

**REAL ESTATE AGENTS' LICENSING ACT**

R.S.N.W.T. 1988,c.48(Suppl.)  
In force January 1, 1991;  
SI-045-90

**LOI SUR LA DÉLIVRANCE DE  
LICENCES AUX AGENTS  
IMMOBILIERS**

L.R.T.N.-O. 1988, ch. 48 (Suppl.)  
En vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1991;  
TR-045-90

**AMENDED BY**

S.N.W.T. 1994,c.7  
In force January 1, 1995;  
SI-019-94  
S.N.W.T. 1995,c.11  
S.N.W.T. 2002,c.21  
S.N.W.T. 2010,c.16

**MODIFIÉE PAR**

L.T.N.-O. 1994, ch. 7  
En vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1995;  
TR-019-95  
L.T.N.-O. 1995, ch. 11  
L.T.N.-O. 2002, ch. 21  
L.T.N.-O. 2010, ch. 16

This consolidation is not an official statement of the law. It is an office consolidation prepared by Legislation Division, Department of Justice, for convenience only. The authoritative text of statutes can be ascertained from the *Revised Statutes of the Northwest Territories, 1988* and the Annual Volumes of the Statutes of the Northwest Territories.

Any Certified Bills not yet included in the Annual Volumes can be obtained through the Office of the Clerk of the Legislative Assembly.

Certified Bills, copies of this consolidation and other G.N.W.T. legislation can be accessed on-line at

<http://www.justice.gov.nt.ca/Legislation/SearchLeg&Reg.shtml>

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire par les Affaires législatives du ministère de la Justice. Seules les lois contenues dans les *Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest (1988)* et dans les volumes annuels des Lois des Territoires du Nord-Ouest ont force de loi.

Les projets de loi certifiés ne figurant pas dans les volumes annuels peuvent être obtenus en s'adressant au bureau du greffier de l'Assemblée législative.

Les projets de loi certifiés, copies de la présente codification administrative et autres lois du G.T.N.-O. sont disponibles en direct à l'adresse suivante :

<http://www.justice.gov.nt.ca/Legislation/SearchLeg&RegFR.shtml>

**TABLE OF CONTENTS****TABLE DES MATIÈRES**

INTERPRETATION		DÉFINITIONS	
Definitions	1	Définitions	
APPLICATION		CHAMP D'APPLICATION	
Application of Act	2	(1) Champ d'application	
Exemption		(2) Exceptions	
No exemption for agent		(3) Restriction	
LICENCES		LICENCES	
Trading in real estate	3	(1) Opérations immobilières	
Employment of salesperson		(2) Engagement des représentants	
Prohibition	4	Interdiction	
Eligibility for licence as agent	5	Conditions d'admissibilité	
Application for licence as agent	6	Demande de licence d'agent	
Application in name of agent	7	Personne morale et société de personnes	
Representative	8	(1) Porte-parole	
Qualifications		(2) Conditions d'admissibilité	
Prohibition		(3) Interdiction	
Replacement of representative		(4) Désignation d'un successeur	
Eligibility for licence as salesperson	9	Conditions d'admissibilité	
Application for licence as salesperson	10	(1) Demande de licence de représentant	
Exception		(2) Exception	
Issuance of licence	11	(1) Délivrance de la licence	
Exemption		(2) Exemption	
Expiry of licence	12	Date d'expiration	
Renewal of licence	13	(1) Renouvellement	
Continuation of licence		(2) Maintien en vigueur	
Duties of agent	14	(1) Obligations de l'agent	
Duty of salesperson		(2) Obligation du représentant	
Information	15	Renseignements supplémentaires	
Change in partnership	16	(1) Modification de la composition d'une société	
Termination of employment		(2) Cessation d'emploi	
Forfeiture of bond		(3) Confiscation du cautionnement	
Temporary licence	17	Licence temporaire	
CANCELLATION OR SUSPENSION OF LICENCE		ANNULATION OU SUSPENSION D'UNE LICENCE	
Cancellation or suspension of licence	18	Annulation ou suspension de la licence	
Cancellation or suspension of licence of agent	19	Annulation ou suspension de la licence d'un agent	
Salesperson not to trade	20	Interdiction au représentant d'effectuer des opérations	
Notice of intention	21	(1) Préavis	
Content of notice		(2) Contenu de l'avis	
No application for hearing		(3) Absence de demande d'audience	
Notice of hearing	22	Avis	
Examination of evidence	23	(1) Examen préalable de la preuve	
Conduct of hearing		(2) Audience	

Written reasons	24	Motifs écrits
Appeal	25	Appel
Interim suspension	26	(1) Suspension temporaire
Notice of interim suspension		(2) Avis de suspension temporaire

