



2ND SESSION, 37TH LEGISLATURE, ONTARIO
50 ELIZABETH II, 2001

2^e SESSION, 37^e LÉGISLATURE, ONTARIO
50 ELIZABETH II, 2001

Bill 152

**An Act to revise
the Real Estate and Business
Brokers Act and to amend
other Acts administered by
the same Ministry**

The Hon. N. Sterling
Minister of Consumer and
Business Services

Government Bill

1st Reading December 12, 2001
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

Projet de loi 152

**Loi révisant la
Loi sur le courtage
commercial et immobilier
et modifiant d'autres lois
dont l'application relève
du même ministère**

L'honorable N. Sterling
Ministre des Services aux consommateurs
et aux entreprises

Projet de loi du gouvernement

1^{re} lecture 12 décembre 2001
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill revises and replaces the *Real Estate and Business Brokers Act*. Several references to the former Act are replaced with references to the Bill.

The Bill continues the offices of the registrar and director and permits them to be appointed by an administrative authority designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996* or by the Minister where no administrative authority is designated.

The Bill requires that persons trading in real estate be registered as brokerages, brokers or salespersons, subject to certain specified exemptions. The Bill creates the new category of “brokerage” for registration. A brokerage is a business that trades in real estate on behalf of others.

There are provisions in the Bill that permit the registrar to deal with complaints made about registrants and the powers to both inspect and investigate are continued from the Act. In addition, a discipline committee and an appeal committee are established and registrants who have been found to have breached their code of ethics before a committee may be fined up to \$25,000 or a lesser prescribed amount. The director may also freeze the assets of registrants and former registrants where it is advisable for the protection of the clients of the registrant or former registrant.

Brokerages are required to ensure that the salespersons and brokers they employ carry out their duties in compliance with the statute and brokers and salespersons must inform their brokerage or the registrar if they have reason to believe that the brokerage that employs them or that any other person from the same brokerage is failing or has failed to comply with the statute.

Brokerages are required to maintain trust accounts and unclaimed funds are passed on to the designated administrative authority and in certain circumstances to the Minister of Finance. The rights of persons who may claim entitlement to such funds are maintained.

There are provisions that are intended to prevent conflicts of interest and unethical behaviour, including restrictions against employing unregistered persons, against salespersons or brokers acting for any brokerage other than the one that employs them and against inducing any party to certain real estate agreements to break the agreement for the purpose of entering another agreement. Providing false information and false advertising are also prohibited.

The Bill contains general provisions dealing with such matters as the preservation of secrecy, service of documents and the setting of fees by the Minister. The Minister may make regulations establishing a code of ethics, governing the jurisdiction of committees and in areas prescribed by the Lieutenant Governor in Council. The Lieutenant Governor in Council may make regulations dealing with a broad range of matters to regulate the industry.

The Bill also amends the *Ministry of Consumer and Business Services Act* by adding a section that permits the Minister to appoint a person to conduct an investigation into any matter relating to an Act assigned to the Minister. Specific ministerial investigation sections under the *Motor Vehicle Dealers Act* and the *Travel Industry Act* are repealed.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi révisé et remplace la *Loi sur le courtage commercial et immobilier*. Plusieurs mentions de l'ancienne loi sont remplacées par des mentions du projet de loi.

Le projet de loi maintient les postes de registrateur et de directeur et permet la nomination de ceux-ci par un organisme d'application désigné en application de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs* ou par le ministre si aucun organisme d'application n'est désigné.

Le projet de loi exige des personnes qui mènent des opérations immobilières qu'elles soient inscrites à titre de maisons de courtage, de courtiers ou d'agents immobiliers, sous réserve des dispenses précisées. Le projet de loi crée une nouvelle catégorie aux fins de l'inscription, celle des «maisons de courtage». Une maison de courtage est une entreprise qui mène des opérations immobilières pour le compte d'autrui.

Le projet de loi renferme des dispositions qui permettent au registrateur de traiter les plaintes reçues au sujet de personnes inscrites et qui maintiennent les pouvoirs d'inspection et d'enquête prévus par la loi actuelle. En outre, sont constitués un comité de discipline et un comité d'appel qui peuvent imposer une amende maximale de 25 000 \$, ou une amende inférieure prescrite, à la personne inscrite à l'égard de laquelle ils concluent qu'elle ne s'est pas conformée au code de déontologie. Le directeur peut également ordonner un blocage des biens de personnes inscrites et d'anciennes personnes inscrites s'il l'estime souhaitable pour la protection de leurs clients.

Les maisons de courtage sont tenues de veiller à ce que les courtiers et les agents immobiliers qu'elles emploient exercent leurs fonctions conformément à la Loi. Ceux-ci doivent informer la maison de courtage qui les emploie ou le registrateur s'ils ont des raisons de croire que la maison de courtage ou une autre personne qu'elle emploie ne se conforme pas ou ne s'est pas conformée à la Loi.

Les maisons de courtage sont tenues de tenir des comptes en fiducie et de verser à l'organisme d'application désigné et, dans certaines circonstances, au ministre des Finances, les sommes en fiducie qui ne sont pas revendiquées. Les droits des personnes qui peuvent revendiquer ces sommes sont maintenus.

Le projet de loi renferme des dispositions destinées à empêcher les conflits d'intérêts et les conduites contraires à l'éthique, y compris des interdictions empêchant l'emploi de personnes non inscrites et empêchant les agents immobiliers ou courtiers d'agir pour le compte d'une maison de courtage autre que celle qui les emploie et l'interdiction d'inciter des parties à certaines conventions immobilières à rompre leur contrat dans le but d'en conclure un nouveau. La communication de faux renseignements et la publicité mensongère sont également interdites.

Le projet de loi contient des dispositions générales portant sur des questions comme la confidentialité, la signification de documents et la fixation de droits par le ministre. Le ministre peut, par règlement, établir un code de déontologie, régir la compétence des comités et traiter de questions dans les domaines prescrits par le lieutenant-gouverneur en conseil. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, traiter un large éventail de questions visant à réglementer l'industrie.

En outre, le projet de loi modifie la *Loi sur le ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises* en y ajoutant un article qui autorise le ministre à nommer une personne pour mener une enquête sur toute question relative à une loi dont l'application a été confiée au ministre. De plus, il abroge les dispositions de la *Loi sur les commerçants de véhicules automobiles* et de la *Loi sur les agences de voyages* portant sur les enquêtes ordonnées par le ministre.

**An Act to revise
the Real Estate and Business
Brokers Act and to amend
other Acts administered by
the same Ministry**

**Loi révisant la
Loi sur le courtage
commercial et immobilier
et modifiant d'autres lois
dont l'application relève
du même ministère**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

DEFINITIONS

Definitions

1. (1) In this Act,

“administrative authority” has the same meaning as in the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*; (“organisme d’application”)

“broker” means an individual who has the prescribed qualifications to be registered as a broker under this Act and who is employed by a brokerage to trade in real estate; (“courtier”)

“brokerage” means a corporation, partnership, sole proprietor, association or any other organization or entity that, on behalf of others, for compensation or reward or the expectation of such, trades in real estate or holds himself, herself or itself out as such; (“maison de courtage”)

“business” means an undertaking carried on for gain or profit and includes any interest in such undertaking; (“commerce”)

“employ” means to employ, appoint, authorize or otherwise arrange to have another person act on one’s behalf, including as an independent contractor; (“employer”)

“equity share” means a share of a class of shares that carries a voting right either under all circumstances or under circumstances that have occurred and are continuing; (“action participante”)

“Minister” means the Minister of Consumer and Business Services or such other member of the Executive Council to whom administration for this Act is assigned under the *Executive Council Act*; (“ministre”)

“officer” includes the chair and vice-chair of the board of directors, the president and vice-president, the secretary and assistant secretary, the treasurer and assistant treasurer and the general manager or assistant general manager of the corporation or a partner or general

Sa Majesté, sur l’avis et avec le consentement de l’Assemblée législative de la province de l’Ontario, édicte :

DÉFINITIONS

Définitions

1. (1) Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente loi.

«action participante» Action d’une catégorie d’actions assorties d’un droit de vote en toutes circonstances ou dans certaines circonstances qui se sont produites et qui se poursuivent. («equity share»)

«agent immobilier» Particulier qui a les qualités prescrites pour être inscrit à titre d’agent immobilier en application de la présente loi et qui est employé par une maison de courtage pour mener des opérations immobilières. S’entend en outre d’un entrepreneur indépendant. («salesperson»)

«bien immeuble» S’entend en outre d’un intérêt à bail et d’un commerce avec ou sans locaux, ainsi que des accessoires fixes, stocks et objets se rapportant à l’exploitation du commerce. Dans l’expression «opération immobilière», l’adjectif «immobilière» a un sens correspondant. («real estate»)

«commerce» Entreprise à but lucratif et, en outre, intérêt dans une telle entreprise. («business»)

«courtier» Particulier qui a les qualités prescrites pour être inscrit à titre de courtier en application de la présente loi et qui est employé par une maison de courtage pour mener des opérations immobilières. («broker»)

«dirigeant» S’entend en outre du président et du vice-président du conseil d’administration, du président, du vice-président, du secrétaire, du secrétaire adjoint, du trésorier, du trésorier adjoint, du directeur général et du directeur général adjoint de la personne morale, de l’associé, du directeur général et du directeur général adjoint d’une société en nom collectif ou en commandite, des autres particuliers désignés à titre de dirigeant par règlement administratif ou résolution, des autres particuliers qui exercent pour le compte de la personne morale des fonctions qu’exerce normalement le particulier qui occupe un tel poste, ainsi que du chef du ser-

manager or assistant general manager of a partnership, any other individual designated as an officer by by-law or resolution or any other individual who performs functions for the corporation normally performed by an individual occupying such office and the manager of the real estate department of a trust corporation; (“dirigeant”)

“prescribed” means prescribed by regulations made under this Act; (“prescrit”)

“real estate” includes leasehold interests and businesses, whether with or without premises, and fixtures, stock-in-trade and goods connected with the operation of a business; (“bien immeuble”)

“registrant” means a brokerage that is registered under this Act or a broker or salesperson who is registered under this Act; (“personne inscrite”)

“salesperson” means an individual who has the prescribed qualifications to be registered as a salesperson under this Act and who is employed by a brokerage to trade in real estate and includes an independent contractor; (“agent immobilier”)

“trade” includes a disposition or acquisition of or transaction in real estate by sale, purchase, agreement for purchase and sale, exchange, option, lease, rental or otherwise and any offer or attempt to list real estate for the purpose of such a disposition, acquisition or transaction, and any act, advertisement, conduct or negotiation, directly or indirectly, in furtherance of any disposition, acquisition, transaction, offer or attempt, and the verb “trade” has a corresponding meaning; (“opération”, “mener des opérations”)

“Tribunal” means the Licence Appeal Tribunal established under the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999* or such other tribunal as may be prescribed. (“Tribunal”)

Associated shareholders

(2) For purposes of this Act, one shareholder is associated with another shareholder in any of the following circumstances:

1. One shareholder is a company of which the other shareholder is an officer or director.
2. One shareholder is a partnership of which the other shareholder is a partner.
3. One shareholder is a company that is controlled directly or indirectly by the other shareholder.
4. Both shareholders are companies and one share-

vice des immeubles d’une société de fiducie. («officier»)

«employer» Employer ou nommer une autre personne pour agir pour son compte, y compris en qualité d’entrepreneur indépendant, l’autoriser à ce faire ou prendre d’autres dispositions pour qu’elle le fasse. («employ»)

«maison de courtage» Personne morale, société en nom collectif ou en commandite, entreprise à propriétaire unique, association ou autre organisation ou entité qui mène des opérations immobilières pour le compte d’autrui, soit contre rémunération ou moyennant un avantage, soit dans l’attente de l’un ou de l’autre, ou qui se fait passer pour telle. («brokerage»)

«ministre» Le ministre des Services aux consommateurs et aux entreprises ou l’autre membre du Conseil exécutif qui est chargé de l’application de la présente loi en application de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)

«opération» S’entend notamment de la disposition ou de l’acquisition d’un bien immeuble, ou d’une transaction qui s’y rapporte, notamment au moyen d’une vente, d’un achat, d’une convention d’achat-vente, d’un échange, d’une option ou d’une location, y compris d’une location à bail, ainsi que de l’offre d’inscrire un bien immeuble aux fins d’une telle disposition, acquisition ou transaction ou d’une démarche dans ce but, et des actes, annonces, comportements ou négociations visant soit directement, soit indirectement, la réalisation de la disposition, de l’acquisition, de la transaction, de l’offre ou de la démarche. La locution verbale «mener des opérations» a un sens correspondant. («trade»)

«organisme d’application» S’entend au sens de la *Loi de 1996 sur l’application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*. («administrative authority»)

«personne inscrite» Maison de courtage, courtier ou agent immobilier inscrit en application de la présente loi. («registrant»)

«prescrit» Prescrit par les règlements pris en application de la présente loi. («prescribed»)

«Tribunal» Le Tribunal d’appel en matière de permis créé en application de la *Loi de 1999 sur le Tribunal d’appel en matière de permis* ou l’autre tribunal qui est prescrit. («Tribunal»)

Actionnaire qui ont des liens

(2) Pour l’application de la présente loi, un actionnaire a un lien avec un autre actionnaire dans l’un ou l’autre des cas suivants :

1. L’un des actionnaires est une compagnie dont l’autre est un dirigeant ou un administrateur.
2. L’un d’eux est une société en nom collectif ou en commandite dont l’autre est un associé.
3. L’un d’eux est une compagnie que l’autre contrôle, directement ou indirectement.
4. Les deux actionnaires sont des compagnies et sont

holder is controlled directly or indirectly by the same person that controls directly or indirectly the other shareholder.

5. Both shareholders are members of a voting trust where the trust relates to shares of a corporation.
6. Both shareholders are associated within the meaning of paragraphs 1 to 5 with another person.

OFFICERS

Director

2. (1) Subject to subsection (2), a director shall be appointed for the purposes of this Act and a maximum of two deputy directors may be appointed,

- (a) by the board of the administrative authority designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*; or
- (b) by the Minister if no administrative authority is so designated.

Director cannot be registrar

(2) A person appointed as the registrar or a deputy registrar under subsection 3 (1) shall not be appointed as the director or a deputy director under subsection (1).

Deputy director, duties

(3) A deputy director shall perform such duties as are assigned by the director and shall act as director in his or her absence.

Deputy director

(4) Where more than one deputy director has been appointed, only one deputy director may act as the director under subsection (3) at any one time.

Registrar

3. (1) Subject to subsection (2), a registrar shall be appointed for the purposes of this Act and a maximum of two deputy registrars may be appointed,

- (a) by the board of the administrative authority designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*; or
- (b) by the deputy minister to the Minister if no administrative authority is so designated.

Registrar cannot be director

(2) A person appointed as the director or a deputy director under subsection 2 (1) shall not be appointed as the registrar or a deputy registrar under subsection (1).

Powers and duties

(3) The registrar shall exercise the powers and perform the duties imposed on him or her under this Act under the supervision of the director and a deputy registrar shall

contrôlées, directement ou indirectement, par la même personne.

5. Les deux actionnaires sont parties à une convention de vote fiduciaire afférente aux actions d'une personne morale.
6. Les deux actionnaires ont un lien, au sens des dispositions 1 à 5, avec une autre personne.

DIRIGEANTS

Directeur

2. (1) Sous réserve du paragraphe (2), un directeur doit être nommé pour l'application de la présente loi et un maximum de deux directeurs adjoints peuvent être nommés :

- a) par le conseil d'administration de l'organisme d'application désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*;
- b) par le ministre, si aucun organisme d'application n'est ainsi désigné.

