

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

L.R.T.N.-O. 1988, ch. 48 (Suppl.)
En vigueur le 1^{er} janvier 1991 : TR-045-90

(Mise à jour le : 15 février 2015)

MODIFIÉE PAR LES LOIS DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST SUIVANTES :

L.T.N.-O. 1994, ch. 7

En vigueur le 1^{er} janvier 1995 : TR-019-95

L.T.N.-O. 1995, ch. 11

MODIFIÉE PAR LA LOI SUIVANTE, ÉDICTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 76.05 DE LA LOI SUR LE NUNAVUT :

L.T.N.-O. 1998, ch. 34

En vigueur le 1^{er} avril 1999

MODIFIÉE PAR LA LOI DU NUNAVUT SUIVANTE :

L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30

art. 30 en vigueur le 10 mars 2011

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire. 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 (dans le cas des lois adoptées avant le 1^{er} avril 1999) et des Lois du Nunavut (dans le cas des lois adoptées depuis le 1^{er} avril 1999) ont force de loi.

On peut obtenir la copie d'une loi du Nunavut en communiquant avec l'imprimeur du territoire à l'adresse ci-dessous. Les volumes annuels des Lois du Nunavut et la présente codification sont aussi accessibles par Internet à l'adresse suivante : <http://www.justice.gov.nu.ca/francais/legislation.html>, mais ne constituent pas le texte officiel de la loi.

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

Imprimeur du territoire
Division des affaires législatives
Ministère de la Justice
Gouvernement du Nunavut
C.P. 1000, succursale 550
Iqaluit, NU X0A 0H0

Tél. : (867) 975-6305
Télec. : (867) 975-6189
Courriel : Territorial.Printer@gov.nu.ca

GLOSSAIRE DES EXPRESSIONS UTILISÉES DANS LES CODIFICATIONS

Divers

ann.	signifie « annexe ».
art.	signifie « article » ou « articles », « paragraphe » ou « paragraphes », « alinéa » ou « alinéas ».
ch.	signifie « chapitre ».
EEV	signifie « entrée en vigueur ».
NEV	signifie « non en vigueur ».
TR-005-98	signifie le texte enregistré sous TR-005-98 en 1998. (<i>Nota : Il s'agit d'un texte réglementaire des Territoires du Nord-Ouest s'il a été pris avant le 1^{er} avril 1999 et d'un texte réglementaire du Nunavut s'il a été pris le 1^{er} avril 1999 ou après cette date, mais avant le 1^{er} janvier 2000.</i>)
TR-012-2003	signifie le texte enregistré sous TR-012-2003 en 2003. (<i>Nota : Il s'agit d'un texte réglementaire du Nunavut pris depuis le 1^{er} janvier 2000.</i>)

Citation des lois

L.R.T.N.-O. 1988, ch. D-22	signifie le chapitre D-22 des <i>Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest, 1988</i> .
L.R.T.N.-O. 1988, ch. 10 (Suppl.)	signifie le chapitre 10 du supplément des <i>Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest, 1988</i> . (<i>Nota : Le supplément est composé de trois volumes.</i>)
L.T.N.-O. 1996, ch. 26	signifie le chapitre 26 du volume annuel des <i>Lois des Territoires du Nord-Ouest de 1996</i> .
L.Nun. 2002, ch. 14	signifie le chapitre 14 du volume annuel des <i>Lois du Nunavut de 2002</i> .

TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITIONS

Définitions	1
-------------	---

CHAMP D'APPLICATION

Champ d'application	2	(1)
Exceptions		(2)
Restriction		(3)

LICENCES

Opérations immobilières	3	(1)
Engagement des représentants		(2)
Interdiction	4	
Conditions d'admissibilité	5	
Demande de licence d'agent	6	
Personne morale et société de personnes	7	
Porte-parole	8	(1)
Conditions d'admissibilité		(2)
Interdiction		(3)
Désignation d'un successeur		(4)
Conditions d'admissibilité	9	
Demande de licence de représentant	10	(1)
Exception		(2)
Délivrance de la licence	11	(1)
Exemption		(2)
Date d'expiration	12	
Renouvellement	13	(1)
Maintien en vigueur		(2)
Obligations de l'agent	14	(1)
Obligation du représentant		(2)
Renseignements supplémentaires	15	
Modification de la composition d'une société	16	(1)
Cessation d'emploi		(2)
Confiscation du cautionnement		(3)
Licence temporaire	17	

ANNULATION OU SUSPENSION D'UNE LICENCE

Annulation ou suspension de la licence	18	
Annulation ou suspension de la licence d'un agent	19	
Interdiction au représentant d'effectuer des opérations	20	
Préavis	21	(1)

Contenu de l'avis		(2)
Absence de demande d'audience		(3)
Avis	22	
Examen préalable de la preuve	23	(1)
Audience		(2)
Motifs écrits	24	
Appel	25	
Suspension temporaire	26	(1)
Avis de suspension temporaire		(2)