#### FORFEITURE OF BOND

#### CONFISCATION DU CAUTIONNEMENT

Forfeiture of bond	27	(1) Confiscation du cautionnement
Surety to pay		(2) Obligation de la caution
Money retained in trust		(3) Fiducie
Money paid out	28	Versement
Further judgments	29	Jugements subséquents
Payment to superintendent	30	(1) Fiducie
Money paid out		(2) Versement
Liability of surety	31	Responsabilité de la caution

#### INSPECTION AND INVESTIGATION

#### INSPECTION ET ENQUÊTE

Inspection	32	(1) Inspection
Entry on business premises		(2) Examen des locaux professionnels
Production of documents		(3) Remise des documents
Definition: "investigation"	33	(1) Définition : «enquête»
Investigation		(2) Enquête
Powers on investigation	34	(1) Pouvoirs
Obstruction of investigation		(2) Entrave
Destruction of documents		(3) Destruction de documents
Documents	35	(1) Documents
Seizure		(2) Saisie
Production of documents on demand	36	Obligation de remettre les documents

#### APPOINTMENT OF RECEIVER

#### NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

Appointment of receiver	37	(1) Nomination d'un séquestre
Security of funds		(2) Sécurité des fonds
Appeal		(3) Appel

#### APPEAL

#### APPEL

Procedure	38	(1) Procédure
Powers of Supreme Court		(2) Pouvoirs de la Cour suprême
Order continued		(3) Exécution pendant l'instance
Decision final		(4) Jugement définitif

#### ACCOUNTS

#### COMPTABILITÉ

Books of agent	39	Registres de l'agent
Trust ledger	40	Grand livre des comptes en fiducie
Trust money	41	Sommes détenues en fiducie
Auditor's report	42	Rapport du vérificateur
Retention of records	43	Garde des dossiers
Deposit of trust money	44	(1) Dépôt
Interest on trust account		(2) Intérêt
Arrangement regarding interest		(3) Comptes distincts

## REGULATION OF TRADING

## RÉGLEMENTATION DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Definition: "guaranteed sale agreement"	45	(1) Définition : «convention de vente garantie»
Trust account		(2) Compte distinct
Deposit		(3) Dépôt
Disposition of deposit	46	(1) Disposition
Forfeiture of deposit		(2) Confiscation
Commission not payable on purchase	47	Non-paiement de la commission à l'achat
Salesperson	48	Représentant
Undertaking by agent	49	Engagement de l'agent
Advertising	50	(1) Publicité
Reference to name of salesperson		(2) Nom du représentant
Use of name by agent	51	Nom de l'agent
Disclosure of interest	52	Communication des intérêts
Purchase by agent or salesperson	53	Achat par un agent ou représentant
Employment of salesperson of another agent	54	Emploi du représentant d'un autre agent
Payment of commission	55	Versement des commissions
Duties of salesperson	56	Obligations du représentant
Commission	57	(1) Commission
Agreement for commission		(2) Détermination de la commission
No agreement for commission		(3) Absence d'entente
Prohibited arrangement for commission	58	Ententes interdites
Agreement to list real estate	59	(1) Entente écrite
Agreement void		(2) Nullité
Copy of offer or acceptance of offer	60	Remise de la copie de l'offre

## TRADING IN REAL ESTATE OUTSIDE THE TERRITORIES

## OPÉRATIONS SUR DES BIENS IMMOBILIERS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES TERRITOIRES

Prospectus	61	(1) Prospectus
Exception		(2) Exceptions
Representation regarding prospectus		(3) Interdiction
Duties of vendor and rights of purchaser	62	(1) Obligations du vendeur et droits de l'acheteur
Retention of acknowledgment		(2) Conservation de la reconnaissance
Rescission of contract	63	(1) Annulation du contrat
Onus		(2) Charge de la preuve
Other remedies		(3) Autres recours
Contents of prospectus	64	Contenu du prospectus
Inquiry by superintendent	65	(1) Enquêtes
Costs of inquiry		(2) Frais
Acceptance of prospectus	66	(1) Acceptation
Refusal of prospectus		(2) Refus
Order to cease trading	67	Annulation
Amended or new prospectus	68	Prospectus révisé
Expiry of prospectus	69	Date d'expiration

## ADMINISTRATION

## ADMINISTRATION

Superintendent	70	Surintendant
Service of notice	71	(1) Signification
Notice by mail		(2) Signification par la poste
Liability	72	(1) Immunité

