



OFFICE OF THE REGISTRAR / BUREAU DU REGISTRAIRE

PLAINTÉ 2023-066

AAINB c. CAMERON BRIOUX

DÉCISION DU COMITÉ DISCIPLINAIRE

Décision prise par le Comité disciplinaire de l'Association des agents immobiliers du
Nouveau-Brunswick, conformément à la *Loi constituant l'Association des agents
immobiliers du Nouveau-Brunswick*

Table des matières

Attendus	1
Contexte	2
Pièces et témoins	2
Décision sur la sanction et ordonnance.....	2

Attendus

DÉCISION DU COMITÉ DISCIPLINAIRE RELATIVEMENT AUX SANCTIONS

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-

Cameron Brioux (le Défendeur)

Date de l'audience : 19 décembre 2025, 9 h 30

Lieu de l'audience : Virtuellement, via Microsoft Teams

Membres du comité : Karl Merrill, président
Don Ketchum (dans l'impossibilité de poursuivre après le début de l'audience)
Alissa Lee
Jeff Smith
Andrea Stierle-MacNeill, nommée par le gouvernement

Sont présents : Dominic Caron, avocat pour l'Association
Sue Duguay, étudiante en droit, pour l'Association
Cameron Brioux, Membre de l'Association / Défendeur
Robert Basque, c. r., avocat pour le Défendeur

La présidente nomme les personnes présentes à l'audience :

M. Merrill, M^{me} Lee, M. Smith, M^{me} Stierle-MacNeill, M. Caron, M^{me} Duguay, M. Brioux, M. Basque, M. Mitchell McLean (registraire), M^{me} Brittany Trafford (avocate pour le Comité), M^{me} Réjeanne Doiron (sténographe judiciaire).

Contexte

- [1] À la suite d’une audience tenue le 12 mars 2025, le Comité disciplinaire (le « Comité ») a rendu une décision datée du 8 mai 2025 relativement au bien-fondé de la plainte, jointe à l’annexe « A » (« Décision sur le bien-fondé »).
- [2] Après avoir examiné les éléments de preuve et les observations des parties, le Comité conclut que la plainte est fondée et que le Défendeur a commis des fautes professionnelles en violation de l’alinéa 23(2)b) de la *Loi* ainsi que des articles 12 et 20 du Code du secteur immobilier, c’est-à-dire qu’il :
- a omis de rendre ses services avec compétence et minutie;
 - a omis de respecter la relation contractuelle.
- [3] La Décision sur le bien-fondé fait partie de la décision relative aux sanctions.
- [4] Le Défendeur ayant choisi de séparer les deux volets de l’audience, la décision relative à la sanction a été prévue après de la décision sur le bien-fondé (ci-après « l’Audience relative à la sanction »). L’audience disciplinaire avait pour but de déterminer les sanctions à appliquer.

Pièces et témoins

- [5] Au cours de l’audience relative aux sanctions, le Comité a reçu une pièce supplémentaire qui a été versée au dossier comme pièce n° 3 (voir l’annexe « B » ci-jointe), laquelle contient la liste complète des pièces du dossier.
- [6] Lors de l’audience de détermination de la peine, aucun témoignage n’a été présenté.

Décision sur la sanction et ordonnance

- [7] Le Comité a entendu les observations de M. Caron au nom de l’Association ainsi que de M. Basque concernant la sanction appropriée.
- [8] Sans être contraignante pour le Comité, la jurisprudence présentée par l’avocat a été prise en compte pour déterminer la sanction, notamment les éléments avancés par ce dernier

comme lignes directrices pour fixer une sanction adaptée, ainsi que les décisions antérieures rendues par l'AAINB.

[9] Pour déterminer la sanction à appliquer, le Comité a de plus pris en compte les facteurs suivants :

- Protection du public;
- Principes de dissuasion générale et spécifique;
- Conséquences de la conduite du Défendeur pour la réputation de la profession;
- Regrets manifestés par le Défendeur.

[10] Le Comité a également examiné les nouveaux éléments de preuve relatifs aux frais de l'audience, qui ont été versés au dossier comme pièce n° 3.

[11] Le Comité a examiné les sanctions possibles, y compris les recommandations de l'Association et de l'avocat du Défendeur.

[12] Le Comité a déterminé que la publication de la décision indiquant le nom du Défendeur constituait une sanction appropriée. Il fait remarquer que, dans la plupart des cas, le nom des Défendeurs est publié. Le Comité était d'accord avec l'avocat de l'Association sur le fait que la décision invoquée par l'avocat du Défendeur à cet égard ne concernait pas le même type de faute et différait de la présente affaire.

[13] Le Comité a également estimé qu'une amende était justifiée, tout comme une ordonnance de remboursement partiel des frais liés à l'audience, puisque celui-ci a conclu que le Défendeur avait commis une faute. Le Comité fait remarquer que l'audience a engendré des frais importants et qu'il est donc raisonnable d'exiger du Défendeur qu'il prenne en charge une partie du montant total.

[14] Au vu de ce qui précède et conformément aux observations présentées par l'avocat de l'Association et l'avocat du Défendeur, le Comité ordonne ce qui suit en application du paragraphe 23(4) de la *Loi* :

- (a) le Défendeur doit payer à l'Association une amende de 2 000 \$ canadiens;
- (b) le Défendeur doit payer à l'Association des frais de 5 000 \$ canadiens en guise de remboursement partiel des frais engagés pour la procédure;

- (c) Le Défendeur doit payer l'amende et les frais indiqués aux paragraphes (a) et (b) dans les soixante (60) jours suivant la date de la présente décision. Si ce délai n'est pas respecté, le registraire est tenu de rayer le Défendeur du registre des membres de l'Association jusqu'à ce que ledit montant soit payé.
 - (d) Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le registraire doit publier la présente décision ainsi que le nom du Défendeur sur le site Web de l'Association.
 - (e) Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le registraire doit envoyer à tous les membres de l'Association, par courriel (avis à la profession), un résumé de la présente décision avec le nom du Défendeur, ainsi que le lien vers le site Web où ladite décision est publiée.
 - (f) Le Défendeur doit remplir les exigences énoncées aux paragraphes (a), (b) et (c). Le non-respect de ces exigences peut entraîner la suspension de l'adhésion du Défendeur à l'Association.
- [15] Conformément au paragraphe 25(1) de la *Loi*, le Défendeur peut faire appel de la décision auprès de la Cour du Banc du Roi du Nouveau-Brunswick dans les trente (30) jours suivant la date de la décision.

Fait à Fredericton, au Nouveau-Brunswick, le 18 février 2026.

// Original signé par le président du Comité //

Karl Merrill, président
Au nom du Comité disciplinaire
Plainte 2023-066

Annexe « B » – Documents examinés par le Comité disciplinaire lors de l’audience relative aux sanctions

Pièce	Description
1.	<i>Recueil de documents</i> comprenant : • Plainte et pièces jointes, datées du 14 octobre 2023 • Réponse et pièces jointes du Défendeur, datées du 31 octobre 2023 • Réponse du Plaignant, datée du 17 février 2024 • Décision du Comité des plaintes, datée du 24 juillet 2024 • Avis de composition du Comité, daté du 20 février [2025] • Avis d’audience disciplinaire, daté du 24 février 2025 • Informations complémentaires de la part du plaignant • Informations complémentaires de la part du Défendeur • Code du secteur immobilier
2.	Document Excel intitulé <i>Downtown Moncton (1)</i>
3.	Tableau intitulé : <i>Détails des frais d’audience</i>