Directeur non un registrateur

(2) La personne nommée registrateur ou registrateur adjoint en application du paragraphe 3 (1) ne doit pas être nommée directeur ou directeur adjoint en application du paragraphe (1).

Fonctions du directeur adjoint

(3) Un directeur adjoint exerce les fonctions que lui attribue le directeur et le remplace en son absence.

Directeur adjoint

(4) Lorsque plus d'un directeur adjoint a été nommé, un seul peut remplacer le directeur en application du paragraphe (3) à quelque moment que ce soit.

Registrateur

3. (1) Sous réserve du paragraphe (2), un registrateur doit être nommé pour l'application de la présente loi et un maximum de deux registrateurs adjoints peuvent être nommés :

- a) par le conseil d'administration de l'organisme d'application désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*;
- b) par le sous-ministre du ministre, si aucun organisme d'application n'est ainsi désigné.

Registrateur non un directeur

(2) La personne nommée directeur ou directeur adjoint en application du paragraphe 2 (1) ne doit pas être nommée registrateur ou registrateur adjoint en application du paragraphe (1).

Pouvoirs et fonctions

(3) Le registrateur exerce, sous la supervision du directeur, les pouvoirs et fonctions que lui attribue la présente loi. Un registrateur adjoint exerce les fonctions que lui

perform such duties as are assigned by the registrar and shall act as the registrar in the registrar's absence.

Deputy registrar

(4) Where more than one deputy registrar has been appointed, only one deputy registrar may act as the registrar under subsection (3) at any one time.

PROHIBITIONS RE: PRACTICE

Prohibition against trade in real estate unless registered

4. (1) No person shall,
- (a) trade in real estate as a brokerage unless the person is registered as a brokerage;
 - (b) trade in real estate as a broker unless he or she is registered as a broker of a brokerage; or
 - (c) trade in real estate as a salesperson unless he or she is registered as a salesperson of a brokerage.

Unregistered persons

(2) A person who is not registered as a brokerage, broker or salesperson shall not,

- (a) directly or indirectly hold himself, herself or itself out as being a brokerage, broker or salesperson, respectively; or
- (b) perform any of the functions of a brokerage, broker or salesperson as provided in this Act.

Change in partnership

(3) A change in the membership of a partnership shall be deemed to create a new partnership for the purpose of registration.

Change in corporation

(4) A change in the officers or directors of a corporation registered as a brokerage may be made only with the consent of the registrar.

Exemptions

5. Despite section 4, registration shall not be required in respect of any trade in real estate by,

- (a) an assignee, custodian, liquidator, receiver, trustee or other person acting under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada), the *Corporations Act*, the *Business Corporations Act*, the *Courts of Justice Act*, the *Winding-up and Restructuring Act* (Canada), or a person acting under the order of any court, or an executor or trustee selling under the terms of a will, marriage settlement or deed of trust;
- (b) an auctioneer where the trade is made in the course of and as part of the auctioneer's duties as auctioneer, and subject to such conditions as may be prescribed;

attribue le registrateur et le remplace en son absence.

Registrateur adjoint

(4) Lorsque plus d'un registrateur adjoint a été nommé, un seul peut remplacer le registrateur en application du paragraphe (3) à quelque moment que ce soit.

INTERDICTIONS CONCERNANT L'EXERCICE DE LA PROFESSION

Interdiction de mener des opérations immobilières sans être inscrit

4. (1) Nul ne doit, selon le cas :
- a) mener des opérations immobilières en qualité de maison de courtage à moins d'être inscrit à ce titre;
 - b) mener des opérations immobilières en qualité de courtier à moins d'être inscrit à titre de courtier d'une maison de courtage;
 - c) mener des opérations immobilières en qualité d'agent immobilier à moins d'être inscrit à titre d'agent immobilier d'une maison de courtage.

Personnes non inscrites

(2) Nul ne doit, sans être inscrit à titre de maison de courtage, de courtier ou d'agent immobilier :

- a) directement ou indirectement, se faire passer respectivement pour une maison de courtage, un courtier ou un agent immobilier;
- b) exercer les fonctions d'une maison de courtage, d'un courtier ou d'un agent immobilier prévues par la présente loi.

Changement au sein d'une société

(3) Un changement de la composition d'une société en nom collectif ou en commandite est réputé créer une nouvelle société aux fins de l'inscription.

Changement au sein d'une personne morale

(4) Il ne peut intervenir de changement parmi les dirigeants ou les administrateurs d'une personne morale inscrite à titre de maison de courtage sans le consentement du registrateur.

Dispenses

5. Malgré l'article 4, l'inscription n'est pas exigée à l'égard d'une opération immobilière menée par :

- a) le cessionnaire, le gardien, le liquidateur, le séquestre, le syndic ou l'autre personne qui agit en application de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada), de la *Loi sur les personnes morales*, de la *Loi sur les sociétés par actions*, de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, de la *Loi sur les liquidations et les restructurations* (Canada), ou la personne qui exécute l'ordonnance d'un tribunal, ou l'exécuteur testamentaire ou le fiduciaire qui effectue une vente aux termes d'un testament, d'un règlement matrimonial ou d'un acte de fiducie;
- b) un encanteur s'il mène l'opération dans l'exercice de ses fonctions, et sous réserve des conditions prescrites;

- (c) a person who is registered under the *Securities Act* where the trade is made in the course of and as part of the person's business in connection with a trade in securities;
- (d) a bank or authorized foreign bank within the meaning of section 2 of the *Bank Act* (Canada), a credit union as defined in the *Credit Unions and Caisses Populaires Act, 1994* or a loan, trust or insurance corporation trading in real estate owned or administered by the corporation;
- (e) a person in respect of any mine or mining property within the meaning of the *Mining Act* or in respect of the real estate included in a Crown grant or lease, a mining claim or mineral lands under the *Mining Act* or any predecessor of that Act;
- (f) a full-time salaried employee of a party to a trade where the employee is acting for or on behalf of his or her employer in respect of land situate in Ontario;
- (g) a person who is practising as a solicitor of the Superior Court of Justice where the dominant purpose for which the solicitor is engaged by his or her client is the provision of legal services to the client and the trade in real estate is incidental to and directly arising from the provision of such legal services;
- (h) a person, on the person's own account, in respect of the person's real estate, where such trade did not result from,
- (i) an offer of such person to act, in connection with such trade or any other trade, for or on behalf of the other party or one of the other parties to the trade, or
 - (ii) a request that such person act, in connection with such trade or any other trade, for or on behalf of the other party or one of the other parties to the trade,
- and the interest of such person in the real estate was acquired prior to such offer or request;
- (i) a person in respect of the provision for another, for remuneration other than by commission, of all consultations, undertakings and services necessary to arrange for the routing of a right of way including the acquisition of land or interests in land for the purpose, and the person's employees engaged in the project;
- (j) a person who trades in real estate solely for the purpose of arranging leases to which the *Tenant Protection Act, 1997* applies; or
- (k) such persons or classes of persons that are prescribed as exempt from registration in respect of any class of trades in real estate.
- c) la personne qui est inscrite en application de la *Loi sur les valeurs mobilières* si elle mène l'opération dans l'exercice de son commerce relativement à une opération sur valeurs mobilières;
- d) une banque ou banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada), une caisse au sens de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions* ou une société de prêt, de fiducie ou d'assurance qui mène une opération portant sur un bien immeuble dont elle est propriétaire ou dont elle assure la gestion;
- e) une personne à l'égard d'une mine ou d'une propriété minière au sens de la *Loi sur les mines* ou à l'égard des biens immeubles compris dans une concession ou un bail de la Couronne, un claim ou un bien-fonds minier en application de la *Loi sur les mines* ou d'une loi que celle-ci remplace;
- f) un employé salarié à temps plein d'une partie à une opération si cet employé agit pour le compte de son employeur à l'égard d'un bien-fonds situé en Ontario;
- g) la personne qui agit à titre de procureur de la Cour supérieure de justice s'il est principalement engagé par son client pour lui fournir des services juridiques et que l'opération immobilière est accessoire à la prestation de ces services et en découle directement;
- h) une personne, pour son propre compte, à l'égard de son bien immeuble, si cette opération n'a pas résulté, selon le cas :
- (i) d'une offre de cette personne d'agir, relativement à cette opération ou à une autre opération, pour le compte de l'autre partie ou d'une des autres parties à l'opération,
 - (ii) d'une demande visant à ce que cette personne agisse, relativement à cette opération ou à une autre opération, pour le compte de l'autre partie ou d'une des autres parties à l'opération,
- et que l'intérêt de cette personne sur le bien immeuble a été acquis avant l'offre ou la demande;
- i) une personne à l'égard de la fourniture pour une autre personne, contre rémunération autre qu'une commission, de toutes les consultations et de tous les ouvrages et services nécessaires à l'aménagement d'une emprise, y compris l'acquisition à cette fin d'un bien-fonds ou d'intérêts fonciers, et ses employés qui participent à l'entreprise;
- j) une personne qui mène des opérations immobilières exclusivement en vue de la prise de dispositions aux fins de baux auxquels s'applique la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*;
- k) les personnes ou catégories de personnes prescrites comme étant dispensées de l'inscription à l'égard d'une catégorie quelconque d'opérations immobilières.

Notification of registration required

6. Subject to subsection 14 (8), no brokerage, broker or salesperson shall trade in real estate until notified in writing by the registrar that the brokerage, broker or salesperson, as the case may be, is registered.

Prohibition against multiple offices unless registered

7. (1) No brokerage shall conduct a business of trading in real estate from more than one place to which the public is invited unless the brokerage is registered in respect of each place, one of which shall be designated as the main office and the remainder as branch offices.

Branch offices

(2) Every branch office of a brokerage shall be under the supervision of a broker and each such office having more than one salesperson shall be under the direct management of a broker or of a salesperson who has been registered for at least two years and who is under the supervision of a broker.

Specialist certification

8. (1) No registrant shall hold himself, herself or itself out as a specialist in trading in any type of real estate unless,

- (a) the trading in that type of real estate is prescribed as an area of specialization; and
- (b) the registrant is certified as a specialist in trading in that area of specialization in accordance with the regulations.

Brokerage categories

(2) A regulation under this section may differentiate among brokerages and between brokerages and brokers and salespersons and may provide that brokerages that are corporations may not be certified as specialists.

Registration a requirement to bring action

9. No action shall be brought for commission or other remuneration for services in connection with a trade in real estate unless at the time of rendering the services the person bringing the action was registered or exempt from registration under this Act and the court may stay any such action upon motion.

REGISTRATION

Registration

10. (1) An applicant is entitled to registration or renewal of registration by the registrar unless the applicant is carrying on activities that are, or will be if the applicant is registered, in contravention of this Act or the regulations or unless,

- (a) having regard to the applicant's financial position or the financial position of an interested person in respect of the applicant, the applicant cannot rea-

Avis d'inscription exigé

6. Sous réserve du paragraphe 14 (8), nulle maison de courtage et nul courtier ou agent immobilier ne doit mener d'opérations immobilières avant d'avoir reçu du registraire un avis écrit de son inscription.

Interdiction d'avoir des établissements multiples sans être inscrit

7. (1) Nulle maison de courtage ne doit exploiter un commerce consistant à mener des opérations immobilières depuis plus d'un établissement ouvert à la clientèle, à moins d'être inscrite à l'égard de chacun de ces établissements, dont l'un est désigné comme bureau principal et les autres comme succursales.

Succursales

(2) Chaque succursale d'une maison de courtage est supervisée par un courtier; si elle compte plus d'un agent immobilier, elle est placée sous la direction immédiate soit d'un courtier soit d'un agent immobilier qui est inscrit depuis au moins deux ans et qui est sous la supervision d'un courtier.

Agrément à titre de spécialiste

8. (1) Nulle personne inscrite ne doit se faire passer pour un spécialiste en opérations portant sur un type quelconque de biens immeubles à moins que les conditions suivantes ne soient réunies :

- a) les opérations portant sur ce type de biens immeubles sont prescrites comme domaine de spécialisation;
- b) la personne inscrite est agréée à titre de spécialiste en opérations dans ce domaine de spécialisation conformément aux règlements.

Catégories de maisons de courtage

(2) Les règlements visés au présent article peuvent établir une distinction entre les maisons de courtage et entre celles-ci et les courtiers et agents immobiliers et prévoir que celles qui sont des personnes morales ne peuvent pas se faire agréer à titre de spécialistes.

Inscription exigée pour intenter une action

9. Est irrecevable l'action en recouvrement d'une commission ou d'une autre rémunération pour des services rendus relativement à une opération immobilière, sauf si à l'époque où ces services ont été rendus, la personne qui intente l'action était inscrite ou était dispensée de l'inscription en application de la présente loi. Le tribunal peut surseoir à une telle action sur motion présentée à cet effet.

INSCRIPTION

Inscription

10. (1) L'auteur d'une demande a le droit d'être inscrit ou de faire renouveler son inscription par le registraire, sauf s'il exerce des activités qui contreviennent, ou qui contreviendront s'il est inscrit, à la présente loi ou aux règlements ou sauf si, selon le cas :

- a) compte tenu de sa situation financière ou de celle d'une personne intéressée à son égard, il n'y a pas raisonnablement lieu de s'attendre à ce qu'il soit

sonably be expected to be financially responsible in the conduct of business;

- (b) the past conduct of the applicant or of an interested person in respect of the applicant affords reasonable grounds for belief that the applicant will not carry on business in accordance with law and with integrity and honesty;
- (c) the applicant or an employee or agent of the applicant makes a false statement or provides a false statement in an application for registration or for renewal of registration; or
- (d) the applicant is a corporation and,
 - (i) having regard to its financial position or the financial position of an interested person, the applicant cannot reasonably be expected to be financially responsible in the conduct of its business,
 - (ii) having regard to the financial position of its officers or directors, the applicant cannot reasonably be expected to be financially responsible in the conduct of its business,
 - (iii) the past conduct of its officers or directors or of an interested person affords reasonable grounds for belief that its business will not be carried on in accordance with the law and with integrity and honesty, or
 - (iv) an officer or director of the corporation makes a false statement or provides a false statement in an application for registration or for renewal of registration.

Conditions

(2) A registration is subject to such conditions as are consented to by the applicant or registrant, as are applied by the registrar under section 13, as are ordered by the Tribunal or as are prescribed.

Interested person

(3) For the purposes of this section, a person shall be deemed to be an interested person in respect of another person if, in the opinion of the registrar, the person exercises or may exercise control either directly or indirectly over the other person.

Registration of brokerage

11. When it registers and on each renewal of its registration, a brokerage that is a corporation shall disclose to the registrar the identity of any shareholders or any associated shareholders that hold 10 per cent or more of the equity shares issued and outstanding at the time of the registration or the renewal of registration, as the case may be.

Broker of record

12. (1) Every brokerage shall,

financièrement responsable dans l'exploitation de son commerce;

- b) sa conduite antérieure ou celle d'une personne intéressée à son égard offre des motifs raisonnables de croire qu'il n'exploitera pas son commerce conformément à la loi, et avec intégrité et honnêteté;
- c) lui-même ou un de ses employés ou mandataires fait ou fournit une fausse déclaration dans une demande d'inscription ou de renouvellement de son inscription;
- d) il s'agit d'une personne morale et que, selon le cas :
 - (i) compte tenu de sa situation financière ou de celle d'une personne intéressée, il n'y a pas raisonnablement lieu de s'attendre à ce qu'il soit financièrement responsable dans l'exploitation de son commerce,
 - (ii) compte tenu de la situation financière de ses dirigeants ou administrateurs, il n'y a pas raisonnablement lieu de s'attendre à ce qu'il soit financièrement responsable dans l'exploitation de son commerce,
 - (iii) la conduite antérieure de ses dirigeants ou administrateurs ou celle d'une personne intéressée offre des motifs raisonnables de croire que son commerce ne sera pas exploité conformément à la loi, et avec intégrité et honnêteté,
 - (iv) un de ses dirigeants ou administrateurs fait ou fournit une fausse déclaration dans une demande d'inscription ou de renouvellement de son inscription.