Government not liable

(2) Immunité du gouvernement

OFFENCE AND PUNISHMENT

INFRACTION ET PEINE

False statement

73

Fausse déclaration

Offences: sections 61, 62, 68

74

(1) Infractions et peines

General offence

(2) Règle générale

Return of commission

75

Restitution de la commission

Burden of proof

76

Charge de la preuve

Limitation period

77

Prescription

REGULATIONS

RÈGLEMENTS

Regulations

78

Règlements

**REAL ESTATE AGENTS'  
LICENSING ACT**

**INTERPRETATION**

Definitions

**1.** In this Act,

"agent" means a person who, either alone or through a salesperson or official, trades on behalf of another person for or on the hope or promise of compensation, gain or reward, and includes a person who holds himself or herself out to be a real estate agent; (*agent*)

"document" means books, accounts, accounting records, papers, contracts, computer records, correspondence and other records and documents; (*document*)

"person" includes a partnership; (*personne*)

"real estate" means

- (a) real property,
- (b) leasehold property,
- (c) a business, with or without premises, and the fixtures, stock-in-trade, goods and chattels associated with the operation of the business, or
- (d) a time-sharing agreement with respect to real or leasehold property which
  - (i) allows a person to use, occupy or possess the property for two or more periods of continuous use, and
  - (ii) provides that at least one period of continuous use following the first period of continuous use commences in a year subsequent to the year in which the first period commences; (*biens immobiliers*)

"salesperson" means an individual who is employed by an agent to trade; (*représentant*)

"superintendent" means the superintendent of real estate appointed under section 70; (*surintendant*)

"trade" means

- (a) a transaction in real estate by sale, purchase, agreement for sale, exchange, option, lease, rental or otherwise,
- (b) an offer or attempt to list real estate for a transaction referred to in paragraph (a), or
- (c) an advertisement, negotiation or other act

**LOI SUR LA DÉLIVRANCE  
DE LICENCES AUX AGENTS  
IMMOBILIERS**

**DÉFINITIONS**

Définitions

**1.** Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«agent» Personne qui, seule ou par l'intermédiaire d'un représentant, effectue pour autrui des opérations immobilières moyennant rétribution, profit ou récompense, ou dans l'espoir ou sous la promesse de rétribution, profit ou récompense, ainsi qu'une personne qui se présente comme telle. (*agent*)

«biens immobiliers»

- a) Les biens immeubles;
- b) les biens à bail;
- c) une entreprise, que les locaux d'exploitation soient compris ou non, ainsi que les objets fixés à demeure, le stock, et les biens et chatels liés à son exploitation;
- d) une entente de multipropriété applicable à un bien immobilier ou à un bien à bail, qui prévoit à la fois :
  - (i) qu'une personne peut occuper, posséder ou utiliser le bien en question pendant au moins deux périodes d'utilisation continue,
  - (ii) qu'au moins une de ces périodes qui suivent la première commence au cours d'une année postérieure à celle au cours de laquelle la première période commence. (*real estate*)

«document» Tout dossier ou document, notamment des livres, des comptes, des registres comptables, des pièces, des contrats, des registres informatisés ou des lettres. (*document*)

«opération immobilière»

- a) La vente, l'achat, la convention de vente, l'échange, l'option, la location ou toute autre opération portant sur des biens immobiliers;
- b) l'offre ou la tentative d'inscrire des biens immobiliers en vue d'une opération mentionnée à l'alinéa a);
- c) tout acte, notamment annonce ou négociation, qui favorise, directement ou indirectement, une opération, une offre ou une tentative mentionnée aux alinéas a) ou b). (*trade*)

which directly or indirectly furthers a transaction, offer or attempt referred to in paragraph (a) or (b), and the verb "trade" has a corresponding meaning. (*opération immobilière*)

«personne» Y sont assimilées les sociétés en nom collectif. (*person*)

«représentant» Personne qu'un agent engage pour effectuer des opérations immobilières. (*salesperson*)

«surintendant» Le surintendant des biens immobiliers nommé en vertu de l'article 70. (*superintendent*) L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.

## APPLICATION

## CHAMP D'APPLICATION

Application of Act

**2.** (1) This Act applies to an agent or a salesperson or to a trade by an agent or a salesperson.

**2.** (1) La présente loi s'applique aux agents, aux représentants et aux opérations immobilières qu'ils effectuent.

Champ d'application

Exemption

(2) This Act, except sections 61 to 69 and 73 to 77, does not apply to a trade by

- (a) an assignee, receiver, receiver manager, liquidator, trustee or custodian or other person acting as directed by
  - (i) an Act of the Territories or an Act of the Parliament of Canada, or
  - (ii) an order of a court;
- (b) an administrator of an estate or an executor or trustee acting under the terms of a will, marriage settlement or deed of trust;
- (c) a bank, credit union or an insurer where the real estate is owned by the bank, credit union or insurer;
- (d) a person, and an official or employee of that person, where that person
  - (i) acquires a substantial interest in real estate, or
  - (ii) disposes of real estate in which that person has a substantial interest, and no commission or other remuneration is paid with respect to the trade;
- (e) a person, where the real estate consists only of mineral rights;
- (f) a member in good standing of the Law Society of the Northwest Territories, where the trade is made in the course of and as part of the legal practice of the member; or
- (g) the Northwest Territories Housing Corporation, or a housing authority, association or society, where the trade is made in the course of business of the Northwest Territories Housing Corporation.