CONFISCATION DU CAUTIONNEMENT

Confiscation du cautionnement	27	(1)
Obligation de la caution		(2)
Fiducie		(3)
Versement	28	
Jugements subséquents	29	
Fiducie	30	(1)
Versement		(2)
Responsabilité de la caution	31	

INSPECTION ET ENQUÊTE

Inspection	32	(1)
Examen des locaux professionnels		(2)
Remise des documents		(3)
Définition de « enquête »	33	(1)
Enquête		(2)
Pouvoirs	34	(1)
Entrave		(2)
Destruction de documents		(3)
Documents	35	(1)
Saisie		(2)
Obligation de remettre les documents	36	

NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

Nomination d'un séquestre	37	(1)
Sécurité des fonds		(2)
Appel		(3)

APPEL

Procédure en appel	38	(1)
Pouvoirs de la Cour de justice du Nunavut		(2)
Exécution pendant l'instance		(3)

Jugement définitif (4)

COMPTABILITÉ

Registres de l'agent	39	
Grand livre des comptes en fiducie	40	
Sommes détenues en fiducie	41	
Rapport du vérificateur	42	
Garde des dossiers	43	
Dépôt	44	(1)
Intérêt		(2)
Comptes distincts		(3)

RÉGLEMENTATION DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Définition de « convention de vente garantie »	45	(1)
Compte distinct		(2)
Dépôt		(3)
Disposition	46	(1)
Confiscation		(2)
Non-paiement de la commission à l'achat	47	
Représentant	48	
Engagement de l'agent	49	
Publicité	50	(1)
Nom du représentant		(2)
Nom de l'agent	51	
Communication des intérêts	52	
Achat par un agent ou représentant	53	
Emploi du représentant d'un autre agent	54	
Versement des commissions	55	
Obligations du représentant	56	
Commission	57	(1)
Détermination de la commission		(2)
Absence d'entente		(3)
Ententes interdites	58	
Entente écrite	59	(1)
Nullité		(2)
Remise de la copie de l'offre	60	

OPÉRATIONS SUR DES BIENS IMMOBILIERS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DU NUNAVUT

Prospectus	61	(1)
Exceptions		(2)
Interdiction		(3)

Obligations du vendeur et droits de l'acheteur	62	(1)
Conservation de la reconnaissance		(2)
Annulation du contrat	63	(1)
Charge de la preuve		(2)
Autres recours		(3)
Contenu du prospectus	64	
Enquêtes	65	(1)
Frais		(2)
Acceptation	66	(1)
Refus		(2)
Annulation	67	
Prospectus révisé	68	
Date d'expiration	69	

ADMINISTRATION

Surintendant	70	
Signification	71	(1)
Signification par la poste		(2)
Immunité	72	(1)
Immunité du gouvernement		(2)

INFRACTIONS ET PEINES

Fausse déclaration	73	
Infractions et peines	74	(1)
Règle générale		(2)
Restitution de la commission	75	
Charge de la preuve	76	
Prescription	77	

RÈGLEMENTS

Règlements	78	
------------	----	--

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*)

« 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.

CHAMP D'APPLICATION

Champ d'application

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

Exceptions

(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 du Nunavut, 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 du Nunavut, dans la mesure où l'opération immobilière est effectuée dans le cadre normal de ses activités professionnelles;
- g) la Société d'habitation du Nunavut ou un office d'habitation, une association ou une société d'habitation, dans la mesure où l'opération immobilière est effectuée dans le cadre des activités commerciales de la Société d'habitation du Nunavut.

Restriction

(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. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

LICENCES

Opérations immobilières

3. (1) Il est interdit d'effectuer des opérations immobilières sans être titulaire d'une licence d'agent ou de représentant.

Engagement des représentants

(2) Il est interdit à un agent d'engager un représentant qui n'est pas titulaire d'une licence de représentant.

Interdiction

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.

Conditions d'admissibilité

5. Une personne peut obtenir une licence d'agent, à la condition d'avoir un bureau au Nunavut et :

- a) dans le cas d'une personne physique :
 - (i) être âgée d'au moins 19 ans,
 - (ii) résider au Nunavut,
 - (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 du Nunavut,
 - (ii) avoir désigné son représentant en conformité avec l'article 8.
- L.T.N.-O. 1994, ch. 7, ann.; L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Demande de licence d'agent

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.

Personne morale et société de personnes

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.

Porte-parole

8. (1) Les personnes morales et les sociétés en nom collectif désignent une personne physique à titre de porte-parole.

Conditions d'admissibilité

(2) Le porte-parole satisfait aux conditions suivantes :

- a) être titulaire d'une licence de représentant;
- b) satisfaire aux exigences réglementaires en matière de connaissances, de formation et d'examen applicables aux agents;
- c) dans le cas d'une personne morale, être membre du conseil d'administration ou dirigeant de la personne morale;
- d) dans le cas d'une société en nom collectif, être un associé ou un dirigeant de la société.

