REAL ESTATE AGENTS ACT

LOI SUR LES AGENTS IMMOBILIERS

TABLE OF CONTENTS

Interpretation	1
Application of the Act	2
Trading in real estate	3
Licensing of salespersons	4
Eligibility for licence	5
Application by corporation	6
Application for and cancellation or suspension of licence	7
Appeal	8
Documents to accompany application for licence	9
Service of notice	10
Notice of changes	11
Forfeiture of bond	12
Termination of licence on forfeiture or termination of bond	13
Investigation	14
Production of documents	15
Suspension of licence	16
Security	17
Appeal	18
Appointment of receiver or manager	19
General powers of superintendent	20
Books and accounts of agents	21
Unlicensed agents	22
Recovery of commission	23
Representations by agents or salespersons	24
Guaranteed sale agreements	25
Undertaking by agent	26
Advertising	27
Use of name	28
Employment of salesperson of another agent	29
Commission	30
Purchase by agent	31
Duties of salesperson	32
Commission	33
Exclusive listing agreement	34
Agreement to list real estate	35
Copy of offer or acceptance of offer	36
Trading in subdivision lots outside the Yukon	37

TABLE DES MATIÈRES

Définitions et interprétation	1
Application de la Loi	2
Opérations immobilières	3
Licence de représentant	4
Condition d'admissibilité	5
Personne morale	6
Demandes, annulations et suspensions de licences	7
Appel	8
Documents d'accompagnement	9
Signification des avis	10
Avis de modifications	11
Confiscation du cautionnement	12
Conséquence de la confiscation ou de l'exécution de la caution	13
Enquête	14
Production de documents	15
Suspension de la licence	16
Valeurs	17
Appel	18
Nomination d'un séquestre ou d'un séquestre-gérant	19
Pouvoirs généraux du surintendant	20
Dossiers et registres	21
Agent non titulaire d'une licence	22
Recouvrement d'une commission	23
Interdictions	24
Convention de vente garantie	25
Engagement de l'agent	26
Publicité	27
Nom de l'agent	28
Emploi du représentant d'un autre agent	29
Commission	30
Achat par un agent	31
Obligations du représentant	32
Commission	33
Inscription exclusive	34
Inscription	35
Remise de la copie de l'offre	36
Opérations sur des lotissements situés à l'extérieur du Yukon	37

Exemption from filing prospectus 38
Improper trade in real estate outside the Yukon 39
Contents of prospectus 40
Financial statements with prospectus 41
Refusal of prospectus 42
Inquiry by superintendent 43
Acceptance of prospectus 44
Order to cease trading 45
Appeal 46
Amended or new prospectus 47
Regulations 48
Offences and penalties 49
Offences and penalties 50
Burden of proof 51
Commencement of prosecution 52
Proceedings 53
Statement as evidence 54
Staff 55
Regulations 56

Exemption 38
Opérations irrégulières 39
Contenu du prospectus 40
États financiers 41
Refus du prospectus 42
Enquête du surintendant 43
Acceptation du prospectus 44
Annulation 45
Appel 46
Prospectus révisés 47
Règlements 48
Infractions et peines 49
Infractions et peines 50
Charge de la preuve 51
Prescription 52
Procédures 53
Admissibilité des déclarations 54
Personnel 55
Règlements 56

Interpretation

1(1) In this Act,

"agent" means a real estate agent and includes a person who holds themselves out as a real estate agent and any person who, for another or others, for compensation, gain, or reward, or hope or promise thereof, trades in real estate either alone or through one or more officials or salespersons; *« agent »*

"business" means an undertaking carried on for the purpose of gain or profit and includes any interest in such an undertaking; *« entreprise commerciale »*

"continuous use" means the right to possession for a period of time which is greater than seven consecutive days but less than 12 consecutive months; *« utilisation continue »*

"gratuitous property manager" means a person who has no interest in the real estate and who, without fee or reward or expectation of fee or reward, takes care of or deals with occupants or potential occupants of the real estate on behalf of a person who does have an interest in that real estate, and includes a person who, without carrying on the business of doing any of those things, does some or all of those things for a fee or reward under an arrangement made only occasionally; *« gestionnaire à titre gratuit »*