(2) À l'exception des articles 61 à 69 et 73 à 77, la présente loi ne s'applique pas aux opérations immobilières effectuées par :

- a) un séquestre, un séquestre-gérant, un liquidateur, un syndic, un fiduciaire, un gardien ou toute autre personne qui agit en conformité avec une loi territoriale, une loi fédérale ou une ordonnance judiciaire;
- b) l'administrateur d'une succession, l'exécuteur testamentaire ou le fiduciaire qui agit en conformité avec les modalités d'un testament, d'un arrangement matrimonial ou d'un acte scellé portant constitution d'une fiducie;
- c) une banque, une caisse populaire ou un assureur, dans les cas où ils sont propriétaires des biens immobiliers en question;
- d) la personne, ainsi que son représentant ou employé, qui acquiert un intérêt important sur un bien immobilier ou aliène le bien immobilier sur lequel elle possède un intérêt important, dans la mesure où aucune commission ou autre rétribution n'est versée à l'égard de l'opération;
- e) la personne qui effectue des opérations immobilières portant uniquement sur des droits miniers;
- f) un membre en règle du barreau des Territoires du Nord-Ouest, dans la mesure où l'opération immobilière est effectuée dans le cadre normal de ses activités professionnelles;
- g) la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest ou un office d'habitation, une association ou une société d'habitation, dans la mesure où l'opération immobilière

Exceptions

est effectuée dans le cadre des activités commerciales de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest.

No exemption for agent	(3) The exemption in subsection (2) does not apply where an agent or salesperson is directly or indirectly involved in the trade.	(3) L'exemption visée au paragraphe (2) ne s'applique pas si un agent ou un représentant participe, directement ou indirectement, à l'opération immobilière.	Restriction
LICENCES		LICENCES	
Trading in real estate	3. (1) No person shall trade unless the person is licensed as an agent or licensed as a salesperson.	3. (1) Il est interdit d'effectuer des opérations immobilières sans être titulaire d'une licence d'agent ou de représentant.	Opérations immobilières
Employment of salesperson	(2) No agent shall employ a salesperson unless that individual is licensed as a salesperson.	(2) Il est interdit à un agent d'engager un représentant qui n'est pas titulaire d'une licence de représentant.	Engagement des représentants
Prohibition	4. No person who is not licensed as an agent or salesperson shall act as an agent or a salesperson or allow others to believe that he or she is acting as an agent or a salesperson.	4. Il est interdit à toute personne qui n'est pas titulaire d'une licence d'agent ou de représentant d'exercer cette profession ou de permettre à autrui de croire qu'il le fait.	Interdiction
Eligibility for licence as agent	5. A person is eligible to be licensed as an agent if that person maintains a business office in the Northwest Territories and (a) in the case of an individual, (i) has attained the age of 19 years, and (ii) <b>Repealed, S.N.W.T. 2002,c.21,s.2.</b> (iii) has the prescribed education, training and examination qualifications required of agents; or (b) in the case of a corporation or a partnership, (i) is registered under the laws of the Northwest Territories, and (ii) has designated a representative under section 8. S.N.W.T. 2002,c.21,s.2.	5. Une personne peut obtenir une licence d'agent, à la condition d'avoir un bureau dans les Territoires du Nord-Ouest et : a) dans le cas d'une personne physique : (i) être âgée d'au moins 19 ans, (ii) <b>Abrogé, L.T.N.-O. 2002, ch. 21, art. 2.</b> (iii) satisfaire aux exigences réglementaires en matière de connaissances, de formation et d'examen applicables aux agents; b) dans le cas d'une personne morale ou d'une société en nom collectif : (i) être enregistrée en conformité avec les lois des territoires, (ii) avoir désigné son représentant en conformité avec l'article 8. L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann; L.T.N.-O. 2002, ch. 21, art. 2.	Conditions d'admissibilité
Application for licence as agent	6. A person may apply for a licence as an agent by submitting to the superintendent (a) a completed application in the prescribed form; (b) the prescribed fee; and (c) a bond in the prescribed amount.	6. Une personne peut demander une licence d'agent en faisant parvenir au surintendant : a) le formulaire réglementaire de demande, dûment rempli; b) le droit réglementaire; c) le cautionnement réglementaire.	Demande de licence d'agent
Application in name of agent	7. A corporation or partnership may apply for a licence as an agent in the name of the corporation or partnership.	7. Une personne morale ou une société en nom collectif peut demander une licence d'agent en son propre nom. L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.	Personne morale et société de personnes