Conditions

(2) L'inscription est assujettie aux conditions que l'auteur de la demande ou la personne inscrite accepte, dont le registraire a assorti l'inscription en vertu de l'article 13, que le Tribunal ordonne ou qui sont prescrites.

Personne intéressée

(3) Pour l'application du présent article, une personne est réputée une personne intéressée à l'égard d'une autre personne si, de l'avis du registraire, elle exerce ou peut exercer le contrôle, directement ou indirectement, sur l'autre personne.

Inscription des maisons de courtage

11. Au moment de son inscription ou de chaque renouvellement de celle-ci, la maison de courtage qui est une personne morale divulgue au registraire l'identité des actionnaires ou des actionnaires ayant un lien entre eux qui détiennent au moins 10 pour cent de ses actions participantes émises et en circulation au moment de l'inscription ou du renouvellement, selon le cas.

Courtier responsable

12. (1) La maison de courtage :

- (a) designate a broker who is employed by the brokerage as the broker of record and notify the registrar of his or her identity; and
- (b) notify the registrar if the broker of record changes, within five days of the change.

Duties

(2) The broker of record shall ensure that the brokerage complies with this Act and the regulations.

Sole proprietor

(3) Where a brokerage is a sole proprietorship, it shall designate the sole proprietor as the broker of record even though other brokers may be employed by the brokerage.

Refusal to register or renew, suspension, etc.

13. (1) Subject to section 14, the registrar may refuse to register an applicant or may suspend or revoke a registration or refuse to renew a registration if, in his or her opinion, the applicant or registrant is not eligible for registration under section 10 or the registrant is in breach of a condition of the registration.

Conditions

- (2) Subject to section 14, the registrar may,
 - (a) approve the registration or renewal of a registration on such conditions as he or she considers appropriate; and
 - (b) at any time apply to a registration such conditions as he or she considers appropriate.

Notice re: refusal, suspension, etc.

14. (1) The registrar shall notify an applicant or registrant in writing if he or she proposes to,

- (a) refuse to grant or renew a registration;
- (b) suspend or revoke a registration; or
- (c) apply conditions to a registration or renewal and the conditions have not been consented to by the applicant or registrant.

Content of notice

(2) The notice of proposal shall set out the reasons for the proposed action and shall state that the applicant or registrant is entitled to a hearing by the Tribunal if the applicant or registrant mails or delivers, within 15 days after service of the notice, a written request for a hearing to the registrar and to the Tribunal.

Service

(3) The notice of proposal shall be served on the applicant or registrant in accordance with section 44.

Where no request for hearing

(4) If an applicant or registrant does not request a hearing in accordance with subsection (2), the registrar may carry out the proposal.

- a) d'une part, désigne comme courtier responsable un courtier qui est employé par elle et avise le registrateur de son identité;
- b) d'autre part, avise le registrateur d'un changement de courtier responsable dans les cinq jours.

Obligation

(2) Le courtier responsable veille à ce que la maison de courtage se conforme à la présente loi et aux règlements.

Propriétaire unique

(3) La maison de courtage qui est une entreprise à propriétaire unique désigne le propriétaire unique comme courtier responsable, même si elle emploie d'autres courtiers.

Refus d'inscrire ou de renouveler, suspension

13. (1) Sous réserve de l'article 14, le registrateur peut refuser d'inscrire l'auteur d'une demande ou peut suspendre, révoquer ou refuser de renouveler une inscription s'il estime que l'auteur de la demande ou la personne inscrite n'a pas le droit d'être inscrit en application de l'article 10 ou que la personne inscrite enfreint une condition de son inscription.

Conditions

- (2) Sous réserve de l'article 14, le registrateur peut :
 - a) approuver l'inscription ou le renouvellement d'une inscription aux conditions qu'il estime appropriées;
 - b) en tout temps assortir une inscription des conditions qu'il estime appropriées.

Avis : refus, suspension

14. (1) Le registrateur avise par écrit l'auteur d'une demande ou une personne inscrite de son intention :

- a) soit de refuser d'accorder ou de renouveler l'inscription;
- b) soit de suspendre ou de révoquer l'inscription;
- c) soit d'assortir l'inscription ou le renouvellement de conditions que l'auteur de la demande ou la personne inscrite n'a pas acceptées.

Contenu de l'avis

(2) L'avis d'intention énonce les motifs de la mesure envisagée et indique que l'auteur de la demande ou la personne inscrite a droit à une audience devant le Tribunal, à la condition de poster ou de remettre au registrateur et au Tribunal, dans les 15 jours qui suivent la signification de l'avis, une demande écrite d'audience.

Signification

(3) L'avis d'intention est signifié à l'auteur de la demande ou à la personne inscrite conformément à l'article 44.

Aucune demande d'audience

(4) Si l'auteur de la demande ou la personne inscrite ne demande pas d'audience conformément au paragraphe (2), le registrateur peut donner suite à son intention.

Hearing

(5) If a hearing is requested, the Tribunal shall hold the hearing and may by order direct the registrar to carry out the registrar's proposal or substitute its opinion for that of the registrar and may attach conditions to its order or to a registration.

Parties

(6) The registrar, the applicant or registrant and such other persons as the Tribunal may specify are parties to the proceedings under this section.

Voluntary cancellation

(7) The registrar may cancel a registration upon the request in writing of the registrant and this section does not apply to the cancellation.

Continuation pending renewal

(8) If, within the time prescribed or, if no time is prescribed, before the expiry of the registrant's registration, the registrant has applied for renewal of a registration and paid the required fee, the registration shall be deemed to continue,

- (a) until the renewal is granted; or
- (b) if the registrant is served notice that the registrar proposes to refuse to grant the renewal, until the time for requesting a hearing has expired or, if a hearing is requested, until the Tribunal makes its order.

Immediate effect

(9) Even if a registrant appeals an order of the Tribunal under section 11 of the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999*, the order takes effect immediately but the Tribunal may grant a stay until the disposition of the appeal.

Immediate suspension

15. (1) If the registrar proposes to suspend or revoke a registration under section 14 and if the registrar considers it in the public interest to do so, the registrar may by order temporarily suspend the registration.

Timing

(2) The order under subsection (1) takes effect immediately and, if a hearing is requested under section 14, the order expires 15 days after the written request for a hearing is received by the Tribunal but if a hearing is commenced within the 15-day period, the Tribunal may extend the time of expiration until the hearing is concluded.

Service rules for hearing request

16. (1) A request for a hearing under sections 14 and 15 is sufficiently served if delivered personally or sent by registered mail to the registrar and to the Tribunal.

Same

(2) If service is made by registered mail, it shall be deemed to be made on the third day after the day of mailing.

Audience

(5) Si une audience est demandée, le Tribunal doit en tenir une. Il peut, par ordonnance, enjoindre au registraire de donner suite à son intention ou substituer son opinion à la sienne et il peut assortir son ordonnance ou l'inscription de conditions.

Parties

(6) Le registraire, l'auteur de la demande ou la personne inscrite et les autres personnes que le Tribunal précise sont parties à l'instance visée au présent article.

Radiation volontaire

(7) Le registraire peut radier une inscription à la demande écrite de la personne inscrite. Dans ce cas, le présent article ne s'applique pas à la radiation.

Maintien jusqu'au renouvellement

(8) Si, dans le délai prescrit ou, à défaut, avant l'expiration de son inscription, la personne inscrite en demande le renouvellement et verse les droits exigés, son inscription est réputée conserver son effet, selon le cas :

- a) jusqu'à ce que le renouvellement soit accordé;
- b) si le registraire lui signifie son intention de ne pas accorder le renouvellement, jusqu'à l'expiration du délai imparti pour demander une audience ou, si une audience est demandée, jusqu'à ce que le Tribunal rende son ordonnance.

Effet immédiat

(9) Même si la personne inscrite appelle d'une ordonnance du Tribunal en vertu de l'article 11 de la *Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis*, l'ordonnance entre en vigueur immédiatement; toutefois, le Tribunal peut surseoir à son exécution jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'appel.

Suspension immédiate

15. (1) Si le registraire a l'intention de suspendre ou de révoquer une inscription en vertu de l'article 14 et qu'il estime qu'il est dans l'intérêt public de le faire, il peut, par ordonnance, la suspendre provisoirement.

Application

(2) L'ordonnance prévue au paragraphe (1) entre en vigueur immédiatement et, si une audience est demandée en vertu de l'article 14, expire 15 jours après la réception de la demande écrite à cet effet par le Tribunal; toutefois, si l'audience a débuté pendant ce délai, celui-ci peut prolonger la date d'expiration jusqu'à sa conclusion.

Règles : signification de la demande d'audience

16. (1) La demande d'audience visée aux articles 14 et 15 est suffisamment signifiée si elle est remise à personne ou envoyée par courrier recommandé au registraire et au Tribunal.

Idem

(2) Si la signification est faite par courrier recommandé, elle est réputée faite le troisième jour qui suit la date de la mise à la poste.

Other methods

(3) Despite this section, the Tribunal may order any other method of service.

Further application

17. A person whose registration is refused, revoked or refused renewal may reapply for registration only if,

- (a) the time prescribed to reapply has passed since the refusal, revocation or refusal to renew; and
- (b) new or other evidence is available or it is clear that material circumstances have changed.

Notice of transfer of shares

18. (1) In addition to disclosure under section 11, every brokerage that is a corporation shall notify the registrar in writing within 30 days after the issue or the entry of the transfer of any shares of its capital stock where such issue or transfer results in any one shareholder or any associated shareholders,

- (a) acquiring or accumulating 10 per cent or more of the total number of all issued and outstanding equity shares of such stock; or
- (b) increasing such holding, if the shareholder or associated shareholders already own 10 per cent or more of the total number of all issued and outstanding equity shares of such stock.

Same

(2) Despite subsection (1), where a registrant that is a corporation becomes aware of a transfer that otherwise falls into subsection (1) after the transfer has taken place, it shall notify the registrar in writing within 30 days after such knowledge came to the attention of its officers or directors.

Calculation of total number of equity shares

(3) In calculating the total number of equity shares of the corporation beneficially owned or controlled for the purpose of this section, the total number shall be calculated as the total of all the shares actually owned or controlled, but each share that carries the right to more than one vote shall be calculated as the number of shares equalling the total number of votes it carries.

COMPLAINTS, INSPECTION AND DISCIPLINE**Complaints**

19. (1) If the registrar receives a complaint about a registrant and requests in writing that information be provided by the registrant in relation to the complaint, the registrant shall promptly provide the relevant information.

Request

(2) The request shall indicate the nature of the complaint.

Autres modes

(3) Malgré le présent article, le Tribunal peut ordonner un autre mode de signification.

Demande ultérieure

17. La personne dont l'inscription est refusée ou révoquée ou à qui est refusé le renouvellement de son inscription ne peut présenter une nouvelle demande d'inscription que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le délai prescrit pour présenter une nouvelle demande s'est écoulé depuis le refus, la révocation ou le refus du renouvellement;
- b) il y a de nouvelles preuves ou des preuves supplémentaires ou il est évident que des circonstances importantes ont changé.

Avis de transfert d'actions

18. (1) Outre la divulgation prévue par l'article 11, chaque maison de courtage qui est une personne morale avise le registrateur par écrit dans les 30 jours qui suivent l'émission ou l'inscription dans ses registres d'un transfert d'actions de son capital-actions, si cette émission ou ce transfert a pour résultat qu'un actionnaire ou des actionnaires qui ont un lien entre eux :

- a) soit acquièrent ou totalisent au moins 10 pour cent du total des actions participantes émises et en circulation du capital-actions;
- b) soit augmentent ce pourcentage, s'ils sont déjà propriétaires d'au moins 10 pour cent du total des actions participantes émises et en circulation du capital-actions.

Idem

(2) Malgré le paragraphe (1), lorsque la personne inscrite qui est une personne morale est mise au courant qu'un transfert visé par ailleurs à ce paragraphe a été effectué, elle en avise le registrateur par écrit dans les 30 jours qui suivent la date où le transfert est porté à la connaissance de ses dirigeants ou administrateurs.

Calcul du nombre total d'actions participantes

(3) Pour l'application du présent article, le calcul du nombre total d'actions participantes de la personne morale qui font l'objet d'une propriété bénéficiaire ou d'un contrôle s'effectue en fonction du nombre total d'actions qui font effectivement l'objet d'une propriété bénéficiaire ou d'un contrôle. Toutefois, les actions qui donnent droit à plus d'une voix sont comptées en fonction du nombre de voix auxquelles elles donnent droit.

PLAINTES, INSPECTION ET MESURES DISCIPLINAIRES**Plaintes**

19. (1) La personne inscrite, à la demande écrite du registrateur saisi d'une plainte à son sujet, fournit promptement au registrateur les renseignements qu'il demande concernant la plainte.

Demande

(2) La demande indique la nature de la plainte.

Procedures

(3) In handling complaints, the registrar may, in accordance with the information received, do any of the following, as appropriate:

1. Give the registrant a written warning that if the registrant continues with the activity that lead to the complaint, action may be taken against the registrant.
2. Require the broker or salesperson to take further educational courses.
3. Refer the matter, in whole or in part, to the discipline committee.
4. Take an action under section 13, subject to section 14.
5. Subject to section 14, take further action as he or she considers appropriate.

Inspection

20. (1) The registrar or any person designated in writing by him or her may at any reasonable time enter upon and inspect the business premises of a registrant, other than any part of the premises used as a dwelling, for the purpose of,

- (a) ensuring that this Act and the regulations are being complied with; or
- (b) dealing with a complaint under section 19.

Powers on inspection

- (2) The person carrying out an inspection,
 - (a) is entitled to free access to all money, valuables, documents and records of the person being inspected that are relevant to the inspection;
 - (b) may use any data storage, processing or retrieval device or system used in carrying on business in the place in order to produce a document or record in readable form; and
 - (c) may, upon giving a receipt for them, remove any documents or records in order to make copies but shall promptly return them to the person being inspected.

Identification

(3) A person conducting an inspection shall produce, on request, evidence of his or her authority.

Assistance to be given

(4) An inspector may, in the course of an inspection, require a person to produce a document or record and to provide whatever assistance is reasonably necessary, including using any data storage, processing or retrieval device or system to produce a document or record in readable form and the person shall produce the document or record or provide the assistance.

Obstruction prohibited

(5) No person shall obstruct an inspector conducting

Marche à suivre

(3) Lorsqu'il traite les plaintes, le registrateur peut, conformément aux renseignements reçus, prendre n'importe laquelle des mesures suivantes, selon ce qui est approprié :

1. Donner à la personne inscrite un avertissement écrit portant que des mesures pourront être prises à son égard si elle poursuit l'activité qui a donné lieu à la plainte.
2. Exiger que le courtier ou l'agent immobilier suive d'autres cours de formation.
3. Renvoyer l'affaire, en totalité ou en partie, au comité de discipline.
4. Prendre une mesure prévue à l'article 13, sous réserve de l'article 14.
5. Sous réserve de l'article 14, prendre les autres mesures qu'il estime appropriées.

Inspection

20. (1) Le registrateur ou la personne qu'il désigne par écrit peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans les locaux commerciaux d'une personne inscrite, sauf toute partie des locaux utilisée comme logement, et les inspecter pour, selon le cas :

- a) s'assurer que la présente loi et les règlements sont observés;
- b) traiter une plainte visée à l'article 19.