"licence" means licence under this Act; *« licence »*

"licensed person" means a person who is the holder of a licence issued by the superintendent under this Act and includes a representative designated under section 6; *« titulaire d'une licence »*

"official" means president, vice-president, secretary, treasurer, managing director, general manager, department manager, branch office manager, and each person acting in a similar capacity whether so designated or not; *« dirigeant »*

"person" includes a partnership, association, or

Définitions et interprétation

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

« agent » Agent immobilier; la présente définition vise aussi la personne qui se présente comme telle ainsi que celle qui, seule ou par l'intermédiaire d'un représentant ou dirigeant, effectue pour autrui des opérations immobilières moyennant rétribution, profit ou récompense, ou dans l'espoir ou sous la promesse de rétribution, profit ou récompense. *"agent"*

« bien réel » Tous biens réels, biens à bail, permissions d'utilisation d'un bien et ententes de multipropriété; la présente définition s'entend notamment des entreprises commerciales, que les locaux d'exploitation soient compris ou non, ainsi que des accessoires fixes, du stock ainsi que des biens ou chatels liés à son exploitation. *"real estate"*

« dirigeant » Président, vice-président, secrétaire, trésorier, administrateur délégué, directeur général, chef de service, gérant d'une succursale ainsi que toute personne qui exerce des activités semblables, qu'elle soit désignée à ce titre ou non. *"official"*

« entente de multipropriété » A le même sens que l'expression « permission d'utilisation d'un bien ». *"time sharing agreement"*

« entreprise commerciale » Entreprise à but lucratif; la présente définition s'entend notamment de tout intérêt dans une telle entreprise. *"business"*

« gestionnaire à titre gratuit » Personne qui ne possède aucun intérêt dans un bien réel et qui, sans recevoir ni s'attendre à recevoir une rémunération, se charge des occupants ou des occupants éventuels du bien ou traite avec eux pour le compte d'une personne qui possède un intérêt dans le bien; la présente définition s'entend notamment d'une personne qui, sans exercer une telle activité dans le cadre d'une entreprise commerciale, l'exerce contre rémunération au titre d'une entente qui n'est établie qu'à l'occasion. *"gratuitous property*

corporation; *« personne »*

"property user's licence" means a licence permitting the residential use of furnished real property under which the licensee may have residential use of that property or any substituted property, for two or more periods of continuous use, at least one period of which begins in a year after the year in which the first period of continuous use begins; and requiring the licensee to pay during or before the year in which any period of continuous use begins a consideration for the residential use of that property or any substituted property for any period of continuous use beginning in any subsequent year; *« permission d'utiliser un bien »*

"real estate" means any real property, leasehold property, property user's licence, or time sharing agreement, and includes any business, whether with or without premises, and the fixtures, stock in trade, goods, or chattels in connection with the operation of the business; *« bien réel »*

"salesperson" means a real estate salesperson, and includes a person employed, appointed, or authorized by a real estate agent to trade in real estate; *« représentant »*

"superintendent" means the superintendent of real estate agents and includes the deputy superintendent of real estate agents; *« surintendant »*

"time sharing agreement" has the same meaning as "property user's licence"; *« entente de multipropriété »*

"trade" means a transaction in a real estate by sale, purchase, agreement for sale, exchange, option, lease, rental, or otherwise and includes any offer or attempt to list real estate for the purpose of that transaction and any act, advertisement, conduct, or negotiation directly or indirectly in furtherance of such a transaction, offer, or attempt. *« opération immobilière »*

manager"

« licence » Licence délivrée sous le régime de la présente loi. *"licence"*

« opération immobilière » La vente, l'achat, la convention de vente, l'échange, l'option, la location ou toute autre opération portant sur des biens réels; la présente définition s'entend également de l'offre ou de la tentative d'inscrire des biens réels en vue d'une telle opération ainsi que des actes, notamment les annonces ou négociations, qui favorisent directement ou indirectement une telle opération, offre ou tentative. *"trade"*