Representative	<p><b>8.</b> (1) A corporation or partnership shall designate one individual who shall act as its representative.</p>	<p><b>8.</b> (1) Les personnes morales et les sociétés en nom collectif désignent une personne physique à titre de porte-parole.</p>	Porte-parole
Qualifications	<p>(2) A representative shall</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) be licensed as a salesperson;</li> <li>(b) have the prescribed education, training and examination qualifications required of agents;</li> <li>(c) in the case of a corporation, be a member of the board of directors of the corporation or an officer or manager of the corporation; or</li> <li>(d) in the case of a partnership, be a partner or an officer or manager of the partnership.</li> </ul>	<p>(2) Le porte-parole satisfait aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) être titulaire d'une licence de représentant;</li> <li>b) satisfaire aux exigences réglementaires en matière de connaissances, de formation et d'examen applicables aux agents;</li> <li>c) dans le cas d'une personne morale, être membre du conseil d'administration ou dirigeant de la personne morale;</li> <li>d) dans le cas d'une société en nom collectif, être un associé ou un dirigeant de la société.</li> </ul>	Conditions d'admissibilité
Prohibition	<p>(3) No person shall act as the representative of more than one corporation or partnership at the same time.</p>	<p>(3) Il est interdit d'être le porte-parole de plus d'une personne morale ou société en nom collectif en même temps.</p>	Interdiction
Replacement of representative	<p>(4) Where a representative dies, becomes incapacitated or ceases to comply with subsection (2), the corporation or partnership shall designate another individual as its representative under this section.</p>	<p>(4) En cas de décès de son porte-parole ou s'il est incapable d'agir ou ne satisfait plus aux exigences du paragraphe (2), la personne morale ou la société en nom collectif est tenue d'en désigner un autre sous le régime du présent article. L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.</p>	Désignation d'un successeur
Eligibility for licence as salesperson	<p><b>9.</b> An individual is eligible to be licensed as a salesperson if he or she</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) has attained the age of 19 years;</li> <li>(b) <b>Repealed, S.N.W.T. 2002,c.21,s.3.</b></li> <li>(c) has the prescribed education, training and examination qualifications required of salespersons; and</li> <li>(d) is an agent or is a salesperson of an agent.</li> </ul> <p>S.N.W.T. 2002,c.21,s.3.</p>	<p><b>9.</b> Une personne physique peut obtenir une licence de représentant, si elle satisfait aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) être âgée d'au moins 19 ans;</li> <li>b) <b>Abrogé, L.T.N.-O. 2002, ch. 21, art. 3.</b></li> <li>c) satisfaire aux exigences réglementaires en matière de connaissances, de formation et d'examen applicables aux représentants;</li> <li>d) être un agent ou le représentant d'un agent.</li> </ul> <p>L.T.N.-O. 2002, ch. 21, art. 3.</p>	Conditions d'admissibilité
Application for licence as salesperson	<p><b>10.</b> (1) An individual may apply for a licence as a salesperson by submitting to the superintendent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) a completed application in the prescribed form;</li> <li>(b) a written declaration made by an agent or the representative of an agent that the applicant, if granted a licence, is to act as a salesperson of the agent; and</li> <li>(c) the prescribed fee.</li> </ul>	<p><b>10.</b> (1) Une personne physique peut demander une licence de représentant en faisant parvenir au surintendant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le formulaire réglementaire de demande, dûment rempli;</li> <li>b) la déclaration écrite d'un agent ou de son porte-parole indiquant qu'il engagera le demandeur, si la licence lui est accordée, à titre de représentant;</li> <li>c) le droit réglementaire.</li> </ul>	Demande de licence de représentant
Exception	<p>(2) A representative or agent applying for a licence as a salesperson is not required to submit the declaration referred to in paragraph (1)(b).</p>	<p>(2) Le porte-parole ou l'agent qui demande une licence de représentant n'a pas à présenter la demande visée à l'alinéa (1)b).</p>	Exception