Pouvoirs de l'inspecteur

- (2) La personne qui fait une inspection :
 - a) a le droit d'avoir libre accès à l'argent, aux objets de valeur, aux documents et aux dossiers pertinents de la personne en cause;
 - b) peut recourir aux dispositifs ou systèmes de stockage, de traitement ou d'extraction des données utilisés pour exploiter un commerce à cet endroit en vue de produire un document ou un dossier sous forme lisible;
 - c) peut, après avoir donné un récépissé à cet effet, prendre tout document ou dossier afin d'en tirer des copies, mais doit ensuite les rendre promptement à la personne en cause.

Identification

(3) La personne qui fait une inspection produit sur demande une preuve de son autorité.

Aide obligatoire

(4) L'inspecteur peut, dans le cadre d'une inspection, exiger d'une personne qu'elle produise un document ou un dossier et qu'elle fournisse l'aide qui est raisonnablement nécessaire, notamment en recourant à un dispositif ou système de stockage, de traitement ou d'extraction des données pour les produire sous forme lisible, auquel cas la personne obtempère.

Interdiction de faire entrave

(5) Nul ne doit faire entrave à l'inspecteur qui fait une

an inspection or withhold from him or her or conceal or destroy any money, valuables, documents or records relevant to the inspection.

Admissibility of copies

(6) A copy of a document or record certified by an inspector as being a true copy of the original is admissible in evidence to the same extent as the original and has the same evidentiary value.

Inspection re: unregistered persons

(7) If the registrar has reasonable grounds to believe that any person is acting as a brokerage, broker or salesperson while unregistered, an inspector appointed by the registrar may at any reasonable time enter the person's business premises, excluding any portion used as a dwelling, to make an inspection to determine whether or not the person is in contravention of section 4 or 7.

Inspection powers, etc.

(8) Subsections 22 (2), (3) and (5) to (14) apply with necessary modifications to the inspector and to an inspection under subsection (7) in the same way they apply to an investigator and an investigation under that section except that the results of the inspection shall be reported to the registrar.

Discipline proceedings

21. (1) A discipline committee shall be established to hear and determine, in accordance with the prescribed procedures, if a registrant has failed to comply with the code of ethics established by the Minister.

Appeals committee

(2) An appeals committee shall be established to consider, in accordance with the prescribed procedures, appeals from the discipline committee.

Composition

(3) The composition and manner of appointment of the members of the discipline committee and appeals committee shall be as prescribed.

Result of a determination

(4) If the discipline committee makes a determination under subsection (1) that a registrant has failed to comply with the code of ethics, it may order any of the following as appropriate:

1. Require the broker or salesperson to take further educational courses.
2. Despite subsection 12 (1) of the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*, impose such fine as the committee considers appropriate, to a maximum of \$25,000, or such lesser amount as is prescribed, to be paid by the registrant to the designated administrative authority or to the Minister of Finance if no administrative authority has been designated.
3. Suspend or postpone the imposition of a penalty

inspection, ni retenir, dissimuler ou détruire de l'argent, des objets de valeur, des documents ou des dossiers pertinents.

Admissibilité des copies

(6) La copie d'un document ou d'un dossier qui est certifiée conforme à l'original par un inspecteur est admissible en preuve au même titre que l'original et a la même valeur probante.

Inspection : personnes non inscrites

(7) Si le registrateur a des motifs raisonnables de croire qu'une personne non inscrite agit à titre de maison de courtage, de courtier ou d'agent immobilier, un inspecteur qu'il nomme peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans les locaux commerciaux de cette personne, sauf toute partie des locaux utilisée comme logement, et les inspecter pour déterminer si elle contrevient ou non à l'article 4 ou 7.

Pouvoirs de l'inspecteur

(8) Les paragraphes 22 (2), (3) et (5) à (14) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'inspecteur et à l'inspection visés au paragraphe (7) de la même manière qu'ils s'appliquent à un enquêteur et à une enquête visés à cet article, sauf que les résultats de l'inspection sont communiqués au registrateur.

Instances disciplinaires

21. (1) Est constitué un comité de discipline qui, conformément à la procédure prescrite, connaît de la question de savoir si une personne inscrite ne s'est pas conformée au code de déontologie établi par le ministre.

Comité d'appel

(2) Est constitué un comité d'appel qui est saisi, conformément à la procédure prescrite, des appels des décisions du comité de discipline.

Composition

(3) La composition du comité de discipline et du comité d'appel ainsi que le mode de nomination de leurs membres sont ceux prescrits.

Décision

(4) Si le comité de discipline décide en application du paragraphe (1) qu'une personne inscrite ne s'est pas conformée au code de déontologie il peut, par ordonnance, prendre n'importe laquelle des mesures suivantes, selon ce qui est approprié :

1. Exiger que le courtier ou l'agent immobilier suive d'autres cours de formation.
2. Malgré le paragraphe 12 (1) de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*, imposer l'amende qu'il estime appropriée, laquelle ne peut dépasser 25 000 \$, ou toute somme inférieure prescrite, que la personne inscrite doit payer à l'organisme d'application désigné ou au ministre des Finances si aucun organisme d'application n'a été désigné.
3. Suspendre ou différer l'imposition d'une peine

for such period and upon such terms as the committee designates.

4. Fix and impose costs to be paid by the registrant to the designated administrative authority or to the Minister of Finance if no administrative authority has been designated.

Appeal

(5) A party to the discipline proceeding may appeal the decision of the discipline committee to the appeals committee.

Payment of fine

(6) If a fine is imposed under subsection (4), the registrant shall pay the fine within the period specified by the discipline committee or, where there has been an appeal, by the appeals committee, and where no period has been specified, within 60 days after the fine has been imposed.

Public access

(7) Decisions of the discipline committee and the appeals committee shall be made available to the public in such manner as may be prescribed.

Investigation by director

22. (1) The director may appoint one or more investigators to conduct an investigation if the director believes on reasonable grounds, on the basis of a statement made under oath, that any person has,

- (a) contravened this Act or the regulations; or
- (b) committed an offence under the *Criminal Code* (Canada) or under the law of any jurisdiction that is relevant to the person's fitness for registration under this Act.

Role of investigator

(2) The investigator shall determine whether a contravention of this Act or the regulations has occurred or the commission of an offence has occurred and shall report the result of the investigation to the director.

Powers

(3) For purposes relevant to the investigation, the investigator may inquire into and examine the money, valuables, documents, records and other things of the person in respect of whom the investigation is being made and may,

- (a) upon producing his or her appointment, enter at any reasonable time the business premises of the person, excluding any part of the premises used as a dwelling, and examine money, valuables, documents, records and other things relevant to the investigation;
- (b) use any data storage, processing or retrieval device or system used in carrying on business in order to produce a document or record in readable form;
- (c) inquire into negotiations, transactions, loans and borrowings made by or on behalf of or in relation to the person and into property or things acquired or disposed of by the person or anyone acting on

pour la durée et aux conditions qu'il fixe.

4. Fixer et imposer les dépens que la personne inscrite doit payer à l'organisme d'application désigné ou au ministre des Finances si aucun organisme d'application n'a été désigné.

Appel

(5) Une partie à l'instance disciplinaire peut appeler de la décision du comité de discipline devant le comité d'appel.

Paiement de l'amende

(6) La personne inscrite à qui une amende est imposée en vertu du paragraphe (4) paie celle-ci dans le délai que précise le comité de discipline ou, s'il y a eu appel, le comité d'appel, ou au plus tard 60 jours après que l'amende a été imposée si aucun délai n'est précisé.

Consultation par le public

(7) Les décisions du comité de discipline et du comité d'appel sont mises à la disposition du public de la manière prescrite.

Enquête du directeur

22. (1) Le directeur peut nommer un ou plusieurs enquêteurs chargés de mener une enquête s'il a des motifs raisonnables de croire, sur la foi d'une déclaration faite sous serment, qu'une personne, selon le cas :

- a) a contrevenu à la présente loi ou aux règlements;
- b) a commis une infraction au *Code criminel* (Canada) ou à une loi d'une autorité législative qui a trait à son aptitude à se faire inscrire en application de la présente loi.

Rôle de l'enquêteur

(2) L'enquêteur détermine s'il a été contrevenu à la présente loi ou aux règlements ou s'il a été commis une infraction et communique le résultat de l'enquête au directeur.

Pouvoirs

(3) Aux fins de l'enquête, l'enquêteur peut s'enquérir de choses, notamment de l'argent, des objets de valeur, des documents et des dossiers de la personne en cause, les examiner et faire ce qui suit :

- a) après avoir produit son acte de nomination, pénétrer à toute heure raisonnable dans les locaux commerciaux de la personne, sauf toute partie des locaux utilisée comme logement, et examiner les choses pertinentes notamment l'argent, les objets de valeur, les documents et les dossiers;
- b) recourir aux dispositifs ou systèmes de stockage, de traitement ou d'extraction des données utilisés pour exploiter le commerce en vue de produire un document ou un dossier sous forme lisible;
- c) enquêter, pourvu qu'ils soient pertinents, sur les négociations, les transactions, les prêts et les emprunts faits par cette personne, pour son compte ou s'y rapportant, et sur les choses ou les biens dont

the person's behalf that are relevant to the investigation.

Same

(4) For the purposes of this section, the investigator has the powers of a commission under Part II of the *Public Inquiries Act*, which Part applies to the investigation as if it were an inquiry under that Act.

Obstruction

(5) No person shall obstruct an investigator carrying out an investigation under this section or withhold from him or her or conceal or destroy any money, valuables, documents, records or other things relevant to the investigation.

Assistance

(6) An investigator may, in the course of an investigation, require a person to produce a document or record and to provide whatever assistance is reasonably necessary, including using any data storage, processing or retrieval device or system to produce a document or record in readable form and the person shall produce the document or record or provide the assistance.

Search warrant

(7) Upon application made without notice by the investigator, a justice of the peace may issue a warrant authorizing the investigator named in the warrant to enter premises specified in the warrant and to exercise any of the powers specified in subsection (3), if the justice of the peace is satisfied on information under oath that there is reasonable ground for believing there are in any building, dwelling, receptacle or place any money, valuables, documents, records or other things relating to the subject-matter of the investigation.

Attempted entry not necessary

(8) The warrant may be issued whether or not an entry has been made under clause (3) (a).

Time of execution

(9) An entry under a warrant issued under subsection (7) shall be made between 6 a.m. and 9 p.m., unless the warrant specifies otherwise.

Expiry of warrant

(10) A warrant issued under this section shall name a date of expiry, which shall be no later than 30 days after the warrant is issued but a justice of the peace may extend the date of expiry for an additional period of no more than 30 days, upon application without notice by the investigator named in the warrant.

Use of force

(11) The investigator named in the warrant may call upon police officers for assistance in executing the warrant and, when police officers are present to provide assistance, the investigator may use whatever force is necessary to execute the warrant.

Removal of things

(12) An investigator carrying out an investigation may,

elle-même ou une personne qui agit pour son compte a fait l'acquisition ou a disposé.

Idem

(4) Pour l'application du présent article, l'enquêteur est investi des pouvoirs que confère à une commission la partie II de la *Loi sur les enquêtes publiques*, laquelle partie s'applique à l'enquête comme s'il s'agissait d'une enquête au sens de cette loi.

Entrave

(5) Nul ne doit faire entrave à l'enquêteur qui mène une enquête en vertu du présent article, ni retenir, dissimuler ou détruire des choses pertinentes, notamment de l'argent, des objets de valeur, des documents ou des dossiers.

Aide

(6) L'enquêteur peut, dans le cadre d'une enquête, exiger d'une personne qu'elle produise un document ou un dossier et qu'elle fournisse l'aide qui est raisonnablement nécessaire, notamment en recourant à un dispositif ou système de stockage, de traitement ou d'extraction des données pour les produire sous forme lisible, auquel cas la personne obtempère.

Mandat de perquisition

(7) Sur demande sans préavis de l'enquêteur, un juge de paix peut délivrer un mandat qui autorise l'enquêteur qui y est nommé à pénétrer dans les lieux qui y sont précisés et à exercer les pouvoirs précisés au paragraphe (3) s'il est convaincu, sur la foi d'une dénonciation faite sous serment, qu'il existe des motifs raisonnables de croire que des choses pertinentes, notamment de l'argent, des objets de valeur, des documents ou des dossiers, se trouvent dans un bâtiment, logement, réceptacle ou endroit.

Tentative d'entrée non nécessaire

(8) Le mandat peut être délivré, que l'entrée prévue à l'alinéa (3) a ait eu lieu ou non.

Heure de l'exécution

(9) L'entrée autorisée en vertu d'un mandat délivré en vertu du paragraphe (7) a lieu entre 6 heures et 21 heures, à moins que le mandat ne précise le contraire.

Expiration du mandat

(10) Le mandat délivré en vertu du présent article précise sa date d'expiration, qui ne doit pas tomber plus de 30 jours après sa délivrance. Toutefois, un juge de paix peut reporter la date d'expiration d'au plus 30 jours sur demande sans préavis de l'enquêteur nommé sur le mandat.

Utilisation de la force

(11) L'enquêteur nommé sur le mandat peut faire appel à des agents de police pour qu'ils l'aident à l'exécuter et, lorsque ceux-ci sont présents pour lui fournir de l'aide, il peut recourir à toute la force nécessaire pour l'exécuter.

Enlèvement de choses

(12) L'enquêteur qui mène une enquête peut, après

upon giving a receipt for it, remove for review and copying a document, record or other thing relevant to the investigation, including removing any data storage disk or other retrieval device in order to produce a document or record in readable form, but the investigator shall return the item within a reasonable time.

Admissibility

(13) A copy of a document or record certified by an investigator as being a true copy of the original is admissible in evidence to the same extent as the original and has the same evidentiary value.

Experts

(14) The director may appoint an expert,

- (a) to examine valuables, documents, records or other things obtained under this section; or
- (b) to provide assistance in producing a document or record in readable form from any data storage, processing or retrieval device or system.

Freeze order

23. (1) If the conditions in subsection (2) are met, the director may in writing,

- (a) order any person having on deposit or controlling any assets or trust funds of a registrant or former registrant to hold those funds or assets;
- (b) order a registrant or former registrant to refrain from withdrawing any asset or trust fund from a person having them on deposit or controlling them; or
- (c) order a registrant or former registrant to hold any asset or trust fund of a client, customer or other person in trust for the person entitled to it.

Conditions

(2) The director may make an order under subsection (1) if he or she believes that it is advisable for the protection of the clients or customers of a registrant or former registrant and,

- (a) an investigation of the registrant or former registrant has been undertaken under section 22; or
- (b) criminal proceedings or proceedings in relation to a contravention of any Act or regulation are about to be or have been instituted against the registrant or former registrant in connection with or arising out of the business in respect of which the registrant or former registrant is or was registered.

Limitation

(3) In the case of a bank, loan or trust corporation, the order under subsection (1) applies only to the offices and

avoir donné un récépissé à cet effet, et afin de les examiner et d'en tirer des copies, prendre les choses pertinentes, notamment des documents ou des dossiers, y compris des disques de stockage des données ou d'autres dispositifs d'extraction des données en vue de produire un document ou un dossier sous forme lisible, mais il doit ensuite le rendre dans un délai raisonnable.

Admissibilité

(13) La copie d'un document ou d'un dossier qui est certifiée conforme à l'original par un enquêteur est admissible en preuve au même titre que l'original et a la même valeur probante.

Experts

(14) Le directeur peut nommer un expert chargé, selon le cas :

- a) d'examiner les choses, notamment les objets de valeur, documents ou dossiers, qui sont obtenues en application du présent article;
- b) d'aider à produire un document ou un dossier sous forme lisible au moyen de tout dispositif ou système de stockage, de traitement ou d'extraction des données.