Interdiction

(3) Il est interdit d'être le porte-parole de plus d'une personne morale ou société en nom collectif en même temps.

Désignation d'un successeur

(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.

Conditions d'admissibilité

9. Une personne physique peut obtenir une licence de représentant, si elle satisfait aux conditions suivantes :

- a) être âgée d'au moins 19 ans;
- b) résider au Nunavut;
- c) satisfaire aux exigences réglementaires en matière de connaissances, de formation et d'examen applicables aux représentants;
- d) être un agent ou le représentant d'un agent.

L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Demande de licence de représentant

10. (1) Une personne physique peut demander une licence de représentant en faisant parvenir au surintendant :

- a) le formulaire réglementaire de demande, dûment rempli;
- 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;
- c) le droit réglementaire.

Exception

(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).

Délivrance de la licence

11. (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.

Exemption

(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.

Date d'expiration

12. 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.

Renouvellement

13. (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.

Maintien en vigueur

(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.

Obligations de l'agent

14. (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.

Obligation du représentant

(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.

Renseignements supplémentaires

15. 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.

Modification de la composition d'une société

16. (1) La modification de la composition d'une société en nom collectif met fin à la licence qui lui a été délivrée.

Cessation d'emploi

(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.

Confiscation du cautionnement

(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.

Licence temporaire

17. 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.

ANNULATION OU SUSPENSION D'UNE LICENCE

Annulation ou suspension de la licence

18. 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;
- 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.

Annulation ou suspension de la licence d'un agent

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).

Interdiction au représentant d'effectuer des opérations

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.

Préavis

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.

Contenu de l'avis

(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.

Absence de demande d'audience

(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.

Avis

22. 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.

Examen préalable de la preuve

23. (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.

Audience

(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.

Motifs écrits

24. Après l'audience, le surintendant donne à l'agent ou au représentant les motifs écrits de sa décision.

Appel

25. 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 de justice du Nunavut en conformité avec l'article 38. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Suspension temporaire

26. (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.

Avis de suspension temporaire

(2) La suspension temporaire prend effet à compter du moment où l'agent ou le représentant visé en reçoit un avis écrit.

CONFISCATION DU CAUTIONNEMENT

Confiscation du cautionnement

27. (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.

Obligation de la caution

(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 sur une opération immobilière et rendu contre l'agent qui avait remis la caution ou contre l'un de ses représentants, dans la mesure où ce jugement, à la fois :
 - (i) devient définitif dans les deux ans suivant la date de la confiscation,
 - (ii) ne peut être exécuté à l'expiration du délai de 30 jours suivant celui où il devient définitif.

Fiducie

(3) Le surintendant garde en fiducie les sommes qu'il reçoit en vertu du paragraphe (2) au nom des personnes qui ont obtenu les jugements mentionnés dans ce paragraphe.

Versement

28. À l'expiration du délai de deux ans et 60 jours à compter de la date de confiscation du cautionnement, le surintendant peut verser l'argent qu'il détient en fiducie :

- a) soit en exécution complète des jugements mentionnés au paragraphe 27(2);
- b) soit, si le montant est insuffisant pour satisfaire à tous les jugements, au prorata.

Jugements subséquents

29. Lorsque le montant global versé au surintendant en vertu du paragraphe 27(2) est inférieur à la valeur nominale du cautionnement confisqué, la caution, dans les 60 jours suivant l'avis écrit du surintendant l'informant de son obligation de payer, verse au surintendant le montant d'un jugement portant sur une opération immobilière, si les conditions suivantes sont réunies :

- a) l'action qui a donné lieu au jugement a été intentée contre l'agent qui a fourni le cautionnement ou contre l'un de ses représentants dans les deux ans suivant la date de la confiscation;
- b) le jugement est devenu définitif plus de deux ans après la date de la confiscation et n'a pu être exécuté à l'expiration du délai de 30 jours suivant celui où il est devenu définitif.

Fiducie

30. (1) Le surintendant garde en fiducie les sommes qu'il reçoit en vertu de l'article 29 au nom des personnes qui ont obtenu les jugements mentionnés dans cet article.

Versement

(2) S'il est convaincu que toutes les actions visées à l'article 29 sont terminées et que toutes les sommes qui lui sont payables ont été versées, le surintendant peut verser l'argent qu'il détient en fiducie :

- a) soit en exécution complète des jugements mentionnés à l'article 29;
- b) soit, si le montant est insuffisant pour satisfaire à tous les jugements, au prorata.

Responsabilité de la caution

31. La responsabilité de la caution est limitée à la valeur nominale du cautionnement.

INSPECTION ET ENQUÊTE

Inspection

32. (1) Le surintendant ou la personne qu'il désigne peut, à toute heure convenable, inspecter les documents qu'un agent a en sa possession afin de déterminer :

- a) si le solde de son compte en fiducie est suffisant, compte tenu du montant dont il est responsable;
- b) si l'agent tient à son bureau des dossiers appropriés;
- c) si l'agent et ses représentants se conforment à la présente loi et aux règlements.