Issuance of licence	<b>11.</b> (1) The superintendent may issue a licence to an applicant if the superintendent is satisfied that the applicant has fulfilled the requirements of this Act and the regulations.	<b>11.</b> (1) Le surintendant peut délivrer une licence à un demandeur, s'il est convaincu qu'il satisfait aux exigences de la présente loi et de ses règlements.	Délivrance de la licence
Exemption	(2) Notwithstanding subsection (1), the superintendent may issue a licence to an applicant who does not fulfil the requirements of the Act and the regulations where the applicant is exempted by regulation.	(2) Par dérogation au paragraphe (1), le surintendant peut délivrer une licence à un demandeur qui ne satisfait pas aux exigences de la présente loi et des règlements, s'il en est exempté par règlement.	Exemption
Expiry of licence	<b>12.</b> A licence expires at midnight on March 31 of each year, unless the licence has been previously renewed, terminated or cancelled or is a temporary licence.	<b>12.</b> Une licence expire le 31 mars, sauf si auparavant elle a été renouvelée, annulée ou a pris fin, ou s'il s'agit d'une licence temporaire.	Date d'expiration
Renewal of licence	<b>13.</b> (1) The superintendent shall renew a licence if an applicant submits the prescribed fee and a completed renewal application in the prescribed form before the expiry of the existing licence.	<b>13.</b> (1) Le surintendant renouvelle une licence, si le demandeur lui fait parvenir le droit réglementaire et le formulaire réglementaire de demande de renouvellement de licence avant la date d'expiration de celle-ci.	Renouvellement
Continuation of licence	(2) Where an application is made to renew a licence and the prescribed fee is paid, the licence shall be deemed to continue until the renewal is granted.	(2) Lorsqu'une demande de renouvellement de licence est faite et que le droit réglementaire est versé, la licence est réputée demeurer en vigueur jusqu'à ce que le renouvellement soit accordé.	Maintien en vigueur
Duties of agent	<b>14.</b> (1) An agent shall immediately submit to the superintendent written notice of (a) a change in the address of the business office of the agent; (b) the amendment or cancellation of a bond provided under this Act; (c) a change in the bank or credit union in which the agent maintains a trust account; (d) the termination of employment of a salesperson; (e) a change in the partners where the agent is a partnership; (f) a change in the officers or directors of a corporation where the agent is a corporation; and (g) a change of the representative where the agent is a corporation or partnership.	<b>14.</b> (1) L'agent informe immédiatement par écrit le surintendant : a) d'un changement d'adresse professionnelle; b) d'une modification du cautionnement fourni sous le régime de la présente loi ou de son annulation; c) d'un changement de banque ou de caisse populaire où l'agent a son compte en fiducie; d) de la cessation d'emploi d'un représentant; e) d'une modification de sa composition, dans le cas d'une société en nom collectif; f) d'une modification intervenue parmi les dirigeants ou les administrateurs, dans le cas d'une personne morale; g) de la désignation d'un nouveau représentant, dans le cas d'une personne morale ou d'une société en nom collectif.	Obligations de l'agent
Duty of salesperson	(2) A salesperson shall immediately submit to the superintendent written notice of the termination of his or her employment with an agent.	(2) Le représentant informe immédiatement par écrit le surintendant de la cessation de son emploi auprès d'un agent. L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.	Obligation du représentant
Information	<b>15.</b> The superintendent may from time to time require that an agent or salesperson or an applicant for a licence verify or supplement any information submitted under the Act or regulations.	<b>15.</b> Le surintendant peut exiger qu'un agent, un représentant ou un demandeur de licence lui fournisse des renseignements supplémentaires ou atteste la véracité de ceux qu'il a fournis sous le régime de la présente loi ou de ses règlements.	Renseignements supplémentaires

Change in partnership	<b>16.</b> (1) A change in the membership of a partnership terminates a licence of the partnership.	<b>16.</b> (1) La modification de la composition d'une société en nom collectif met fin à la licence qui lui a été délivrée.	Modification de la composition d'une société
Termination of employment	(2) The termination of employment of a salesperson with the agent who makes the declaration referred to in paragraph 10(1)(b) terminates the licence of that salesperson.	(2) La cessation d'emploi d'un représentant auprès de l'agent qui est l'auteur de la déclaration mentionnée à l'alinéa 10(1)(b) met fin à la licence de ce représentant.	Cessation d'emploi
Forfeiture of bond	(3) A licence issued to an agent terminates where the bond provided by the agent to the superintendent is forfeited or the bond is cancelled by the agent or surety and the agent does not replace the bond with another.	(3) La licence d'un agent expire lorsque le cautionnement qu'il avait remis au surintendant est confisqué ou est annulé par lui-même ou par la caution et que l'agent n'en fournit pas un nouveau. L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.	Confiscation du cautionnement
Temporary licence	<b>17.</b> The superintendent may issue a temporary licence for a period of time specified by the superintendent to (a) a partnership, where there has been a change in its membership; (b) the spouse, executor, administrator or trustee of an agent who has died or become incapacitated; or (c) a corporation or partnership, where a representative dies, becomes incapacitated or ceases to comply with subsection 8(2), and there is no person immediately qualified to replace that representative.	<b>17.</b> Le surintendant peut délivrer aux personnes suivantes une licence temporaire pour la période qu'il fixe : a) une société en nom collectif, lorsqu'il y a eu modification dans sa composition; b) le conjoint, l'exécuteur testamentaire, l'administrateur ou le fiduciaire d'un agent décédé ou incapable; c) une personne morale ou une société en nom collectif, en cas de décès ou d'incapacité de son représentant, ou s'il cesse de se conformer au paragraphe 8(2), et si aucune personne qualifiée ne peut prendre immédiatement sa place. L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.	Licence temporaire