Ordonnance de blocage

23. (1) Si les conditions énoncées au paragraphe (2) sont réunies, le directeur peut, par écrit :

- a) soit ordonner à la personne qui est le dépositaire ou qui a le contrôle de fonds en fiducie ou de biens d'une personne inscrite ou d'une ancienne personne inscrite de les retenir;
- b) soit ordonner à une personne inscrite ou à une ancienne personne inscrite de s'abstenir de retirer des fonds en fiducie ou des biens des mains de la personne qui en est le dépositaire ou qui en a le contrôle;
- c) soit ordonner à une personne inscrite ou à une ancienne personne inscrite de détenir en fiducie pour la personne qui y a droit les fonds en fiducie ou les biens d'un client ou d'une autre personne.

Conditions

(2) Le directeur peut prendre une ordonnance en vertu du paragraphe (1) s'il l'estime souhaitable pour la protection des clients d'une personne inscrite ou d'une ancienne personne inscrite et que, selon le cas :

- a) une enquête sur la personne inscrite ou l'ancienne personne inscrite a été entreprise en vertu de l'article 22;
- b) des instances criminelles ou des instances relatives à une contravention à une loi ou à un règlement ont été ou sont sur le point d'être introduites contre la personne inscrite ou l'ancienne personne inscrite et qu'elles se rapportent au commerce à l'égard duquel elle est ou était inscrite ou en découlent.

Restriction

(3) Dans le cas d'une banque ou d'une société de prêt ou de fiducie, l'ordonnance prise en vertu du paragraphe

branches named in the order.

Release of assets

(4) The director may consent to the release of any particular asset or trust fund from the order or may wholly revoke the order.

Exception

(5) Subsection (1) does not apply if the registrant or former registrant files with the director, in such manner and amount as the director determines,

- (a) a personal bond accompanied by collateral security;
- (b) a bond of an insurer licensed under the *Insurance Act* to write surety and fidelity insurance; or
- (c) a bond of a guarantor accompanied by collateral security.

Application to court

(6) An application may be made to the Superior Court of Justice for a determination in respect of the disposition of any asset or trust fund,

- (a) by a person in receipt of an order under subsection (1), if that person is in doubt as to whether the order applies to any asset or trust fund; or
- (b) by a person who claims an interest in any asset or trust fund subject to the order.

Notice

(7) If an order is made, the director may register in the appropriate land registry office a notice that an investigation under clause (2) (a) has been undertaken or proceedings under clause (2) (b) have been or are about to be instituted and that the investigation or proceedings may affect land belonging to the person referred to in the notice, and the notice has the same effect as the registration of a certificate of pending litigation, except that the director may in writing revoke or modify the notice.

Cancellation or discharge application

(8) A registrant or former registrant in respect of which an order has been made under subsection (1) or any person having an interest in land in respect of which a notice has been registered under subsection (7) may apply to the Tribunal for cancellation in whole or in part of the order or for discharge in whole or in part of the registration.

Disposition by Tribunal

(9) The Tribunal shall dispose of the application after a hearing and may, if it finds that an order or registration is not required in whole or in part for the protection of clients or customers of the applicant or of other persons having an interest in the land or that the interests of other

(1) ne s'applique qu'aux bureaux et succursales qui y sont précisés.

Soustraction de biens

(4) Le directeur peut consentir à soustraire un fonds en fiducie ou un bien particulier à l'application de l'ordonnance ou la révoquer en totalité.

Exception

(5) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si la personne inscrite ou l'ancienne personne inscrite dépose auprès du directeur, de la manière et selon le montant qu'il détermine :

- a) soit un cautionnement personnel accompagné d'une garantie accessoire;
- b) soit un cautionnement d'un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements;
- c) soit un cautionnement d'un garant accompagné d'une garantie accessoire.

Présentation d'une requête au tribunal

(6) Peut présenter une requête à la Cour supérieure de justice pour qu'il soit statué sur la disposition d'un fonds en fiducie ou d'un bien :

- a) soit une personne qui a reçu une ordonnance prise en vertu du paragraphe (1), si elle a un doute quant à son application à un fonds en fiducie ou à un bien;
- b) soit une personne qui revendique un intérêt sur un fonds en fiducie ou un bien visé par l'ordonnance.

Avis

(7) Après avoir pris l'ordonnance, le directeur peut enregistrer au bureau d'enregistrement immobilier compétent un avis indiquant qu'une enquête visée à l'alinéa (2) a) a été entreprise ou que des instances visées à l'alinéa (2) b) ont été ou sont sur le point d'être introduites et que l'enquête ou les instances peuvent toucher des biens-fonds de la personne mentionnée dans l'avis. L'avis a le même effet que l'enregistrement d'un certificat d'affaire en instance, sauf que le directeur peut le révoquer ou le modifier par écrit.

Requête en annulation ou en radiation

(8) La personne inscrite ou l'ancienne personne inscrite visée par l'ordonnance prise en vertu du paragraphe (1), ou le titulaire d'un intérêt sur un bien-fonds à l'égard duquel un avis a été enregistré en vertu du paragraphe (7), peut, par voie de requête, demander au Tribunal l'annulation de tout ou partie de l'ordonnance ou la radiation de tout ou partie de l'enregistrement.

Décision du Tribunal

(9) Le Tribunal décide de la requête après la tenue d'une audience et, s'il conclut que l'ordonnance ou l'enregistrement n'est pas en totalité ou en partie nécessaire pour protéger les clients du requérant ou les autres titulaires d'intérêts sur le bien-fonds ou que l'ordonnance ou

persons are unduly prejudiced thereby, cancel the order or discharge the registration in whole or in part.

Parties

(10) The applicant, the director and such other persons as the Tribunal may specify are parties to the proceedings before the Tribunal.

Court application

(11) If the director has made an order under subsection (1) or registered a notice under subsection (7), he or she may apply to the Superior Court of Justice which may give directions or make an order as to the disposition of assets, trust funds or land affected by the order or notice.

Notice not required

(12) An application by the director under this section may be made without notice to any other person.

CONDUCT

Duty of brokerage

24. A brokerage shall ensure that every salesperson and broker that the brokerage employs is carrying out their duties in compliance with this Act and the regulations.

Duty of brokers and salespersons

25. Where a broker or salesperson believes that the brokerage that employs him or her or any person who is employed by the same brokerage that employs him or her is acting or has acted in contravention of this Act or the regulations, the broker or salesperson shall promptly inform that brokerage or the registrar.

Trust account

26. (1) Every brokerage shall maintain in Ontario an account designated as a trust account in a bank or authorized foreign bank within the meaning of section 2 of the *Bank Act* (Canada), loan or trust corporation, credit union, as defined in the *Credit Unions and Caisses Populaires Act, 1994* or Province of Ontario Savings Office in which shall be deposited all money that comes into the brokerage's hands in trust for other persons in connection with the brokerage's business, and shall at all times keep the money separate and apart from money belonging to the brokerage and shall disburse the money only in accordance with the terms of the trust.

Disclosure

(2) Brokerages shall fully and clearly disclose in writing to a person depositing trust money the terms on which the brokerage deposits the money, including whether the money is deposited in an interest bearing account and the interest rate that the brokerage receives on the money.

Interest

(3) Unless otherwise provided by contract, all interest on the trust money referred to in subsection (1) shall be paid to the beneficial owner of the trust money.

l'enregistrement porte indûment atteinte aux intérêts d'autres personnes, il peut annuler l'ordonnance ou radier l'enregistrement, en totalité ou en partie.

Parties

(10) Le requérant, le directeur et les autres personnes que désigne le Tribunal sont parties à l'instance tenue devant celui-ci.

Présentation d'une requête au tribunal

(11) Si le directeur a pris une ordonnance en vertu du paragraphe (1) ou a enregistré un avis en vertu du paragraphe (7), il peut présenter une requête à la Cour supérieure de justice, qui peut donner des directives ou rendre une ordonnance quant à la disposition des fonds en fiducie, des biens ou des biens-fonds visés par l'ordonnance ou l'avis.

Avis non exigé

(12) Le directeur peut présenter une requête en vertu du présent article sans en aviser qui que ce soit.

CONDUITE

Obligation de la maison de courtage

24. La maison de courtage veille à ce que chaque agent immobilier et courtier qu'elle emploie exerce ses fonctions conformément à la présente loi et aux règlements.

Obligation des courtiers et des agents immobiliers

25. Le courtier ou l'agent immobilier qui croit que la maison de courtage qui l'emploie ou une personne employée par elle agit ou a agi en contravention à la présente loi ou aux règlements en informe promptement la maison de courtage ou le registraire.

Compte en fiducie

26. (1) Chaque maison de courtage tient en Ontario un compte en fiducie dans une banque ou banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada), une société de prêt ou de fiducie, une caisse au sens de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, ou à la Caisse d'épargne de l'Ontario, où sont déposées les sommes qui lui sont confiées en fiducie, dans le cadre de son commerce, pour le compte d'autrui. La maison de courtage doit garder ces sommes séparées de ses propres fonds et ne peut en user que conformément aux dispositions de la fiducie.

Divulgateion

(2) La maison de courtage divulgue entièrement et clairement par écrit à la personne qui lui confie des sommes en fiducie les conditions relatives au dépôt de ces sommes par la maison de courtage, y compris la question de savoir si les sommes sont déposées dans un compte portant intérêt et le taux d'intérêt que la maison de courtage reçoit sur les sommes.

Intérêts

(3) Sauf disposition contraire d'un contrat, les intérêts sur les sommes détenues en fiducie visées au paragraphe (1) sont versés au propriétaire bénéficiaire des sommes.

Entitlement unclear

(4) If a brokerage holds money in trust for a period of two years and entitlement to the money has not been determined or is unclear, the brokerage shall pay the money to,

- (a) the administrative authority designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996* in respect of the administration of this section; or
- (b) if no administrative authority is so designated, the Minister of Finance.

Unclaimed trust money

(5) If a brokerage holds money in trust for a period of one year after the person for whom it is held first became entitled to payment of the money and the person cannot be located, the brokerage shall pay the money to,

- (a) the administrative authority designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996* in respect of the administration of this section; or
- (b) if no administrative authority is so designated, the Minister of Finance.

Attempt to locate person entitled to payment of money

(6) Before the brokerage pays the money under subsection (5), the brokerage shall use reasonable efforts to locate the person entitled to the money being held in trust.

Information on entitlement

(7) When a brokerage pays money over under subsection (4) or (5), the brokerage shall provide to the administrative authority or to the Minister of Finance, as the case may be, as much information as the brokerage has in order to determine who is entitled to the trust money.

Money held in trust

(8) An administrative authority that has been paid money under clause (4) (a) or (5) (a) shall hold the money in trust until the money is claimed by the person who is entitled to it or the money is transferred to the Minister of Finance under subsection (11).

Use of interest

(9) Where money has been paid to an administrative authority under clause (4) (a) or (5) (a), the administrative authority shall allocate any interest that is earned after the administrative authority has received the money to a separate account and may use the money from that account only to cover the costs of administering the trust fund and processing claims for the recovery of money held in trust.

Same

(10) Where money to which clause (4) (a) or (5) (a) applies is held in an interest bearing account and the money is paid to an administrative authority, the administrative authority shall treat the money that is paid as a capital amount, and for purposes of subsection (9), interest shall be deemed not to be earned on the money until after the administrative authority has received it.

Droit incertain

(4) Si la maison de courtage détient des sommes en fiducie pendant deux ans et qu'il ne peut être établi qui y a droit ou que cela ne peut être précisé avec certitude, elle les verse :

- a) à l'organisme d'application désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs* à l'égard de l'application du présent article;
- b) si aucun organisme d'application n'est ainsi désigné, au ministre des Finances.

Sommes détenues en fiducie non revendiquées

(5) Si la maison de courtage détient des sommes en fiducie pendant un an après la date à partir de laquelle la personne pour qui elle les détient y a droit et que cette personne est introuvable, elle les verse :

- a) à l'organisme d'application désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs* à l'égard de l'application du présent article;
- b) si aucun organisme d'application n'est ainsi désigné, au ministre des Finances.

Efforts pour trouver la personne qui a droit aux sommes

(6) Avant de verser, en application du paragraphe (5), les sommes détenues en fiducie, la maison de courtage fait des efforts raisonnables pour trouver la personne qui y a droit.

Renseignements sur la personne qui a droit aux sommes

(7) Lorsqu'elle verse, en application du paragraphe (4) ou (5), des sommes détenues en fiducie, la maison de courtage fournit à l'organisme d'application ou au ministre des Finances, selon le cas, tous les renseignements qu'elle possède afin de déterminer qui y a droit.

Sommes détenues en fiducie

(8) L'organisme d'application qui reçoit des sommes en application de l'alinéa (4) a) ou (5) a) les détient en fiducie jusqu'à ce que la personne qui y a droit les revendique ou qu'elles soient transférées au ministre des Finances en application du paragraphe (11).

Utilisation des intérêts

(9) L'organisme d'application qui reçoit des sommes en application de l'alinéa (4) a) ou (5) a) doit affecter à un compte distinct les intérêts qui courent sur celles-ci après qu'il les a reçues et il ne peut puiser dans ce compte que pour couvrir les coûts d'administration du fonds en fiducie et de traitement des demandes en recouvrement des sommes détenues en fiducie.

Idem

(10) Lorsque les sommes visées par l'alinéa (4) a) ou (5) a) sont détenues dans un compte portant intérêt et qu'elles sont versées à un organisme d'application, ce dernier les considère comme un montant en capital et, pour l'application du paragraphe (9), les intérêts sont réputés ne pas courir sur celles-ci tant qu'il ne les a pas reçues.

Unclaimed trust money to Minister of Finance

(11) If an administrative authority holds money that has been paid under clause (4) (a) or (5) (a) for a period of five years, the administrative authority shall pay the money to the Minister of Finance within one year after it has been held for the five-year period.

Attempt to locate person entitled to money

(12) The Minister of Consumer and Business Services or the administrative authority, as the case may be, shall use reasonable efforts to locate the person entitled to the money paid under subsection (5).

Rights preserved

(13) The payment of money held in trust to the Minister of Finance or the administrative authority is made without any prejudice to the rights of any person to claim entitlement to the trust money.

Payment

(14) The Minister of Finance or the administrative authority that receives money under subsection (4) or (5) shall pay it to the person entitled to the money.

Transition

(15) If a person who was registered as a broker under the *Real Estate and Business Brokers Act* immediately before that Act is repealed is holding money to which subsection (4) or (5) would apply if they were in force for the period specified in the subsection or for a longer period immediately before this section is proclaimed into force, within one year after this section has come into force, the person deemed to be a brokerage under subsection 48 (2) shall pay the money to,

- (a) the administrative authority designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996* in respect of the administration of this section; or
- (b) if no administrative authority is so designated, the Minister of Finance.

Notice of changes to registrar

27. (1) Every brokerage shall, within five days after the event, notify the registrar in writing of,

- (a) any change in address for service;
- (b) in the case of a corporation or partnership, any change in the officers or directors; or
- (c) the commencement or termination of the employment of a broker or salesperson and the date of the commencement or termination.

Same

(2) Every broker or salesperson shall, within five days after the event, notify the registrar in writing of,

Sommes non revendiquées transférées au ministre des Finances

(11) L'organisme d'application qui détient les sommes qui ont été versées en application de l'alinéa (4) a) ou (5) a) pendant une période de cinq ans verse celles-ci au ministre des Finances dans l'année qui suit la fin de cette période.

Efforts pour trouver la personne qui a droit aux sommes

(12) Le ministre des Services aux consommateurs et aux entreprises ou l'organisme d'application, selon le cas, fait des efforts raisonnables pour trouver la personne qui a droit aux sommes versées en application du paragraphe (5).

Maintien des droits

(13) Le versement des sommes détenues en fiducie au ministre des Finances ou à l'organisme d'application ne porte pas atteinte aux droits de quiconque de revendiquer ces sommes.