« permission d'utiliser un bien » Permission d'utiliser à titre résidentiel un bien réel meublé en vertu de laquelle le permissionnaire peut utiliser ce bien — ou un autre en remplacement — pendant au moins deux périodes d'utilisation continue dont au moins une commence au cours d'une année postérieure à celle au cours de laquelle la première période commence; cette permission prévoit le versement par le permissionnaire, au plus tard durant l'année au cours de laquelle une période d'utilisation continue commence, d'une contrepartie à l'égard de l'utilisation à titre résidentiel du bien — ou du bien de remplacement — pour toute période d'utilisation continue qui commence au cours d'une année postérieure. *"property user's licence"*

« personne » S'entend notamment d'une société de personnes, d'une association ou d'une personne morale. *"person"*

« représentant » Représentant immobilier; la présente définition s'entend également des personnes qu'un agent engage ou nomme pour effectuer des opérations immobilières, ou autorise à les effectuer. *"salesperson"*

« surintendant » Le surintendant des agents immobiliers; la présente définition vise également le surintendant adjoint. *"superintendent"*

« titulaire d'une licence » Titulaire d'une licence délivrée par le surintendant sous le régime de la présente loi; la présente définition s'entend

notamment du porte-parole désigné en vertu de l'article 6. *"licensed person"*

« utilisation continue » Le droit de possession pour une période supérieure à sept jours consécutifs, mais inférieure à 12 mois consécutifs. *"continuous use"*

(2) For the purpose of this Act, a property user's licence or time sharing agreement is deemed to be located where the furnished real property in respect of which the licence is granted is located. *R.S., c.145, s.1.*

(2) Pour l'application de la présente loi, une permission d'utilisation d'un bien ou une entente de multipropriété est réputée située au lieu où est situé le bien réel meublé visé par la permission ou l'entente. *L.R., ch. 145, art. 1*

Application of the Act

2 This Act, except sections 37 to 49 does not apply to

(a) any assignee, custodian, liquidator, receiver, trustee or other person acting as directed by the provisions of a statute or under the order of a court, or to an administrator of an estate or any executor or trustee selling under the terms of a will, marriage settlement, or deed of trust;

(b) any trust or insurance company, any bank trading in real estate owned and administered by it;

(c) a person

(i) who acquires real estate or any interest therein,

(ii) who disposes of real estate owned by them or in which they have a substantial interest, or

(iii) who is an official or employee of a person engaged in so acquiring or disposing of real estate;

(d) any lawyer and any person employed by the lawyer if the trade is made in the course of and as part of a lawyer's trade; or

(e) a trade in real estate made by a gratuitous property manager as an incidental part of the management of the property they undertook

Application de la Loi

2 À l'exception des articles 37 à 49, la présente loi ne s'applique pas aux opérations immobilières effectuées par :

a) un cessionnaire, un gardien, un liquidateur, un séquestre, un fiduciaire ou toute autre personne qui agit en conformité avec une loi ou une ordonnance judiciaire, ainsi que l'administrateur d'une succession, l'exécuteur testamentaire ou le fiduciaire qui agit en conformité avec les clauses d'un testament, d'un arrangement matrimonial ou d'un acte scellé portant constitution d'une fiducie;

b) une compagnie de fiducie, une compagnie d'assurance ou une banque dans les cas où elles sont propriétaires et gestionnaires des biens réels en question;

c) une personne qui :

(i) acquiert un bien réel ou un intérêt dans ce bien,

(ii) aliène le bien réel qu'elle possède ou dans lequel elle possède un intérêt important,

(iii) est dirigeant ou employé d'une personne qui acquiert ou aliène un bien réel;

d) un avocat ou l'employé d'un avocat, dans la mesure où l'opération immobilière est effectuée dans le cadre de ses activités

to manage. *R.S., c.145, s.2.*

Trading in real estate

3(1) No person shall

(a) trade in real estate unless they are licensed as an agent or as a salesperson of a licensed agent; or

(b) act as an official of or on behalf of an agent that is a partnership or corporation in connection with a trade in real estate by that agent, unless they are licensed as a salesperson of that agent or that agent has designated the person as its representative under section 6.

(2) A change in the membership of a partnership shall be deemed to create a new partnership and to extinguish an existing licence.