**CANCELLATION OR SUSPENSION OF LICENCE**

**ANNULATION OU SUSPENSION D'UNE LICENCE**

Cancellation or suspension of licence	<b>18.</b> The superintendent may suspend or cancel the licence of an agent or salesperson where that agent or salesperson (a) contravenes this Act or the regulations; (b) makes a false statement in any application, notice, report or prospectus submitted to the superintendent under this Act or the regulations; (c) makes, publishes, advertises or distributes any misrepresentation respecting a trade; (d) does anything that dishonestly influences, discourages or induces a trade; (e) offers real estate for sale or lease without the consent of the owner or on terms other than those authorized by the owner; (f) places a sign offering real estate for sale or lease without the consent of the owner; (g) fails to remove a sign offering real estate	<b>18.</b> Le surintendant peut annuler ou suspendre la licence d'un agent ou d'un représentant lorsque celui-ci : a) contrevient à la présente loi ou aux règlements; b) fait une fausse déclaration dans une demande, un avis, un rapport ou un prospectus remis au surintendant sous le régime de la présente loi ou des règlements; c) fait, publie, annonce ou distribue des déclarations fausses à l'égard d'une opération immobilière; d) fait quoi que ce soit qui influence d'une façon malhonnête une opération immobilière ou incite une personne à la conclure ou à ne pas le faire; e) offre des biens immobiliers en vente ou en location sans le consentement du propriétaire ou selon des modalités différentes de celles qu'il a autorisées;	Annulation ou suspension de la licence
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

- for sale or lease within 10 days of the expiration of the listing;
- (h) files or continues a caveat in the Land Titles Office without reasonable cause;
- (i) falsifies a contract or other document concerning a trade;
- (j) induces or attempts to induce a party to a contract concerning a trade to breach that contract; or
- (k) is convicted of an offence against the *Criminal Code* that is related to the qualifications, functions or duties of an agent or salesperson.

- f) place une affiche de mise en vente ou en location d'un bien immobilier sans le consentement du propriétaire;
- g) n'enlève pas une affiche de mise en vente ou en location d'un bien immobilier avant l'expiration du délai de 10 jours qui suit le retrait de l'inscription sur la liste de vente;
- h) enregistre une opposition, ou maintient cet enregistrement, au bureau des titres de biens-fonds sans motif valable;
- i) falsifie un contrat ou tout autre document se rapportant à une opération immobilière;
- j) incite ou tente d'inciter une partie à un contrat portant sur une opération immobilière à rompre le contrat;
- k) est déclaré coupable d'une infraction prévue au *Code criminel* et liée aux conditions d'admissibilité, aux fonctions ou aux obligations d'un agent ou d'un représentant.

Cancellation or suspension of licence of agent

**19.** The superintendent may suspend or cancel the licence of an agent where

- (a) the funds in the trust account of the agent are less than the amount for which the agent is accountable;
- (b) the agent has misappropriated funds held in trust;
- (c) the agent fails to maintain proper records at his or her business office;
- (d) the agent fails to produce documents on the request or demand of a person making an inspection or investigation under this Act; or
- (e) a salesperson of the agent does anything referred to in paragraphs 18(a) to (j), or is convicted of an offence referred to in paragraph 18(k).

**19.** Le surintendant peut suspendre ou annuler la licence d'un agent dans les cas suivants :

- a) le solde de son compte en fiducie est inférieur au montant dont il est responsable;
- b) l'agent a détourné des fonds détenus en fiducie;
- c) l'agent n'a pas tenu à son bureau de dossiers appropriés;
- d) l'agent n'a pas remis les documents demandés à la personne chargée d'une inspection ou d'une enquête en vertu de la présente loi;
- e) un représentant de l'agent a accompli un des actes énumérés aux alinéas 18a) à j) ou a été déclaré coupable d'une infraction visée à l'alinéa 18k).

Annulation ou suspension de la licence d'un agent

Salesperson not to trade

**20.** No salesperson shall trade where the licence of the agent who employs that salesperson is suspended or cancelled.

**20.** Il est interdit à un représentant d'effectuer une opération immobilière lorsque la licence de l'agent qui l'emploie a été suspendue ou annulée.

Interdiction au représentant d'effectuer des opérations

Notice of intention

**21.** (1) Where the superintendent intends to suspend or cancel a licence, the superintendent shall give written notice to the agent or salesperson.