Paiement

(14) S'il reçoit des sommes en application du paragraphe (4) ou (5), le ministre des Finances ou l'organisme d'application les verse à la personne qui y a droit.

Disposition transitoire

(15) La personne qui était inscrite à titre de courtier en application de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier* immédiatement avant l'abrogation de cette loi, qui, immédiatement avant la proclamation de l'entrée en vigueur du présent article, a détenu des sommes, auxquelles s'appliquerait le paragraphe (4) ou (5) s'il était en vigueur, pendant la période précisée à ce paragraphe ou pendant une période plus longue, et qui est réputée une maison de courtage en application du paragraphe 48 (2), verse les sommes dans l'année qui suit l'entrée en vigueur du présent article :

- a) à l'organisme d'application désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs* à l'égard de l'application du présent article;
- b) si aucun organisme d'application n'est ainsi désigné, au ministre des Finances.

Remise d'un avis de changement au registraire

27. (1) La maison de courtage avise par écrit le registraire, dans les cinq jours :

- a) du changement de son adresse aux fins de signification;
- b) du changement de dirigeants ou d'administrateurs dans le cas d'une personne morale ou d'une société en nom collectif ou en commandite;
- c) du début ou de la fin de l'emploi d'un courtier ou d'un agent immobilier ainsi que de la date pertinente.

Idem

(2) Le courtier ou l'agent immobilier avise par écrit le registraire, dans les cinq jours :

- (a) any change in address for service; or
- (b) the commencement or termination of his or her employment by a brokerage and the date of the commencement or termination.

Timing

(3) The registrar shall be deemed to have been notified on the day on which he or she is actually notified or, where the notification is by mail, on the day of mailing.

Financial statements

(4) Every brokerage shall, when required by the registrar with the approval of the director, file a financial statement showing the matters specified by the registrar and signed by the broker of record and certified by a person licensed under the *Public Accountancy Act*.

Confidential

(5) The information contained in a financial statement filed under subsection (4) is confidential and no person shall otherwise than in the ordinary course of the person's duties communicate any such information or allow access to the financial statement.

Carrying on business as sole proprietor

28. (1) A brokerage carrying on business alone through an individual broker shall carry on business in the name of the broker and shall not use any description or device that would indicate that the brokerage's business is being carried on by more than one person or by a corporation.

Exception

(2) Despite subsection (1), a surviving or remaining partner may carry on business in the name of the original partnership if the surviving or remaining partner publishes on all letterhead, circulars and advertisements used in connection with the business the fact that the surviving or remaining partner is the sole proprietor.

Restrictions re: employees

- 29.** (1) No brokerage shall,
- (a) employ another brokerage's broker or salesperson to trade in real estate or permit such broker or salesperson to act on the brokerage's behalf;
 - (b) employ an unregistered person to trade in real estate or permit such person to act on the brokerage's behalf; or
 - (c) pay any commission or other remuneration to a person referred to in clause (a) or (b).

Exception

(2) This section does not prevent the employment or engagement of or payment to a person who is registered or licensed as a brokerage or broker or its equivalent in another jurisdiction in respect of a trade in that jurisdiction.

- a) du changement de son adresse aux fins de signification;
- b) du début ou de la fin de son emploi auprès d'une maison de courtage ainsi que de la date pertinente.

Date de remise de l'avis

(3) Le registrateur est réputé avoir été avisé à la date de réception effective de l'avis ou, si celui-ci est envoyé par la poste, à la date de mise à la poste.

États financiers

(4) Sur demande du registrateur qu'a approuvée le directeur, la maison de courtage dépose un état financier qui indique les points précisés par le registrateur, est signé par le courtier responsable et est certifié par une personne titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la comptabilité publique*.

Confidentialité

(5) Les renseignements contenus dans l'état financier déposé aux termes du paragraphe (4) sont confidentiels. Nul ne doit, sauf dans l'exercice normal de ses fonctions, communiquer ces renseignements ni permettre l'accès à l'état financier.

Exploitation du commerce à titre de propriétaire unique

28. (1) La maison de courtage qui exploite son commerce seule par l'entremise d'un courtier unique le fait sous le nom de ce dernier et ne doit pas utiliser quelque description ou autre moyen qui donnerait lieu de croire que son commerce est exploité par plus d'une personne ou par une personne morale.

Exception

(2) Malgré le paragraphe (1), l'associé qui reste ou l'associé survivant peut exploiter le commerce sous la raison sociale de la société d'origine s'il divulgue sur les circulaires, lettres à en-tête et annonces utilisées relativement à son commerce le fait qu'il en est le propriétaire unique.

Restrictions : employés

- 29.** (1) Nulle maison de courtage ne doit, selon le cas :
- a) employer un courtier ou un agent immobilier d'une autre maison de courtage pour mener des opérations immobilières, ni permettre à ce courtier ou à cet agent immobilier d'agir pour son compte;
 - b) employer une personne non inscrite pour mener des opérations immobilières, ni permettre à cette personne d'agir pour son compte;
 - c) verser une commission ou une autre rémunération à une personne visée à l'alinéa a) ou b).

Exception

(2) Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher une maison de courtage d'employer, d'engager ou de rémunérer quiconque est inscrit ou autorisé à exercer à titre de maison de courtage ou de courtier ou à un titre équivalent dans un autre territoire, relativement à une opération qui y est menée.

Restriction re: brokers and salespersons

30. (1) No broker or salesperson shall trade in real estate on behalf of any brokerage other than the brokerage which employs the broker or salesperson.

Same

(2) No broker or salesperson is entitled to or shall accept any commission or other remuneration for trading in real estate from any person except the brokerage which employs the broker or salesperson.

Statement respecting interest

31. (1) No registrant shall purchase, lease, exchange or otherwise acquire for himself, herself or itself, any interest in real estate or make an offer to do so, either directly or indirectly, unless the registrant first delivers to the vendor a written statement that he, she or it is a brokerage, broker or salesperson, as the case may be, and the vendor has acknowledged in writing that the vendor has received the statement.

Details where property listed

(2) Where real estate in respect of which a registrant is required to give a statement under subsection (1) is listed with the brokerage or, in the case of a broker or salesperson, is listed with the brokerage by which the broker or salesperson is employed, the statement shall include,

- (a) full disclosure of all facts within the registrant's knowledge that affect or will affect the value of the real estate; and
- (b) the particulars of any negotiation or agreement by or on behalf of the registrant for the sale, exchange, lease or other disposition of any interest in the real estate to any other person.

Prohibition re: breaking contract

32. (1) No registrant shall induce any party to an agreement for purchase and sale or an agreement for rental of real estate to break the agreement for the purpose of entering into another such agreement.

Date of signing

(2) Every salesperson and broker shall make all reasonable efforts to ensure that a person signing an agreement in respect of a trade in real estate sets out the date upon which the signature was affixed.

Commission

(3) Unless agreed to in writing by the vendor, no brokerage is entitled to claim commission or other remuneration from the vendor in respect of a trade in real estate if the real estate is, to the knowledge of the brokerage, covered by an unexpired listing agreement with another brokerage.

Restrictions : courtiers et agents immobiliers

30. (1) Nul courtier ou agent immobilier ne doit mener des opérations immobilières pour le compte d'une maison de courtage autre que celle qui l'emploie.

Idem

(2) Nul courtier ou agent immobilier n'a droit à une commission ou à une autre rémunération, ni ne doit en accepter une, de qui que ce soit, pour avoir mené des opérations immobilières, sauf de la part de la maison de courtage qui l'emploie.

Déclaration : intérêt

31. (1) Nulle personne inscrite ne doit, directement ou indirectement, acquérir pour son compte, notamment par achat, location à bail ou échange, un intérêt sur un bien immeuble, ni faire d'offre à cet effet, à moins d'avoir remis au vendeur une déclaration écrite selon laquelle elle a la qualité de maison de courtage, de courtier ou d'agent immobilier, selon le cas, et à moins que le vendeur n'ait accusé réception par écrit de la déclaration.

Renseignements : cas où le bien est inscrit

(2) Si le bien immeuble qui fait l'objet de la déclaration que la personne inscrite doit remettre en application du paragraphe (1) est inscrit auprès de la maison de courtage ou, dans le cas d'un courtier ou d'un agent immobilier, auprès de la maison de courtage qui l'emploie, la déclaration comprend :

- a) d'une part, la divulgation complète de tous les faits, dont la personne inscrite a connaissance, qui influent ou influenceront sur la valeur du bien immeuble;
- b) d'autre part, les détails des négociations menées ou de la convention conclue par la personne inscrite ou pour son compte, en vue de la disposition, notamment par vente, échange ou location à bail, d'un intérêt sur le bien immeuble en faveur d'une autre personne.

Interdiction de rompre le contrat

32. (1) Nulle personne inscrite ne doit inciter une partie à une convention d'achat-vente ou de location d'un bien immeuble à la rompre dans le but d'en conclure une nouvelle.

Date de la signature

(2) Chaque agent immobilier et chaque courtier fait tous les efforts raisonnables pour que quiconque signe une convention à l'égard d'une opération immobilière y indique la date à laquelle il a apposé sa signature.

Commission

(3) Sauf du consentement écrit du vendeur, aucune maison de courtage n'a le droit de demander que celui-ci lui verse une commission ou une autre rémunération à l'égard d'une opération immobilière si, à la connaissance de la maison de courtage, le bien immeuble fait l'objet d'une convention d'inscription encore en cours conclue avec une autre maison de courtage.

False information

33. No registrant shall falsify, assist in falsifying or induce or counsel another person to falsify or assist in falsifying any information or document relating to a trade in real estate.

Furnishing false information

34. No registrant shall furnish, assist in furnishing or induce or counsel another person to furnish or assist in furnishing any false or deceptive information or documents relating to a trade in real estate.

Commission and remuneration, scale

35. (1) All commission or other remuneration payable to a brokerage in respect of a trade in real estate shall be either an agreed amount or percentage of the sale price or rental price, as the case may be, but not both and, where there is no agreement as to the amount of the commission, the rate of commission or other remuneration or other basis or amount of remuneration shall be that generally prevailing in the community where the real estate is located.

Same

(2) Where the commission payable in respect of a trade in real estate is expressed as a percentage of the sale price or rental price, the percentage does not have to be fixed but may be expressed as a series of percentages that decrease at specified amounts as the sale price or rental price increases.

Same

(3) No registrant shall request or enter into an arrangement for the payment of a commission or any other remuneration based on the difference between the price at which real estate is listed for sale or rental and the actual sale price or rental price, as the case may be, of the real estate, nor is a registrant entitled to retain any commission or other remuneration computed upon any such basis.

False advertising

36. No registrant shall make false, misleading or deceptive statements in any advertisement, circular, pamphlet or material published by any means relating to trading in real estate.

Order of registrar re: false advertising

37. (1) Where the registrar believes on reasonable grounds that a registrant is making a false, misleading or deceptive statement in any advertisement, circular, pamphlet or material published by any means, the registrar may,

- (a) order the cessation of the use of such material;
- (b) order the registrant to retract the statement or publish a correction of equal prominence to the original publication; or
- (c) order both a cessation described in clause (a) and a retraction or correction described in clause (b).

Faux renseignements

33. Nulle personne inscrite ne doit falsifier ou aider à falsifier des renseignements ou des documents ayant trait à une opération immobilière, ni inciter une autre personne à le faire ou à aider à le faire, ni le lui conseiller.

Communication de faux renseignements

34. Nulle personne inscrite ne doit fournir ou aider à fournir des renseignements ou des documents faux ou trompeurs ayant trait à une opération immobilière, ni inciter une autre personne à le faire ou à aider à le faire, ni le lui conseiller.

Barème de commissions et de rémunération

35. (1) La commission ou l'autre rémunération payable à une maison de courtage à l'égard d'une opération immobilière constituée soit une somme convenue, soit un pourcentage convenu du prix de vente ou du loyer, selon le cas, mais non les deux. À défaut d'un accord à cet effet, le taux de la commission ou de l'autre rémunération, ou autre barème ou montant de rémunération, est celui qui a généralement cours dans la localité où est situé le bien immeuble.

Idem

(2) Lorsque la commission payable à l'égard d'une opération immobilière est exprimée en pourcentage du prix de vente ou du loyer, ce pourcentage n'a pas à être un taux fixe, mais peut être une série de pourcentages allant décroissant par paliers précisés au fur et à mesure que le prix de vente ou le loyer augmente.

Idem

(3) Nulle personne inscrite ne doit demander ou conclure un arrangement qui lui assure le versement d'une commission ou de toute autre rémunération fondée sur l'écart entre le prix de vente ou le loyer inscrit d'un bien immeuble et le prix de vente ou le loyer véritable, selon le cas. La personne inscrite n'a pas non plus le droit de retenir une commission ou autre rémunération calculée sur cette base.

Publicité mensongère

36. Nulle personne inscrite ne doit faire d'assertions fausses, mensongères ou trompeuses dans une annonce, une circulaire, une brochure ou un document concernant les opérations immobilières publié de quelque façon que ce soit.

Ordonnance du registrateur : publicité mensongère

37. (1) Si le registrateur a des motifs raisonnables de croire qu'une personne inscrite fait une assertion fautive, mensongère ou trompeuse dans une annonce, une circulaire, une brochure ou un document publié de quelque façon que ce soit, il peut, selon le cas :

- a) soit ordonner la cessation de l'utilisation de ces documents;
- b) soit ordonner à la personne inscrite de retirer l'assertion ou de publier une correction de même importance que l'original;
- c) soit ordonner à la fois la cessation visée à l'alinéa a) et le retrait ou la correction visé à l'alinéa b).

Procedures

(2) Section 14 applies with necessary modifications to an order under this section in the same manner as to a proposal by the registrar to refuse a registration.

Effect

(3) The order of the registrar shall take effect immediately, but the Tribunal may grant a stay until the registrar's order becomes final.

Pre-approval

(4) If the registrant does not appeal an order under this section or if the order or a variation of it is upheld by the Tribunal, the registrant shall, upon the request of the registrar, submit all statements in any advertisement, circular, pamphlet or material to be published by any means to the registrar for approval before publication for such period as may be prescribed.

Restraining orders

38. (1) If it appears to the director that a person is not complying with this Act or the regulations or an order made under this Act, despite the imposition of any penalty in respect of such non-compliance and despite any other rights the person may have, the director may apply to the Superior Court of Justice for an order directing that person to comply, and the court may make such order or such other order as the court thinks fit.

Appeal

(2) An appeal lies to the Divisional Court from an order made under subsection (1).

Offence

39. (1) A person is guilty of an offence who,

- (a) furnishes false information in any application under this Act or in any statement or return required under this Act;
- (b) fails to comply with any order, other than an order issued under section 21, direction or other requirement under this Act; or
- (c) contravenes or fails to comply with any section of this Act or the regulations made under the Act.

Brokerages

(2) An officer or director of a brokerage is guilty of an offence who fails to take reasonable care to prevent the brokerage from committing an offence mentioned in subsection (1).

Penalties

(3) An individual who is convicted of an offence under this Act is liable to a fine of not more than \$50,000 or to imprisonment for a term of not more than two years less a

Procédure

(2) L'article 14 s'applique, avec les adaptations nécessaires, à une ordonnance visée au présent article de la même manière qu'à l'intention du registrateur de refuser une inscription.

Effet

(3) L'ordonnance du registrateur entre en vigueur immédiatement; toutefois, le Tribunal peut surseoir à son exécution jusqu'à ce qu'elle devienne définitive.

Approbation préalable

(4) Si la personne inscrite n'appelle pas de l'ordonnance visée au présent article ou que le Tribunal confirme l'ordonnance dans sa version originale ou modifiée, la personne inscrite, à la demande du registrateur et pendant la période prescrite, soumet à son approbation toute assertion faite dans une annonce, une circulaire, une brochure ou un document qui doit être publié de quelque façon que ce soit, et ce avant sa publication.