Examen des locaux professionnels

(2) La personne chargée de l'inspection est autorisée à pénétrer dans les locaux professionnels de l'agent et à en faire l'examen.

Remise des documents

(3) L'agent remet à la personne chargée de l'inspection les documents qu'elle lui demande.

Définition de « enquête »

33. (1) Au présent article et aux articles 34 et 35, « enquête » s'entend d'une enquête faite en vertu du paragraphe (2).

Enquête

(2) Le surintendant peut faire une enquête ou désigner une autre personne à cette fin dans les cas où il a des motifs raisonnables de croire que, selon le cas :

- a) un agent ou un représentant a :
 - (i) accompli un acte mentionné aux alinéas 18a) à j),
 - (ii) commis une infraction prévue au *Code criminel* et liée aux conditions d'admissibilité, aux fonctions ou aux obligations des agents ou des représentants,
 - (iii) a exercé la profession d'agent ou de représentant sans être titulaire d'une licence;
- b) un agent a :
 - (i) dans son compte en fiducie, une somme inférieure au montant dont il est responsable,
 - (ii) détourné des fonds qu'il détient en fiducie,
 - (iii) fait défaut de tenir à son bureau des dossiers appropriés.

Pouvoirs

34. (1) Le surintendant ou la personne qu'il désigne peut, dans le cadre d'une enquête :

- a) exiger par écrit qu'une personne lui remette un document;
- b) pénétrer à toute heure raisonnable dans les locaux professionnels d'un agent ou d'un représentant et en faire l'examen.

Entrave

(2) Il est interdit, dans le cadre d'une enquête, d'entraver l'action du surintendant ou de la personne qu'il désigne.

Destruction de documents

(3) Il est interdit de cacher ou de détruire un document lié à une enquête.

Documents

35. (1) Dans le cadre d'une enquête, le surintendant ou la personne qu'il désigne qui a pénétré dans les locaux professionnels d'un agent ou d'un représentant peut demander à voir un document et peut le saisir et l'emporter.

Saisie

(2) En cas de saisie d'un document, le surintendant, sur demande, en remet une copie au saisi.

Obligation de remettre les documents

36. La personne à qui il est demandé de remettre un document en vertu de l'alinéa 34(1)a) ou du paragraphe 35(1) satisfait à la demande.

NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

Nomination d'un séquestre

37. (1) Le surintendant peut demander à la Cour de justice du Nunavut de nommer un séquestre, un séquestre-gérant ou un fiduciaire chargé de détenir ou de gérer la totalité ou une partie des biens d'un agent ou d'un représentant, lorsqu'il a, selon le cas :

- a) suspendu ou annulé sa licence;
- b) des motifs raisonnables de croire que le solde du compte en fiducie de l'agent est inférieur au montant dont il est responsable;
- c) des motifs raisonnables de croire que des poursuites criminelles qui ont été ou doivent être intentées contre l'agent ou le représentant sont liées aux conditions d'admissibilité, aux fonctions ou aux obligations des agents ou représentants.

Sécurité des fonds

(2) Dans les cas prévus au paragraphe (1), le surintendant peut ordonner par écrit :

- a) au dépositaire des fonds ou des valeurs mobilières d'un agent ou d'un représentant, ou à la personne qui les a sous sa responsabilité, de garder ces fonds ou valeurs;
- b) à un agent ou représentant de ne pas retirer des fonds ou valeurs visés à l'alinéa a);
- c) à un agent ou représentant de garder les fonds ou valeurs des clients ou d'autres personnes qu'il a en sa possession ou sous sa responsabilité en fiducie à l'intention :
 - (i) soit du séquestre, du séquestre-gérant ou du fiduciaire nommé en vertu du paragraphe (1),
 - (ii) soit du séquestre, du séquestre-gérant, du liquidateur ou syndic, du fiduciaire ou du gardien nommé en vertu d'une loi du Nunavut, d'une loi fédérale ou d'une ordonnance judiciaire.

Appel

(3) Toute personne lésée par une ordonnance du surintendant rendue en vertu du paragraphe (2) peut, dans les 30 jours suivant l'ordonnance, interjeter appel de l'ordonnance à la Cour de justice du Nunavut en conformité avec l'article 38. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

APPEL

Procédure en appel

38. (1) La procédure relative à l'appel en vertu de la présente loi est celle qui s'applique à l'appel d'un jugement sous le régime de la *Loi sur l'organisation judiciaire*.

Pouvoirs de la Cour de justice du Nunavut

(2) La Cour de justice du Nunavut peut confirmer, modifier ou annuler la décision ou l'ordonnance du surintendant.

Exécution pendant l'instance

(3) L'appel n'emporte pas, pendant l'instance, suspension d'exécution de la décision ou de l'ordonnance du surintendant.