(3) No person who is not the holder of a subsisting licence under this Act shall act or directly or indirectly hold themselves out as an agent or salesperson in the Yukon. *R.S., c.145, s.3.*

Licensing of salespersons

4(1) A salesperson may only be licensed if they are the salesperson of a licensed agent.

(2) Each application for a licence of a salesperson shall have attached thereto in a form approved by the superintendent

(a) a recommendation of the applicant, made by or on behalf of a licensed agent; and

(b) a declaration that the applicant, if granted a licence, is to act as a salesperson employed by and representing the agent

professionnelles;

e) le gestionnaire à titre gratuit dans la mesure où l'opération est accessoire à la gestion du bien qu'il s'est engagé à gérer. *L.R., ch. 145, art. 2*

Opérations immobilières

3(1) Il est interdit :

a) d'effectuer des opérations immobilières sans être titulaire d'une licence d'agent ou de représentant;

b) d'exercer des fonctions de dirigeant ou de mandataire d'un agent qui est une société de personnes ou une personne morale à l'égard d'une opération immobilière qu'effectue cet agent sans être titulaire d'une licence de représentant de cet agent ou sans avoir été désigné par celui-ci en conformité avec l'article 6 à titre de porte-parole.

(2) La modification de la composition d'une société de personnes est réputée constituer une nouvelle société de personnes et mettre fin à la licence qui lui avait été délivrée.

(3) Il est interdit à toute personne qui n'est pas titulaire d'une licence en cours de validité délivrée sous le régime de la présente loi de se présenter, même indirectement, comme étant un agent ou un représentant au Yukon. *L.R., ch. 145, art. 3*

Licence de représentant

4(1) Un représentant ne peut être titulaire d'une licence que s'il est le représentant d'un agent titulaire d'une licence d'agent.

(2) Chaque demande de licence de représentant est accompagnée des documents suivants, rédigés selon le formulaire approuvé par le surintendant :

a) une recommandation formulée par l'agent titulaire d'une licence ou pour son compte;

b) la déclaration d'un agent ou de son mandataire portant que l'agent engagera le

making the declaration or on whose behalf the declaration is made.

(3) The licence shall be inscribed with the name of the agent as principal of the licensee.

(4) On a salesperson ceasing to be employed with a licensed agent the licence of the salesperson is cancelled. *R.S., c.145, s.4.*

Eligibility for licence

5 An agent is not eligible to be licensed or to hold a licence unless they maintain an office for the conduct of their business in the Yukon. *R.S., c.145, s.5.*

Application by corporation

6(1) A partnership or corporation

(a) may apply for and obtain a licence in the name of the firm, partnership, or corporation; and

(b) shall designate one individual who shall act as its or their representative.

(2) An individual shall not be designated as the representative of an agent that is a partnership or corporation unless the individual meets the qualifications required of an agent under this Act.

(3) Any associate, partner, or employee of an agent, and any officer, member, or employee of a partnership or corporation licensed as an agent may apply for and obtain a licence authorizing the holder thereof to act as a salesperson. *R.S., c.145, s.6.*

Application for and cancellation or suspension of licence

7(1) A person who wishes to be licensed under this Act shall make application to the superintendent for a licence in the prescribed form.

(2) The superintendent may issue a licence to an applicant

demandeur à titre de représentant, si la licence lui est accordée.

(3) Le nom de l'agent est inscrit sur la licence de représentant à titre d'employeur du titulaire.

(4) Dès que le représentant cesse d'être au service de l'agent, la licence de représentant est annulée. *L.R., ch. 145, art. 4*

Condition d'admissibilité

5 Un agent ne peut être titulaire d'une licence que s'il possède un bureau au Yukon. *L.R., ch. 145, art. 5*

Personne morale

6(1) Une personne morale ou une société de personnes peut demander et obtenir une licence en son propre nom et doit désigner un particulier à titre de porte-parole.

(2) Un particulier ne peut être désigné à titre de porte-parole d'une personne morale ou d'une société de personnes que s'il satisfait aux conditions d'admissibilité à titre d'agent sous le régime de la présente loi.