**21.** (1) S'il a l'intention de suspendre ou d'annuler une licence, le surintendant en donne un préavis écrit à l'agent ou au représentant.

Préavis

Content of notice

(2) A notice given under subsection (1) must state the reasons for the suspension or cancellation of the licence, and inform the agent or salesperson that he or she is entitled to a hearing before the superintendent if he or she applies within 30 days after service of the notice.

(2) Le préavis fait état des motifs de la suspension ou de l'annulation et informe l'agent ou le représentant de son droit à une audience devant le surintendant, s'il en fait la demande dans les 30 jours suivant la signification de l'avis.

Contenu de l'avis

No application for hearing	(3) The superintendent may suspend or cancel a licence where the agent or salesperson does not apply for a hearing within 30 days after service of the notice.	(3) Le surintendant peut suspendre ou annuler la licence, si, à l'expiration du délai de 30 jours suivant la signification de l'avis, l'agent ou le représentant n'a pas demandé une audience.	Absence de demande d'audience
Notice of hearing	<b>22.</b> Where an agent or salesperson applies for a hearing under section 21, the superintendent shall appoint a time and place for the hearing and give written notice to the agent or salesperson.	<b>22.</b> Si l'agent ou le représentant demande une audience aux termes de l'article 21, le surintendant en fixe la date et le lieu et l'en avise par écrit.	Avis
Examination of evidence	<b>23.</b> (1) The superintendent shall, on request, afford the agent or salesperson an opportunity to examine in advance of the hearing reports or documentary evidence that relate to the subject of the hearing.	<b>23.</b> (1) Le surintendant, sur demande, permet à l'agent ou au représentant d'examiner avant l'audience les rapports ou autres preuves documentaires qui portent sur la suspension ou l'annulation.	Examen préalable de la preuve
Conduct of hearing	(2) The agent or salesperson may be represented by counsel at the hearing and may present evidence and cross-examine witnesses.	(2) L'agent ou le représentant peut être représenté par avocat lors de l'audience, présenter des éléments de preuve et contre-interroger les témoins.	Audience
Written reasons	<b>24.</b> After a hearing, the superintendent shall give the agent or salesperson written reasons for his or her decision.	<b>24.</b> Après l'audience, le surintendant donne à l'agent ou au représentant les motifs écrits de sa décision.	Motifs écrits
Appeal	<b>25.</b> The agent or salesperson may, within 30 days after receiving written notice of the decision of the superintendent, appeal to the Supreme Court in accordance with section 38.	<b>25.</b> L'agent ou le représentant peut, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis écrit de la décision du surintendant, interjeter appel à la Cour suprême en conformité avec l'article 38.	Appel
Interim suspension	<b>26.</b> (1) The superintendent may, where he or she considers it necessary, impose an interim suspension on a licence which shall have effect until the interim suspension is vacated by the superintendent or until the licence of an agent or salesperson is cancelled or suspended.	<b>26.</b> (1) Le surintendant peut, lorsqu'il l'estime nécessaire, suspendre temporairement une licence; la suspension temporaire cesse lorsque le surintendant l'annule ou lorsque la licence est annulée ou suspendue.	Suspension temporaire
Notice of interim suspension	(2) An interim suspension takes effect on the agent or salesperson being given written notice of the interim suspension.	(2) La suspension temporaire prend effet à compter du moment où l'agent ou le représentant visé en reçoit un avis écrit.	Avis de suspension temporaire

#### FORFEITURE OF BOND

#### CONFISCATION DU CAUTIONNEMENT

Forfeiture of bond	<b>27.</b> (1) Where a judgment arising out of a trade is obtained against an agent or a salesperson of that agent and is not satisfied within 30 days after the date that the judgment becomes final, the bond submitted by that agent is forfeited on the superintendent providing written notice to the surety stating that the bond is forfeited.	<b>27.</b> (1) Lorsqu'un jugement rendu à l'égard d'une opération immobilière contre un agent ou un de ses représentants n'a pu être exécuté à l'expiration du délai de 30 jours suivant celui où il est devenu définitif, le cautionnement que l'agent avait remis est confisqué dès que le surintendant en informe par écrit la caution.	Confiscation du cautionnement
Surety to pay	(2) Where a bond is forfeited and the superintendent has provided written notice to the surety stating that payment is required, the surety shall, within 60 days after the notice is given, pay to the superintendent (a) the amount of the judgment referred to in subsection (1); and	(2) En cas de confiscation d'un cautionnement, la caution, dans les 60 jours suivant la réception de l'avis écrit du surintendant l'informant de son obligation de payer, verse au surintendant : a) le montant du jugement visé au paragraphe (1); b) le montant de tout autre jugement portant	Obligation de la caution

