Jugement définitif

(4) Le jugement ou l'ordonnance de la Cour de justice du Nunavut sur un appel est définitif et lie les parties. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, ann. C, art. 29; L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

COMPTABILITÉ

Registres de l'agent

39. L'agent tient des dossiers et des registres comptables appropriés de chaque opération immobilière et y inscrit à l'égard de chacune les renseignements suivants :

- a) une indication de la nature de l'opération immobilière;

- b) une description du bien immobilier visé suffisamment précise pour en permettre l'identification;
- c) la contrepartie véritable qui a été versée;
- d) le nom des parties à l'opération immobilière;
- e) le montant du dépôt qu'il a reçu et une preuve de la remise du dépôt;
- f) le montant de la commission ou autre rétribution qui lui a été versée et le nom de la partie qui l'a payée.

Grand livre des comptes en fiducie

40. L'agent :

- a) tient un grand livre des comptes en fiducie avec des comptes distincts pour chaque personne qu'il représente à l'égard d'une opération immobilière;
- b) inscrit dans ce compte :
 - (i) le montant qu'il reçoit en fiducie,
 - (ii) le montant qu'il détient en fiducie,
 - (iii) les intérêts sur le montant qu'il détient en fiducie,
 - (iv) les décaissements applicables au montant qu'il détient en fiducie.

Sommes détenues en fiducie

41. L'agent :

- a) dépose immédiatement en fiducie les sommes qu'il reçoit dans un compte ouvert dans une banque ou une caisse populaire;
- b) ouvre ce compte à son nom et le désigne à titre de compte en fiducie;
- c) garde les sommes qu'il a reçues ou qu'il détient en fiducie dans un compte distinct;
- d) n'effectue des décaissements sur les sommes détenues ou reçues en fiducie qu'en conformité avec les modalités de la fiducie applicables à l'utilisation de ces sommes;
- e) identifie clairement tous les chèques faits sur un compte de fiducie.

Rapport du vérificateur

42. L'agent remet au surintendant avant le 31 mars chaque année le rapport d'un vérificateur préparé selon le formulaire réglementaire et contenant les informations que les règlements précisent.

Garde des dossiers

43. L'agent conserve les dossiers, registres et documents portant sur une opération immobilière pendant cinq ans à compter du jour où ils sont créés ou pendant la période plus longue que fixe le surintendant.

Dépôt

44. (1) Les sommes déposées en conformité avec l'alinéa 41a) sont gardées en dépôt au Nunavut.

Intérêt

(2) L'agent donne ordre à la banque ou à la caisse populaire où il a ouvert son compte en fiducie de remettre les intérêts applicables à ce compte au ministre pour qu'il les dépose au Trésor.

Comptes distincts

(3) Par dérogation au paragraphe (2), l'agent peut s'entendre avec un acheteur ou un vendeur pour déposer les sommes auxquelles celui-ci a droit dans un compte en fiducie distinct qui rapporte des intérêts, ceux-ci appartenant alors à l'acheteur ou au vendeur. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

RÉGLEMENTATION DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Définition de « convention de vente garantie »

45. (1) Au présent article et aux articles 46 à 48, l'expression « convention de vente garantie » s'entend d'une convention écrite en vertu de laquelle l'agent ou son mandataire s'engage à verser au vendeur d'un bien immobilier une somme déterminée ou déterminable à l'égard de ce bien avant l'expiration d'une période déterminée ou déterminable.

Compte distinct

(2) L'agent qui conclut une convention de vente garantie ou qui la fait conclure par son mandataire ouvre un compte de fiducie distinct dans une banque ou une caisse populaire au Nunavut.

Dépôt

(3) L'agent qui conclut ou fait conclure par son mandataire une convention de vente garantie dépose dans le compte visé au paragraphe (2) au moins 5 % du montant global qui peut être payable en vertu de la convention. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Disposition

46. (1) Le dépôt visé au paragraphe 45(3) est gardé en fiducie au nom du vendeur et :

- a) lui est remis comme faisant partie du montant global qui lui est payable en vertu de la convention de vente garantie;
- b) est confisqué au profit du vendeur, si celui-ci n'est pas payé en conformité avec la convention;
- c) est remis à l'agent lorsque, en conformité avec les modalités de la convention, aucune somme n'est payable au vendeur.

Confiscation

(2) Lorsque le dépôt est confisqué en vertu de l'alinéa (1)b) :

- a) la confiscation ne porte pas atteinte à la validité d'une action que le vendeur peut intenter contre l'agent ou toute autre partie en vertu de la convention de vente garantie;
- b) la somme confisquée peut être affectée au paiement des dommages auxquels le vendeur peut avoir droit en raison de l'inexécution de la convention.

Non-paiement de la commission à l'achat

47. Lorsque l'agent ou l'autre personne qui a conclu la convention de vente garantie avec un vendeur achète le bien immobilier visé par la convention, le vendeur n'est pas tenu de lui payer une commission.