(3) Les associés et les employés d'un agent ainsi que les dirigeants, membres ou employés d'une société de personnes ou d'une personne morale titulaires d'une licence d'agent peuvent demander et obtenir une licence de représentant. *L.R., ch. 145, art. 6*

Demandes, annulations et suspensions de licences

7(1) Quiconque désire obtenir une licence sous le régime de la présente loi en fait la demande au surintendant selon le formulaire réglementaire.

(2) Le surintendant peut délivrer une licence au demandeur dès qu'il est saisi de la demande présentée en vertu du paragraphe (1) et qu'il est

(a) on an application being made under subsection (1); and

(b) after the superintendent is satisfied that the applicant's character and financial position qualify them as being suitable to be licensed.

(3) A person is not eligible to be licensed unless

(a) in the case of an individual, that person

(i) has reached the age of 19 years,

(ii) has the prescribed qualifications, and

(iii) has a permanent residence in the Yukon and has been a resident for a period of not less than three months before the application; and

(b) in the case of a partnership or corporation, that partnership or corporation, at the time of its application for a licence, is registered in the Yukon pursuant to the laws of the Yukon and maintains an office for the conduct of its business in the Yukon.

(4) The superintendent may cancel or suspend the licence of a licensed person if

(a) that licensed person contravenes or fails to comply with any provision of this Act or the regulations;

(b) in the case of a licensed agent, the funds in the trust account of that agent are less than the amount that the agent is accountable for;

(c) in the case of a licensed agent, that agent has misappropriated funds that the agent holds in trust;

(d) that licensed person induces or attempts to induce a party to a contract concerning a trade in real estate, to breach that contract;

(e) in the case of a licensed agent, that agent fails to maintain at the agent's business

convaincu que la moralité et la situation financière du demandeur l'autorisent à lui délivrer une licence.

(3) Une personne ne peut obtenir une licence que si :

a) s'agissant d'un particulier :

(i) il est âgé d'au moins 19 ans,

(ii) il satisfait aux exigences réglementaires,

(iii) il habite de façon permanente au Yukon et y a habité pour une période minimale de trois mois avant la date de sa demande;

b) s'agissant d'une personne morale ou d'une société de personnes, elle est, à la date de sa demande de licence, enregistrée au Yukon en conformité avec les lois du territoire et y possède un bureau.

(4) Le surintendant peut annuler ou suspendre une licence dans les cas suivants :

a) le titulaire contrevient à la présente loi ou aux règlements ou omet de s'y conformer;

b) s'agissant d'un agent, le solde de son compte en fiducie est inférieur au montant dont il est responsable;

c) s'agissant d'un agent, le titulaire s'est approprié sans droit les sommes qu'il détient en fiducie;

d) le titulaire incite ou tente d'inciter une partie à un contrat portant sur une opération immobilière à rompre le contrat;

e) s'agissant d'un agent, le titulaire ne garde pas à son bureau les dossiers nécessaires;

f) s'agissant d'un agent, le titulaire ne présente pas ses dossiers lors d'une

office, proper records;

(f) in the case of a licensed agent, that agent fails to make the agent's records available for inspection; or

(g) for cause, it is considered to be in the public interest to do so.

(5) A licence expires on March 31 following the date on which it is issued unless the licence has previously terminated or has been previously cancelled.

(6) If a licensed person

(a) makes application for a licence for the succeeding year before their existing licence expires; and

(b) the application is accompanied by the prescribed documents and fees,

the existing licence remains in force, despite subsection (5), until the new licence is issued or until the superintendent notifies the licensed person that they will not be issued a new licence.

(7) If a person's licence has been cancelled under subsection (4) and that person applies for a new licence, that person is not eligible to be issued a new licence until 12 months have elapsed from the date of the cancellation.

(8) The superintendent shall immediately notify the applicant or licensed person, in writing, of the reasons for refusing to issue a licence or for suspending or cancelling an existing licence. *R.S., c.145, s.7.*

Appeal

8(1) A person

(a) who has been refused a licence under section 7; or

(b) whose licence has been cancelled or suspended under section 7

may appeal the refusal, cancellation, or

inspection;

g) pour toute autre raison légitime lorsque l'intérêt public le commande.