Ordonnance de ne pas faire

38. (1) Si le directeur est d'avis qu'une personne ne se conforme pas à la présente loi ou aux règlements ou à une ordonnance prise ou rendue en vertu de celle-ci, il peut, malgré les sanctions imposées dans ce cas et malgré les autres droits que possède cette personne, demander, par voie de requête, à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance lui enjoignant de s'y conformer. Le tribunal peut rendre l'ordonnance demandée ou toute autre ordonnance qu'il estime juste.

Appel

(2) Il peut être appelé de l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1) devant la Cour divisionnaire.

Infraction

39. (1) Est coupable d'une infraction quiconque, selon le cas :

- a) fournit de faux renseignements, soit dans une demande ou une requête présentée en vertu de la présente loi, soit dans une déclaration ou un rapport qu'exige la présente loi;
- b) ne se conforme pas à une ordonnance prise ou rendue ou à une directive donnée en vertu de la présente loi, ou à une autre exigence prévue sous son régime, à l'exception d'une ordonnance prise en vertu de l'article 21;
- c) contrevient ou ne se conforme pas à un article de la présente loi ou des règlements pris en application de celle-ci.

Maisons de courtage

(2) Est coupable d'une infraction le dirigeant ou l'administrateur d'une maison de courtage qui omet de prendre les précautions raisonnables pour empêcher celle-ci de commettre une infraction prévue au paragraphe (1).

Peines

(3) Le particulier qui est déclaré coupable d'une infraction prévue par la présente loi est passible d'une amende maximale de 50 000 \$ et d'un emprisonnement

day, or both, and a corporation that is convicted of an offence under this Act is liable to a fine of not more than \$250,000.

Limitation

(4) No proceeding under subsection (1) shall be commenced more than two years after the facts upon which the proceeding is based first came to the knowledge of the director.

Orders for compensation, restitution

40. (1) If a person is convicted of an offence under this Act, the court making the conviction may, in addition to any other penalty, order the person convicted to pay compensation or make restitution.

Where insurance has paid

(2) If an order is made in a person's favour under subsection (1) and that person has already received compensation or restitution from an insurer, the person ordered to pay the compensation or make restitution shall deliver the amount to the insurer.

Default in payment of fines

41. (1) If a fine payable as a result of a conviction for an offence under this Act is in default for at least 60 days, the director may disclose to a consumer reporting agency the name of the defaulter, the amount of the fine and the date the fine went into default.

Where payment made

(2) Within 10 days after the director has knowledge of the payment in full of the fine, the director shall inform the consumer reporting agency.

Transition

(3) If a fine is payable as a result of a conviction under the *Real Estate and Business Brokers Act*, despite the repeal of that Act, the director may treat the fine as if it is payable as a result of a conviction under this Act, and subsections (1) and (2) apply to such a fine in like manner as they apply to a fine payable for a conviction under this Act.

Liens and charges

42. (1) If a fine payable as a result of a conviction for an offence under this Act is in default for at least 60 days, the director may by order create a lien against the property of the person who is liable to pay the fine.

Liens on personal property

(2) If the lien created by the director under subsection (1) relates to personal property,

maximal de deux ans moins un jour ou d'une seule de ces peines. La personne morale qui est déclarée coupable d'une infraction prévue par la présente loi est passible d'une amende maximale de 250 000 \$.

Prescription

(4) Est irrecevable l'instance introduite en vertu du paragraphe (1) plus de deux ans après que les faits sur lesquels elle se fonde sont venus à la connaissance du directeur pour la première fois.

Ordonnance : indemnité ou restitution

40. (1) Le tribunal qui déclare une personne coupable d'une infraction prévue par la présente loi peut, en plus de toute autre peine, lui ordonner de verser une indemnité ou d'effectuer une restitution.

Cas où l'assureur a payé

(2) Si une ordonnance est rendue en faveur d'une personne en vertu du paragraphe (1) et qu'un assureur lui a déjà versé une indemnité ou a déjà effectué la restitution en sa faveur, la personne à qui il est ordonné de verser l'indemnité ou d'effectuer la restitution remet la somme à l'assureur.

Défaut de paiement d'amende

41. (1) En cas de défaut de paiement, depuis au moins 60 jours, d'une amende payable par suite d'une déclaration de culpabilité relative à une infraction prévue par la présente loi, le directeur peut divulguer à une agence de renseignements sur le consommateur le nom de la personne en défaut, le montant de l'amende et la date à laquelle elle est devenue en défaut de paiement.

Paiement effectué

(2) Dans les 10 jours qui suivent la date à laquelle il a connaissance du paiement intégral de l'amende, le directeur en informe l'agence de renseignements sur le consommateur.

Disposition transitoire

(3) Si une amende est payable par suite d'une déclaration de culpabilité prononcée en application de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier*, le directeur peut, malgré l'abrogation de cette loi, considérer l'amende comme si elle était payable par suite d'une déclaration de culpabilité prononcée en application de la présente loi, et les paragraphes (1) et (2) s'appliquent alors à l'amende de la même manière qu'ils s'appliquent à une amende payable par suite d'une déclaration de culpabilité prononcée en application de la présente loi.

Privilèges et charges

42. (1) En cas de défaut de paiement, depuis au moins 60 jours, d'une amende payable par suite d'une déclaration de culpabilité relative à une infraction prévue par la présente loi, le directeur peut, par ordonnance, créer un privilège sur les biens de la personne qui est tenue de payer l'amende.

Privilèges sur des biens meubles

(2) Si le privilège créé par le directeur en vertu du paragraphe (1) concerne des biens meubles :

- (a) the *Personal Property Security Act*, except Part V, applies with necessary modifications to the lien, despite clause 4 (1) (a) of that Act;
- (b) the lien shall be deemed to be a security interest that has attached for the purposes of the *Personal Property Security Act*; and
- (c) the director may perfect the security interest referred to in clause (b) for the purposes of the *Personal Property Security Act* by the registration of a financing statement under that Act.

Liens and charges on real property

(3) If the lien created by the director under subsection (1) relates to real property, the director may register the lien against the property of the person liable to pay the fine in the proper land registry office and on registration, the obligation under the lien becomes a charge on the property.

Initiation of sale proceedings prohibited

(4) The director shall not initiate sale proceedings in respect of any real property against which he or she has registered a lien under subsection (3).

Discharge of lien

(5) Within 10 days after the director has knowledge of the payment in full of the fine, the director shall,

- (a) discharge the registration of any financing statement registered under clause (2) (c); and
- (b) register a discharge of a charge created on registration of a lien under subsection (3).

GENERAL

Matters confidential

43. (1) Every person exercising any power or carrying out any duties related to the administration of this Act and regulations shall preserve secrecy with respect to all matters that come to his, her or its knowledge in the course of exercising those powers or carrying out those duties except,

- (a) as may be required in connection with the administration of this Act and the regulations, including any proceedings under this Act;
- (b) to a ministry, department or agency of a government engaged in the administration of legislation similar to this Act or engaged in the administration of consumer protection legislation or to any other entity to which the administration of legislation similar to this Act or of consumer protection legislation has been assigned;
- (c) to a law enforcement agency;
- (d) to his or her counsel; or
- (e) with the consent of the person to whom the information relates.

- a) la *Loi sur les sûretés mobilières*, à l'exclusion de la partie V, s'applique avec les adaptations nécessaires au privilège, malgré l'alinéa 4 (1) a) de cette loi;
- b) le privilège est réputé une sûreté qui grève les biens meubles aux fins de la *Loi sur les sûretés mobilières*;
- c) le directeur peut rendre la sûreté visée à l'alinéa b) opposable aux fins de la *Loi sur les sûretés mobilières* en enregistrant un état de financement en application de cette loi.

Privilèges et charges sur des biens immobiliers

(3) Si le privilège créé par le directeur en vertu du paragraphe (1) concerne un bien immobilier de la personne tenue de payer l'amende, le directeur peut l'enregistrer à l'égard du bien au bureau d'enregistrement immobilier compétent et l'obligation visée par privilège devient une charge sur le bien au moment de son enregistrement.

Interdiction : démarches visant la vente

(4) Le directeur ne doit pas entreprendre de démarches visant la vente d'un bien immobilier à l'égard duquel il a enregistré un privilège en vertu du paragraphe (3).

Mainlevée du privilège

(5) Dans les 10 jours qui suivent la date à laquelle il a connaissance du paiement intégral de l'amende, le directeur :

- a) d'une part, donne mainlevée de l'enregistrement de l'état de financement enregistré en vertu de l'alinéa (2) c);
- b) d'autre part, enregistre une mainlevée de la charge créée au moment de l'enregistrement d'un privilège en application du paragraphe (3).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Confidentialité

43. (1) Quiconque exerce des pouvoirs ou des fonctions qui se rapportent à l'application de la présente loi et des règlements est tenu au secret à l'égard de toute question venant à sa connaissance à ce titre, sauf, selon le cas :

- a) dans la mesure où l'exige l'application de la présente loi et des règlements, y compris toute instance introduite en vertu de la présente loi;
- b) à l'égard d'un ministère, d'un département ou d'un organisme d'un gouvernement chargé de l'application de textes législatifs semblables à la présente loi ou de textes législatifs portant sur la protection des consommateurs ou à l'égard de toute autre entité à laquelle a été confiée l'application de tels textes législatifs;
- c) à l'égard d'un organisme chargé de l'exécution de la loi;
- d) à l'égard de son avocat;
- e) avec le consentement de la personne à laquelle se rapportent les renseignements.

Testimony

(2) No person to whom subsection (1) applies shall be required to give testimony in any civil proceeding with regard to information obtained in the course of his or her duties under this Act except in a proceeding under this Act.

Service

44. (1) Any notice or order under this Act is sufficiently given or served if delivered personally or sent by registered mail.

Deemed service

(2) Where service is made by registered mail, the service shall be deemed to be made on the third day after the day of mailing unless the person on whom service is being made establishes that the person did not, acting in good faith, through absence, accident, illness or other cause beyond the person's control, receive the notice or order until a later date.

Exception

(3) Despite subsections (1) and (2), the Tribunal may order any other method of service in respect of any matter before it.

Fees

45. (1) The Minister may by order establish fees that are payable under this Act in respect of registration, renewal of registration, late filings and other administrative matters.

Exception

(2) Subsection (1) does not apply if an administrative authority has been designated under the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996* in respect of the administration of this Act.

Certificate as evidence

46. For all purposes in any proceeding, a statement purporting to be certified by the director is, without proof of the office or signature of the director, admissible in evidence as proof in the absence of evidence to the contrary, of the facts stated therein in relation to,

- (a) the registration or non-registration of any person;
- (b) the filing or non-filing of any document or material required or permitted to be filed with the registrar;
- (c) the time when the facts upon which the proceedings are based first came to the knowledge of the director; or
- (d) any other matter pertaining to registration or non-registration of persons or to filing or non-filing of information.

List of registered persons

47. The registrar shall, in the prescribed form and manner and with the prescribed contents prepare, publish and circulate a list of all persons registered under this Act.

Témoignage

(2) Nulle personne visée au paragraphe (1) ne doit être tenue de témoigner dans une instance civile relativement à des renseignements obtenus dans l'exercice des fonctions que lui attribue la présente loi, sauf dans une instance introduite en vertu de celle-ci.

Signification

44. (1) Les avis ou ordonnances visés par la présente loi sont suffisamment remis ou signifiés s'ils sont remis à personne ou envoyés par courrier recommandé.

Signification réputée faite

(2) Si la signification est faite par courrier recommandé, elle est réputée faite le troisième jour qui suit la date de la mise à la poste, à moins que le destinataire ne démontre qu'en toute bonne foi, il n'a reçu l'avis ou l'ordonnance qu'à une date ultérieure par suite d'une absence, d'un accident, d'une maladie ou pour toute autre cause indépendante de sa volonté.

Exception

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), le Tribunal peut, relativement à une affaire portée devant lui, ordonner le recours à un autre mode de signification.

Droits

45. (1) Le ministre peut, par arrêté, fixer les droits qui sont payables en application de la présente loi à l'égard de l'inscription, du renouvellement de l'inscription, du dépôt tardif et d'autres questions administratives.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si un organisme d'application a été désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs* à l'égard de l'application de la présente loi.

Déclaration admissible en preuve

46. Est admissible, dans une instance, en preuve comme preuve, en l'absence de preuve contraire, des faits qui y sont relatés, sans qu'il soit nécessaire d'établir la qualité du directeur ou l'authenticité de sa signature, la déclaration qui se présente comme étant attestée par lui et qui a trait à l'un ou l'autre des faits suivants :

- a) l'inscription ou la non-inscription d'une personne;
- b) le dépôt ou l'absence de dépôt d'un document qui doit ou peut être déposé auprès du registraire;
- c) la date à laquelle ont été portés à la connaissance du directeur les faits sur lesquels l'instance est fondée;
- d) toute autre question qui se rapporte à l'inscription ou à la non-inscription de personnes ou au dépôt ou à l'absence de dépôt de renseignements.

Liste des personnes inscrites

47. Le registraire dresse, publie et diffuse la liste des personnes qui sont inscrites en application de la présente loi, sous la forme et de la manière prescrites et selon le contenu prescrit.

Transition

48. (1) Despite the repeal of the *Real Estate and Business Brokers Act*, any person who was registered as a broker or salesperson under that Act immediately before this Act is proclaimed into force shall be deemed to be registered as a broker or salesperson, as the case may be, under this Act until the person is required to renew their registration under this Act.

Same

(2) If a person was registered as a broker under the *Real Estate and Business Brokers Act* immediately before this Act is proclaimed into force and the person would be required to be registered as a brokerage under this Act, the person shall be deemed to be registered as a brokerage under this Act until the person is required to renew their registration under this Act.

Minister's regulations

49. (1) The Minister may make regulations,
- establishing a code of ethics for the purposes of subsection 21 (1);
 - governing the jurisdiction and procedures of any committee established under this Act;
 - in such areas relating to trading in real estate as may be prescribed by the Lieutenant Governor in Council.

Delegation

(2) Despite subsection 3 (4) of the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*, the Minister may, in writing, delegate to the board of the designated administrative authority the power to make some or all of the regulations under this section, subject to the approval of the Minister.

Approval

(3) The Minister may approve or refuse to approve the regulations but approval shall not be given unless, in his or her opinion, they have been made in accordance with the consultation process and criteria set out in the administrative agreement described in subsection 4 (1) of the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*.

Revocation, transition

(4) The Minister may, in writing, revoke the delegation under this section but the revocation does not result in the revocation of the regulations, which remain valid and may be amended or revoked by the Minister.

Conflicts

(5) If there is a conflict between a regulation made under this section and a regulation made by the Lieutenant Governor in Council under section 50, the latter prevails.

Dispositions transitoires

48. (1) Malgré l'abrogation de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier*, quiconque était inscrit à titre de courtier ou d'agent immobilier en application de cette loi immédiatement avant la proclamation de l'entrée en vigueur de la présente loi est réputé inscrit à titre de courtier ou d'agent immobilier, selon le cas, en application de la présente loi jusqu'au moment où il doit renouveler son inscription en application de celle-ci.

Idem

(2) Si une personne était inscrite à titre de courtier en application de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier* immédiatement avant la proclamation de l'entrée en vigueur de la présente loi et qu'elle serait tenue d'être inscrite à titre de maison de courtage en application de celle-ci, elle est réputée inscrite à titre de maison de courtage en application de la présente loi jusqu'au moment où elle doit renouveler son inscription en application de celle-ci.