Représentant

48. Un représentant ne peut conclure une convention de vente garantie qu'au nom de l'agent qui l'emploie.

Engagement de l'agent

49. Lorsqu'un engagement est fait par écrit et qu'une copie en est remise à la personne envers qui l'engagement est pris, un agent peut s'engager à :

- a) obtenir une hypothèque, un bail ou un prêt;
- b) faire modifier la durée d'une hypothèque ou d'un bail;
- c) prendre à sa charge ou céder une hypothèque ou une convention de vente.

Publicité

50. (1) L'agent ou le représentant qui fait de la publicité en vue d'acheter, de vendre, d'échanger ou de louer des biens immobiliers indique clairement dans l'annonce :

- a) qu'il est l'auteur de l'annonce;
- b) qu'il est agent ou représentant, selon le cas.

Nom du représentant

(2) L'indication du nom d'un représentant dans l'annonce visée au paragraphe (1) doit aussi porter clairement l'indication du nom de l'agent qui l'emploie.

Nom de l'agent

51. Il est interdit à un agent d'effectuer des opérations immobilières sous un nom autre que celui qui est inscrit sur la licence qui lui a été délivrée en vertu de la présente loi.

Communication des intérêts

52. Il est interdit à un agent ou à un représentant de participer à une opération immobilière :

- a) en son nom ou au nom d'une autre personne, à moins de communiquer par écrit à toutes les parties à l'opération :

- (i) les intérêts directs ou indirects qu'il possède ou qu'un autre agent ou représentant possède sur le bien immobilier à titre de vendeur ou d'acheteur,
 - (ii) sa qualité d'agent ou de représentant titulaire d'une licence sous le régime de la présente loi;
- b) au nom d'un autre agent ou d'un autre représentant sans communiquer par écrit à toutes les parties à l'opération que lui-même et l'autre agent ou représentant sont titulaires de licence sous le régime de la présente loi.

Achat par un agent ou représentant

53. Il est interdit aux agents et aux représentants d'acquérir directement ou indirectement un intérêt sur un bien immobilier sans communiquer par écrit au propriétaire du bien des renseignements complets à l'égard de toute négociation en vue d'une opération immobilière portant sur ce bien en faveur d'une autre personne.

Emploi du représentant d'un autre agent

54. Il est interdit à un agent d'employer le représentant d'un autre agent à l'égard d'une opération immobilière ou de lui verser une commission ou autre rétribution.

Versement des commissions

55. Il est interdit à un agent de verser une commission ou autre rétribution pour ses services à l'égard d'une opération immobilière à toute autre personne qu'un représentant engagé par cet agent ou à un autre agent titulaire d'une licence en vertu de la présente loi ou d'une loi semblable en vigueur à l'extérieur du Nunavut.
L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Obligations du représentant

56. Il est interdit à un représentant :

- a) d'effectuer des opérations immobilières au nom d'un autre agent que celui qui est inscrit comme son employeur dans les registres du surintendant;
- b) de verser une commission ou d'autres frais à une personne pour ses services dans le cadre d'une opération immobilière;
- c) d'accepter une commission ou autre rétribution à l'égard d'une opération immobilière de toute autre personne que l'agent qui est inscrit comme son employeur dans les registres du surintendant.

L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Commission

57. (1) Il est interdit d'accepter une commission ou autre rétribution à l'égard d'une opération immobilière sans être titulaire d'une licence délivrée en vertu de la présente loi.

Détermination de la commission

(2) La commission ou autre rétribution qui est payable à l'égard de la vente ou de la location d'un bien immobilier est soit un montant fixé par les parties, soit un pourcentage du prix de vente déterminé par celles-ci.

Absence d'entente

(3) À défaut d'entente entre les parties, le montant ou le taux de la commission est celui qui prévaut généralement dans la collectivité où est situé le bien immobilier.
L.T.N.-O. 1995, ch. 11, art. 49.

Ententes interdites

58. Il est interdit à un agent ou à un représentant d'accepter à titre de commission ou autre rétribution un montant calculé sur la différence entre le prix d'inscription du bien immobilier sur la liste de vente et le véritable prix de la vente.

Entente écrite

59. (1) Si l'entente d'inscription du bien immobilier sur une liste de vente est consignée par écrit, l'agent, dans les meilleurs délais, en remet une copie conforme au propriétaire du bien immobilier ou à la personne qui a conclu l'entente au nom du propriétaire.

Nullité

- (2) L'entente visée au paragraphe (1) est nulle dans les cas suivants :
- a) elle prévoit plus d'une date d'expiration;
 - b) elle ne prévoit aucune date d'expiration;
 - c) elle ne prévoit ni le montant ni le taux de la commission;
 - d) elle ne prévoit pas les modalités de versement de la commission.