(5) Une licence expire le 31 mars qui suit la date de sa délivrance, sauf si auparavant elle a été annulée ou a pris fin.

(6) Malgré le paragraphe (5), si le titulaire d'une licence présente une demande de licence pour l'année suivante avant l'expiration de la licence en cours de validité et joint à sa demande les documents et droits réglementaires, la licence demeure en vigueur jusqu'à ce que la nouvelle licence soit délivrée ou que le surintendant avise le titulaire qu'il ne lui en délivrera pas une nouvelle.

(7) La personne dont la licence a été annulée en vertu du paragraphe (4) et qui demande une nouvelle licence ne peut en obtenir une avant l'expiration d'une période de 12 mois à compter de la date de l'annulation.

(8) Le surintendant est tenu d'aviser immédiatement par écrit le demandeur ou le titulaire de ses motifs de refuser de délivrer une licence ou de suspendre ou d'annuler une licence en cours de validité. *L.R., ch. 145, art. 7*

Appel

8(1) La personne dont la demande de licence a été refusée en vertu de l'article 7 ou dont la licence a été annulée ou suspendue en vertu de cet article peut interjeter appel au ministre du refus, de l'annulation ou de la suspension, selon le cas.

suspension, as the case may be, to the Minister.

(2) A person who wishes to appeal the decision of the superintendent under this section shall, within 30 days of the date that person was served with the notification that they were refused a licence or that their licence was cancelled or suspended, serve the Minister with a notice of appeal.

(3) On the Minister being served with a notice of appeal under subsection (2), the Commissioner in Executive Council shall, within 30 days of service of the notice of appeal, appoint an appeal board to hear the appeal.

(4) If an appeal board is appointed under subsection (3), the Commissioner in Executive Council may, from time to time, prescribe the time within which the appeal board shall hear the appeal and render a decision.

(5) On hearing an appeal under this section, the appeal board may confirm the decision of the superintendent, order that the licence be issued, remove or vary the suspension or reinstate the cancelled licence.

(6) An appeal board appointed under this section shall consist of

(a) a chair who shall not be the superintendent or the superintendent's representative or a person licensed under this Act; and

(b) two other persons, one of whom shall be chosen from amongst a list of at least four names submitted by the Yukon Real Estate Association. *R.S., c.145, s.8.*

Documents to accompany application for licence

9(1) A person who makes application for a licence under section 7 shall provide the superintendent with

(a) a complete application in the prescribed form;

(2) La personne qui désire interjeter appel de la décision du surintendant sous le régime du présent article signifie un avis d'appel au ministre avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de celui où l'avis de refus, d'annulation ou de suspension lui est signifié.

(3) Dès que l'avis d'appel est signifié au ministre, le commissaire en conseil exécutif, avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de celui de la signification de l'avis d'appel, constitue un comité d'appel chargé d'entendre l'appel.

(4) Après avoir constitué un comité d'appel, le commissaire en conseil exécutif peut fixer les délais dans lesquels il entend l'appel et rend une décision.

(5) Après avoir entendu l'appel, le comité d'appel peut confirmer la décision du surintendant, ordonner la délivrance de la licence, annuler la suspension ou la modifier, ou remettre en vigueur la licence annulée.

(6) Le comité d'appel constitué en vertu du présent article se compose d'un président et de deux autres membres; le surintendant, son mandataire ou un titulaire de licence ne peuvent être président; l'une des deux autres personnes est choisie parmi un groupe d'au moins quatre personnes dont les noms sont proposés par l'Association des agents immobiliers du Yukon. *L.R., ch. 145, art. 8*

Documents d'accompagnement

9(1) La personne qui demande une licence en vertu de l'article 7 fournit au surintendant les documents et les renseignements suivants :

a) le formulaire réglementaire de demande dûment rempli;

(b) in the case of a person applying to be licensed as an agent, the bond prescribed for that class of licence except if that person has previously filed with the superintendent a bond which remains in full force and effect;

(c) the prescribed fee; and

(d) the address of the office in the Yukon out of which the person will conduct their business of trading in real estate.

