il soit difficile d'obtenir ces signatures ; d'autres soulignaient que la signature ne reflète pas nécessairement un véritable appui si elle est donnée sous pression pour préserver de bonnes relations professionnelles.

Calendrier électoral

On a demandé aux participants si les élections devraient se tenir à l'AGA, comme actuellement, ou en ligne avant l'AGA pour permettre à plus de membres de voter.

Réaction des groupes de discussion

Large appui aux élections en ligne pour accroître l'accessibilité et la participation. Certains préféraient un système hybride pour préserver l'engagement en personne. Des préoccupations ont été exprimées quant au risque de baisse de participation à l'AGA si les élections en étaient

retirées. D'autres y voyaient l'occasion d'intégrer des discussions de type assemblée publique pour susciter l'intérêt. Des inquiétudes quant à la complexité ou aux défaillances technologiques ont aussi été soulevées.

Vote par procuration

Les participants ont été informés que le projet de règlements propose d'éliminer le vote par procuration, suivant une tendance nationale. Avec les nombreuses options actuelles de vote en ligne, il est possible de permettre le vote à distance à ceux qui ne peuvent pas assister en personne.

Réaction des groupes de discussion

Bien que l'élimination du vote par procuration ait reçu un certain appui, avec reconnaissance de son caractère dépassé, certains craignaient que des membres ne puissent participer même en ligne et perdent ainsi leur voix. Il a été convenu que l'AAINB doit donner un préavis suffisant pour inscrire la date à l'agenda des membres et s'assurer que les outils de vote en ligne soient simples, intuitifs et fiables.

Commentaires libres

À la fin de chaque séance, les participants ont pu soulever toute préoccupation liée au projet de modernisation législative ou plus précisément aux règlements administratifs.

Réaction des groupes de discussion

Les participants ont exprimé un fort soutien à la mise à jour de la loi et des règlements administratifs, et ont apprécié le processus transparent et consultatif mené par l'AAINB au cours des trois dernières années.

Des questions ont été posées sur la façon dont la loi modernisée transformerait le processus de plaintes et discipline de l'AAINB ; les principaux points (pouvoirs accrus du registraire, augmentation des amendes, traitement simplifié des plaintes mineures) ont été examinés.

Certains participants ont soulevé la question de l'impact de l'intelligence artificielle sur la profession, suggérant que le Comité des normes professionnelles – qui serait créé par la nouvelle loi – devrait en tenir compte et établir des normes.

Un participant a exprimé des préoccupations quant à la constitutionnalité du pouvoir accordé au registraire de nommer un enquêteur pour inspecter le lieu de travail d'un membre, le membre en question étant légalement tenu de ne pas entraver cette inspection. Il a été expliqué qu'un tel pouvoir serait rarement utilisé, mais qu'il est essentiel, notamment si une plainte pour manquement éthique grave est retirée. Ce pouvoir est conforme à celui d'autres organismes de réglementation professionnelle et constitue un outil important pour protéger le public et l'image de la profession.

Enfin, certains participants ont suggéré que le rôle de l'AAINB par rapport à celui de la chambre immobilière soit mieux défini et communiqué aux membres pour réduire la confusion.