Remise de la copie de l'offre

60. L'agent ou le représentant qui reçoit d'une partie à une opération immobilière une offre écrite ou l'acceptation écrite d'une offre, dans les meilleurs délais :

- a) remet à cette partie une copie conforme de l'offre ou de l'acceptation;
- b) remet une copie conforme de l'offre ou de l'acceptation à l'autre partie à l'opération.

OPÉRATIONS SUR DES BIENS IMMOBILIERS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DU NUNAVUT

Prospectus

61. (1) Il est interdit d'effectuer des opérations immobilières portant sur des biens immobiliers situés à l'extérieur du Nunavut, sauf si les conditions suivantes sont réunies :

- a) l'opération s'effectue par l'intermédiaire d'un agent titulaire d'un permis délivré en vertu de la présente loi;

- b) un prospectus est déposé auprès du surintendant;
- c) le surintendant a délivré un certificat d'acceptation du prospectus.

Exceptions

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) il s'agit d'un cas isolé, l'opération ne faisant pas partie d'une série d'opérations semblables;
- b) il s'agit uniquement d'une annonce faite de l'extérieur du Nunavut.

Interdiction

(3) Il est interdit de faire des déclarations indiquant que le surintendant aurait donné son avis sur la situation financière, les aptitudes ou la conduite d'une personne à l'égard d'un prospectus déposé, ou sur la valeur du prospectus.

L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Obligations du vendeur et droits de l'acheteur

62. (1) Il est interdit à titre de vendeur ou à titre d'agent ou de représentant de conclure un contrat portant sur une opération immobilière concernant des biens immobiliers situés à l'extérieur du Nunavut, ou de négocier la conclusion d'un tel contrat, sauf si les conditions suivantes sont réunies :

- a) un exemplaire du prospectus est remis à l'acheteur ou au locataire éventuel;
- b) l'acheteur ou le locataire éventuel reconnaît par écrit qu'il a reçu un exemplaire du prospectus et qu'on lui a donné la possibilité de le lire.

Conservation de la reconnaissance

(2) Le vendeur ou l'agent conserve la reconnaissance mentionnée au paragraphe (1) pendant au moins cinq ans en vue d'une éventuelle inspection du surintendant. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Annulation du contrat

63. (1) L'acheteur ou le locataire qui a conclu un contrat portant sur une opération immobilière concernant un bien immobilier situé à l'extérieur du Nunavut peut annuler le contrat par signification d'un avis écrit au vendeur ou à l'agent :

- a) avant l'expiration d'un délai de 30 jours suivant celui du contrat;
- b) si l'article 62 n'a pas été respecté.

Charge de la preuve

(2) Dans le cadre d'une action en annulation intentée au titre de l'alinéa (1)b), le vendeur a la charge de prouver que l'article 62 a été respecté.

Autres recours

(3) Le droit d'annulation visé au présent article s'ajoute à tout autre droit que la loi accorde à l'acheteur ou au locataire à l'égard du contrat.

L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

Contenu du prospectus

64. Le prospectus remis au surintendant pour dépôt est conforme aux exigences réglementaires et est accompagné de ce qui suit :

- a) l'affidavit du propriétaire du bien immobilier ou, dans le cas d'une personne morale, de la majorité de ses administrateurs, attestant la véracité de tous les faits mentionnés dans le prospectus;
- b) une copie de tous les plans mentionnés dans le prospectus;
- c) une copie de tous les formulaires de contrat mentionnés dans le prospectus;
- d) les documents qu'exige le surintendant à l'appui de toute proposition, devis ou déclaration mentionné dans le prospectus;
- e) le cautionnement ou toute autre garantie qu'exige le surintendant;
- f) les renseignements financiers détaillés qu'exige le surintendant à propos du propriétaire;
- g) le droit réglementaire.

Enquêtes

65. (1) Avant de délivrer le certificat d'acceptation, le surintendant peut faire les enquêtes qu'il estime nécessaires, et notamment :

- a) obtenir un rapport des autorités ou autres personnes compétentes du lieu où est situé le bien immobilier;
- b) examiner le bien immobilier.

Frais

(2) Les frais des enquêtes visées au paragraphe (1) sont à la charge de la personne qui dépose le prospectus ou au nom de laquelle il est déposé.

Acceptation

66. (1) Le surintendant peut délivrer un certificat d'acceptation, s'il est d'avis qu'une personne s'est conformée aux dispositions de la présente loi et de ses règlements.

Refus

(2) Il est interdit au surintendant de délivrer un certificat d'acceptation dans les cas où le prospectus :

- a) contient une déclaration, une promesse ou une prévision fausse ou trompeuse, ou ne révèle pas d'éléments importants;
- b) ne prévoit pas de façon suffisante la protection des dépôts ou autres fonds des acheteurs ou ne garantit pas la validité du titre ou de tout autre intérêt qui fait l'objet du contrat;
- c) n'est pas conforme à l'article 64.