Règlements du ministre

49. (1) Le ministre peut, par règlement :
- établir un code de déontologie pour l'application du paragraphe 21 (1);
 - régir la compétence et la procédure de tout comité constitué en application de la présente loi;
 - traiter de questions dans les domaines qui se rapportent aux opérations immobilières et que prescrit le lieutenant-gouverneur en conseil.

Délégation

(2) Malgré le paragraphe 3 (4) de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*, le ministre peut déléguer par écrit au conseil d'administration de l'organisme d'application désigné le pouvoir de prendre, sous réserve de son approbation, certains ou la totalité des règlements visés au présent article.

Approbation

(3) Le ministre peut approuver ou refuser d'approuver les règlements, mais il ne doit les approuver que s'il estime qu'ils ont été pris conformément au processus de consultation et aux critères énoncés dans l'accord d'application visé au paragraphe 4 (1) de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*.

Révocation, disposition transitoire

(4) Le ministre peut révoquer par écrit la délégation faite en vertu du présent article, mais cette révocation n'entraîne pas l'abrogation des règlements, qui demeurent valides et qu'il peut modifier ou abroger.

Incompatibilité

(5) Les règlements que prend le lieutenant-gouverneur en conseil en application de l'article 50 l'emportent sur tout règlement incompatible pris en application du présent article.

General or particular

(6) A regulation under this section may be general or particular in its application and may treat different classes of brokerages, brokers, salespersons or trades differently.

Lieutenant Governor in Council regulations

50. (1) The Lieutenant Governor in Council may make regulations,

- (a) exempting any person or class of persons or class of trades from any provision of this Act or the regulations and attaching conditions to such exemptions;
- (b) respecting applications for registration or renewal of registration and prescribing conditions of registration;
- (c) prescribing educational requirements for registration and renewals of registration, establishing areas of specialization and prescribing different educational requirements for each area and establishing a certification process in respect of an area of specialization;
- (d) governing specialization in respect of brokerages that are corporations;
- (e) designating any entity as the authority to develop educational requirements and accredit institutions or programs to provide specialist certification;
- (f) respecting financial security requirements for brokerages, brokers and salespersons, including requiring them to be bonded or insured or have collateral security, and prescribing the forfeiture of bonds, the disposition of proceeds and other terms related to the financial security requirements;
- (g) where there is a requirement that brokerages, brokers or salespersons be insured, prescribing the minimum amount of insurance for which they must be insured and prescribing the insurers with which they must be insured;
- (h) governing the documents, records and trust accounts that must be kept by brokerages, including the manner and location in which they are kept;
- (i) prescribing the responsibilities of brokers of record, brokerages, brokers or salespersons;
- (j) prescribing procedures and other matters related to complaints under section 19;
- (k) respecting inspections under section 20 and investigations under section 22;
- (l) governing the composition and manner of ap-

Portée

(6) Les règlements pris en application du présent article peuvent avoir une portée générale ou particulière et peuvent traiter différemment des catégories différentes de maisons de courtage, de courtiers, d'agents immobiliers ou d'opérations.

Règlements du lieutenant-gouverneur en conseil

50. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) soustraire une personne, une catégorie de personnes ou une catégorie d'opérations à l'application d'une disposition de la présente loi ou des règlements et assortir ces dispenses de conditions;
- b) traiter des demandes d'inscription ou de renouvellement d'inscription, et prescrire les conditions de l'inscription;
- c) prescrire des exigences en matière de formation liées à l'inscription et à son renouvellement, établir des domaines de spécialisation, prescrire des exigences en matière de formation différentes pour chaque domaine et établir un processus d'agrément à l'égard d'un domaine de spécialisation;
- d) régir la spécialisation dans le cas des maisons de courtage qui sont des personnes morales;
- e) désigner une entité comme organisme chargé d'élaborer les exigences en matière de formation et d'agréer les établissements ou les programmes d'agrément des spécialistes;
- f) traiter des exigences en matière de sûreté financière qui s'appliquent aux maisons de courtage, aux courtiers et aux agents immobiliers, y compris exiger qu'ils fournissent un cautionnement, qu'ils soient assurés ou qu'ils disposent de garanties accessoires, et prescrire la réalisation de cautionnements, la disposition du produit et les autres conditions relatives aux exigences en matière de sûreté financière;
- g) s'il est exigé que les maisons de courtage, les courtiers ou les agents immobiliers soient assurés, prescrire la somme minimale assurée par le contrat qu'ils souscrivent et prescrire les assureurs auprès de qui ils doivent souscrire l'assurance;
- h) régir les documents, dossiers et comptes en fiducie que doivent tenir les maisons de courtage, y compris la manière dont ils sont tenus et l'endroit où il le sont;
- i) prescrire les responsabilités des courtiers responsables, des maisons de courtage, des courtiers ou des agents immobiliers;
- j) prescrire la marche à suivre et d'autres questions relatives aux plaintes présentées en vertu de l'article 19;
- k) traiter des inspections prévues à l'article 20 et des enquêtes prévues à l'article 22;
- l) régir la composition du comité de discipline et du

- pointment of members of the discipline committee and appeals committee;
- (m) respecting the manner in which and the frequency with which decisions of the discipline committee and appeals committee are made available to the public;
- (n) varying the manner in which a notice under subsection 23 (7) or 42 (3) is registered as a result of technological or electronic changes in the filing of documents in the land registry office;
- (o) prescribing information that must be provided to the registrar;
- (p) requiring that any specified information be verified by affidavit;
- (q) prescribing the form, manner and contents of the list of registrants that the registrar prepares and governing its distribution;
- (r) governing the activities of registrants including,
- (i) prescribing matters that must be disclosed and when they must be disclosed in the course of a trade in real estate, including matters related to any holdings in brokerages other than the brokerage by which they are employed, in the case of salespersons and brokers, or in other brokerages, in the case of brokerages and the conditions under which such disclosures may be required,
 - (ii) setting out the manner in which trust accounts are wound down when a brokerage's registration ends,
 - (iii) regulating advertising and representations or promises intended to induce the purchase, sale or exchange of real estate,
 - (iv) regulating listing agreements, representation agreements and specific types of representation agreements,
 - (v) prescribing conditions that must be met before commissions or other remuneration may be charged or collected,
 - (vi) prescribing statements that are to be provided in respect of any trade in real estate, the content of the statement, the manner in which the statement is to be provided, the circumstances under which a statement is not required and the consequences of failing to provide a statement,
 - (vii) setting out obligations of a brokerage, broker and salesperson that follow the acceptance of an offer to sell, purchase, exchange, lease or rent real estate;
- (s) prescribing requirements that must be met for a
- comité d'appel ainsi que le mode de nomination de leurs membres;
- m) traiter de la manière dont les décisions du comité de discipline et du comité d'appel sont mises à la disposition du public et de la fréquence à laquelle elles le sont;
- n) modifier la manière dont un avis visé au paragraphe 23 (7) ou 42 (3) est enregistré par suite des changements technologiques ou électroniques survenus dans le mode de dépôt de documents au bureau d'enregistrement immobilier;
- o) prescrire les renseignements qui doivent être fournis au registraire;
- p) exiger que tout renseignement précisé soit appuyé d'un affidavit;
- q) prescrire la forme et le contenu de la liste des personnes inscrites que le registraire dresse et la manière de la dresser, et régir sa diffusion;
- r) régir les activités des personnes inscrites, y compris :
- (i) prescrire les questions qui doivent être divulguées au cours d'une opération immobilière et le moment où elles doivent l'être, y compris les questions relatives aux intérêts qu'elles détiennent dans des maisons de courtage autres que celle qui les emploie, dans le cas d'agents immobiliers et de courtiers, ou dans d'autres maisons de courtage, dans le cas de maisons de courtage, et les conditions dans lesquelles ces divulgations peuvent être exigées,
 - (ii) établir la façon dont les comptes en fiducie sont liquidés lorsqu'une maison de courtage cesse d'être inscrite,
 - (iii) réglementer la publicité et les déclarations ou promesses visant à inciter à l'achat, à la vente ou à l'échange d'un bien immeuble,
 - (iv) réglementer les conventions d'inscription, les conventions de représentation et des types précis de ces dernières,
 - (v) prescrire les conditions qui doivent être réunies pour qu'une commission ou une autre rémunération puisse être exigée ou perçue,
 - (vi) prescrire les déclarations qui doivent être fournies à l'égard d'une opération immobilière, leur contenu, la façon de les fournir, les circonstances dans lesquelles elles ne sont pas exigées et les conséquences du défaut de les fournir,
 - (vii) établir les obligations qui incombent à une maison de courtage, à un courtier ou à un agent immobilier après l'acceptation d'une offre de vente, d'achat, d'échange ou de location, y compris de location à bail, d'un bien immeuble;
- s) prescrire les exigences qui doivent être remplies

salesperson, broker or brokerage to represent more than one party in a trade;

- (t) prescribing subject areas in respect of which the Minister may make regulations under section 49;
- (u) requiring that any information required under this Act be in a form approved by the director, the registrar or the Minister, as specified in the regulation;
- (v) prescribing matters that must be disclosed by brokers and salespersons to the brokerages by which they are employed and to brokerages that are prospective employers and the conditions under which such disclosures are required;
- (w) providing for any transitional matter necessary for the effective implementation of this Act or the regulations;
- (x) prescribing anything in this Act that is referred to as being prescribed.

General or particular

(2) A regulation under this section may be general or particular in its application and may treat different classes of brokerages, brokers, salespersons or trades differently.

REPEAL AND AMENDMENTS TO OTHER STATUTES

51. The *Real Estate and Business Brokers Act*, as amended, is repealed.

52. Section 10 of the *Business Practices Act* is repealed.

53. (1) Clause 2 (d) of the *Collection Agencies Act* is amended by striking out “*Real Estate and Business Brokers Act*” and substituting “*Real Estate and Business Brokers Act, 2001*”.

(2) Section 15 of the Act is repealed.

54. Section 17 of the *Consumer Reporting Act* is repealed.

55. Section 11 of the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999* is amended by striking out “*Real Estate and Business Brokers Act*” and substituting “*Real Estate and Business Brokers Act, 2001*”.

56. The *Ministry of Consumer and Business Services Act* is amended by adding the following section:

Investigations

5.1 (1) The Minister may by order appoint a person to make an investigation into any matter that relates to an Act that has been assigned to him or her and is prescribed by regulation.

Powers, duties

(2) The person appointed shall report the result of the

pour qu'un agent immobilier, un courtier ou une maison de courtage puisse représenter plus d'une partie dans une opération;

- t) prescrire les domaines à l'égard desquels le ministre peut prendre des règlements en application de l'article 49;
- u) exiger que tout renseignement exigé en vertu de la présente loi se présente sous la forme qu'approuve le directeur, le registraire ou le ministre, selon ce que précise le règlement;
- v) prescrire les questions que les courtiers et les agents immobiliers doivent divulguer aux maisons de courtage qui les emploient ou qui sont des employeurs éventuels, et les conditions dans lesquelles ces divulgations sont exigées;
- w) prévoir toute mesure de transition nécessaire pour la mise en application efficace de la présente loi ou des règlements;
- x) prescrire tout ce que la présente loi mentionne comme étant prescrit.

Portée

(2) Les règlements pris en application du présent article peuvent avoir une portée générale ou particulière et traiter différemment des catégories différentes de maisons de courtage, de courtiers, d'agents immobiliers ou d'opérations.

ABROGATION ET MODIFICATION D'AUTRES LOIS

51. La *Loi sur le courtage commercial et immobilier*, selon sa version la plus à jour, est abrogée.

52. L'article 10 de la *Loi sur les pratiques de commerce* est abrogé.

53. (1) L'alinéa 2 d) de la *Loi sur les agences de recouvrement* est modifié par substitution de «*Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*» à «*Loi sur le courtage commercial et immobilier*».

(2) L'article 15 de la Loi est abrogé.

54. L'article 17 de la *Loi sur les renseignements concernant le consommateur* est abrogé.

55. L'article 11 de la *Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis* est modifié par substitution de «*Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*» à «*Loi sur le courtage commercial et immobilier*».

56. La *Loi sur le ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises* est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Enquêtes

5.1 (1) Le ministre peut, par arrêté, nommer une personne pour mener une enquête sur toute question relative à une loi dont l'application lui a été confiée et que prescrivent les règlements.

Pouvoirs et obligations

(2) La personne nommée présente un rapport au minis-

investigation to the Minister and, for the purposes of the investigation, that person has the powers of a commission under Part II of the *Public Inquiries Act*, which Part applies to the investigation as if it were an inquiry under that Act.

Experts

- (3) The Minister may appoint an expert,
- (a) to examine valuables, documents, records or other things obtained under this section; or
 - (b) to provide assistance in producing a document or record in readable form from any data storage, processing or retrieval device or system.

Regulations

(4) The Lieutenant Governor in Council may make regulations prescribing Acts for the purpose of subsection (1).

57. (1) Clause 2 (b) of the *Mortgage Brokers Act* is amended by striking out “*Real Estate and Business Brokers Act*” and substituting “*Real Estate and Business Brokers Act, 2001*”.

(2) Subsection 4 (4) of the Act is amended by striking out “*Real Estate and Business Brokers Act*” and substituting “*Real Estate and Business Brokers Act, 2001*”.

58. Section 12 of the *Motor Vehicle Dealers Act* is repealed.

59. The Schedule to the *Safety and Consumer Statutes Administration Act, 1996*, as amended by the Statutes of Ontario, 1998, chapter 15, Schedule E, section 46 and 2000, chapter 16, section 46, is further amended by striking out “*Real Estate and Business Brokers Act*” and substituting “*Real Estate and Business Brokers Act, 2001*”.

60. Paragraph 3 of subsection 14 (2) of the *Toronto Islands Residential Community Stewardship Act, 1993* is repealed and the following substituted:

3. *Real Estate and Business Brokers Act, 2001*.

61. Section 18 of the *Travel Industry Act* is repealed.

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE

Commencement

62. This Act comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Short title

63. The short title of this Act is the *Real Estate and Business Brokers Act, 2001*.

tre sur le résultat de son enquête et, pour les besoins de celle-ci, est investie des pouvoirs que confère à une commission la partie II de la *Loi sur les enquêtes publiques*, laquelle partie s’applique à l’enquête comme s’il s’agissait d’une enquête au sens de cette loi.

Expert

- (3) Le ministre peut nommer un expert qu’il charge :
- a) soit d’examiner les objets de valeur, les documents, les dossiers ou autres choses obtenus en application du présent article;
 - b) soit de fournir de l’aide pour produire un document ou un dossier sous forme lisible à partir d’un dispositif ou système de stockage, de traitement ou d’extraction des données.

Règlements

(4) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, prescrire des lois pour l’application du paragraphe (1).

57. (1) L’alinéa 2 b) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* est modifié par substitution de «*Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*» à «*Loi sur le courtage commercial et immobilier*».

(2) Le paragraphe 4 (4) de la *Loi* est modifié par substitution de «*Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*» à «*Loi sur le courtage commercial et immobilier*».

58. L’article 12 de la *Loi sur les commerçants de véhicules automobiles* est abrogé.

59. L’annexe de la *Loi de 1996 sur l’application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*, telle qu’elle est modifiée par l’article 46 de l’annexe E du chapitre 15 des Lois de l’Ontario de 1998 et par l’article 46 du chapitre 16 des Lois de l’Ontario de 2000, est modifiée de nouveau par substitution de «*Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*» à «*Loi sur le courtage commercial et immobilier*».

60. La disposition 3 du paragraphe 14 (2) de la *Loi de 1993 sur l’administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* est abrogée et remplacée par ce qui suit :

3. La *Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*.

61. L’article 18 de la *Loi sur les agences de voyages* est abrogé.

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ

Entrée en vigueur

62. La présente loi entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Titre abrégé

63. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2001 sur le courtage commercial et immobilier*.