Annulation

67. S'il est d'avis, après le dépôt d'un prospectus et la délivrance du certificat d'acceptation, que l'une des conditions visées au paragraphe 66(2) se présente ou que l'intérêt public doit être protégé, le surintendant peut, après avoir donné à la personne au nom de laquelle le prospectus a été déposé la possibilité de présenter ses observations :

- a) annuler le certificat d'acceptation;
- b) ordonner la cessation de toutes les opérations immobilières portant sur le bien immobilier visé par le prospectus.

Prospectus révisé

68. La personne qui dépose un prospectus envoie un avis écrit au surintendant et dépose auprès de lui un prospectus modifié dans les 20 jours suivant une modification de l'un des éléments mentionnés dans le prospectus, si la modification a pour effet :

- a) de rendre faux ou trompeur un des éléments du prospectus;
- b) de créer un fait ou une situation qui, s'il avait existé au moment du dépôt du prospectus original, aurait dû y être mentionné.

Date d'expiration

69. Le prospectus expire un an après la date de délivrance du certificat d'acceptation par le surintendant.

ADMINISTRATION

Surintendant

70. Le ministre nomme le surintendant des biens immobiliers.

Signification

71. (1) Les avis prévus par la présente loi sont signifiés à personne, postés ou envoyés par tout mode électronique de transmission à l'adresse du destinataire.

Signification par la poste

(2) En cas d'envoi par la poste, l'avis est réputé avoir été signifié 14 jours après la date de la mise à la poste.

Immunité

72. (1) Le surintendant et les autres personnes affectées à l'application de la présente loi ne sont pas responsables de toute perte ou tout dommage causé par un geste ou un acte accompli de bonne foi, ou par une omission de bonne foi, dans l'exercice de leurs attributions.

Immunité du gouvernement

(2) Le gouvernement du Nunavut n'est pas responsable de toute perte ou tout dommage causé par un geste ou un acte accompli de bonne foi, ou par une omission de bonne foi, par l'une des personnes visées au paragraphe (1) dans l'exercice de leurs attributions. L.Nun. 2011, ch. 10, art. 30(2).

INFRACTIONS ET PEINES

Fausse déclaration

73. Il est interdit de faire une fausse déclaration dans une demande, un avis, un rapport ou un prospectus remis au surintendant sous le régime de la présente loi ou de ses règlements.

Infractions et peines

74. (1) Quiconque contrevient aux articles 61, 62 ou 68 commet une infraction et encourt, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire :

- a) dans le cas d'une personne physique, une amende maximale de 5 000 \$ et un emprisonnement maximal de six mois ou l'une de ces peines;
- b) dans le cas d'une personne morale, une amende maximale de 25 000 \$.

Règle générale

(2) Quiconque contrevient à l'une des dispositions de la présente loi ou de ses règlements pour laquelle aucune autre peine particulière n'est prévue commet une infraction et encourt, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, une amende maximale de 5 000 \$ et un emprisonnement maximal de six mois ou l'une de ces peines.

Restitution de la commission

75. Quiconque est déclaré coupable d'avoir effectué des opérations immobilières sans être titulaire d'une licence d'agent ou de représentant, ou d'avoir employé à cet effet un représentant dépourvu de licence, en plus des autres peines infligées, restitue les commissions ou autres rétributions versées à l'égard de ces opérations.

Charge de la preuve

76. L'accusé qui, lors des poursuites intentées en vertu de la présente loi, prétend qu'une licence était en cours de validité au moment de l'acte ou de l'omission reproché a la charge de prouver sa prétention.

Prescription

77. Les poursuites visant une infraction à la présente loi se prescrivent par deux ans à compter de sa perpétration.

RÈGLEMENTS

Règlements

78. Sur recommandation du ministre, le commissaire peut, par règlement :

- a) fixer les droits payables lors d'une demande ou d'un renouvellement de licence;
- b) fixer les formulaires de demande et de renouvellement de licence;
- c) fixer les formulaires des licences d'agent et de représentant;

- d) déterminer les conditions d'admissibilité applicables aux agents et aux représentants en matière de connaissances, de formation et d'examen;
- e) fixer les exemptions aux conditions d'admissibilité visées à l'alinéa d) et fixer leur date d'expiration;
- f) déterminer les catégories de personnes qui peuvent être exemptées des conditions d'admissibilité visées à l'alinéa d);
- g) fixer le montant des cautionnements à remettre sous le régime de la présente loi et les conditions applicables à ceux-ci;
- h) déterminer les règles de pratique et de procédure applicables à une enquête prévue par la présente loi;
- i) déterminer la forme du rapport du vérificateur visé à l'article 42 et les renseignements que doit contenir le rapport;
- j) déterminer les renseignements que doit contenir le prospectus visé à l'alinéa 61(1)b) et les droits payables lors du dépôt du prospectus;
- k) prendre toute autre mesure d'ordre réglementaire qu'il estime nécessaire à la mise en œuvre de la présente loi.