(2) The superintendent may from time to time require

(a) that further information be submitted by an applicant or a licensed person within a time specified by the superintendent; and

(b) verification by affidavit or otherwise of any information then or previously submitted. *R.S., c.145, s.9.*

Service of notice

10 A document or other notice under this Act may be served on a licensed person by leaving it at, or sending it by registered or certified mail to, the address provided by the licensed person pursuant to section 9 or section 11. *R.S., c.145, s.10.*

Notice of changes

11(1) A licensed agent shall immediately notify the superintendent in writing of

(a) a change in the address of the agent's business office;

(b) the start of employment of each salesperson employed by the agent;

(c) the termination of employment by the agent;

(d) a change in the chartered bank or trust company in which that agent maintains a trust account;

(e) a change in the partners if that agent is a

b) s'agissant d'une demande de licence d'agent, le cautionnement réglementaire applicable à la catégorie de licence demandée, sauf dans le cas d'une personne qui a déjà remis au surintendant un cautionnement qui est toujours en cours de validité;

c) les droits réglementaires;

d) son adresse professionnelle au Yukon.

(2) Le surintendant peut toujours exiger qu'un demandeur ou un titulaire de licence lui fournisse des renseignements supplémentaires avant l'expiration d'un délai qu'il fixe ou atteste par affidavit ou autrement la véracité de ces renseignements ou de ceux qu'il a déjà fournis. *L.R., ch. 145, art. 9*

Signification des avis

10 Les documents ou autre avis prévus par la présente loi peuvent être signifiés au titulaire de licence par remise ou envoi par courrier recommandé ou certifié à l'adresse que le titulaire a fournie en conformité avec les articles 9 ou 11. *L.R., ch. 145, art. 10*

Avis de modifications

11(1) L'agent titulaire d'une licence informe immédiatement par écrit le surintendant :

a) d'un changement d'adresse professionnelle;

b) du début de l'emploi d'un nouveau représentant;

c) de la cessation d'emploi d'un représentant;

d) d'un changement de banque à charte ou de compagnie de fiducie où l'agent a son compte en fiducie;

e) d'une modification de sa composition, s'agissant d'une société de personnes;

partnership;

(f) a change in the officers or directors of a corporation if that agent is a corporation; and

(g) a change of the designated representative if that agent is a partnership or corporation.

(2) A licensee who ceases to carry on the business of a real estate agent shall immediately notify the superintendent in writing and shall return their licence with the notice. *R.S., c.145, s.11.*

Forfeiture of bond

12(1) If an agent who is a principal under a bond mentioned in section 9 has a judgment obtained against them, or against their designated representative or a salesperson employed by them, which

(a) is based on a finding of fraud or breach of trust in respect of a trade in real estate;

(b) has become final because of lapse of time or of being confirmed by the highest court to which that judgment may be appealed; and

(c) is not satisfied within 30 days of the date that it becomes final,

the bond is forfeited on the superintendent notifying the surety in writing that the judgment remains unsatisfied 30 days after the date that it becomes final.

(2) When a bond is forfeited under subsection (1), the surety shall pay to the Minister

(a) the amount of the judgment in respect of which the bond was forfeited within 60 days of the date that the bond was forfeited; and

(b) the amount of any other judgment obtained against that agent who was the

f) d'une modification intervenue parmi les dirigeants ou les administrateurs, s'agissant d'une personne morale;

g) de la désignation d'un nouveau porte-parole, s'agissant d'une personne morale ou d'une société de personnes.

(2) Le titulaire de licence qui cesse d'exercer la profession d'agent en informe immédiatement par écrit le surintendant et lui retourne sa licence en même temps. *L.R., ch. 145, art. 11*

Confiscation du cautionnement

12(1) Si un jugement est rendu contre un agent qui a remis un cautionnement en conformité avec l'article 9, contre son porte-parole ou son représentant, le cautionnement est confisqué, les conditions suivantes étant réunies :

a) le jugement est fondé sur un verdict de fraude ou d'abus de confiance en matière immobilière;

b) le jugement est devenu définitif parce que les délais d'appel sont expirés ou que le plus haut tribunal qui pouvait en être saisi l'a confirmé;

c) le jugement n'a pas été exécuté à l'expiration du délai de 30 jours suivant celui où il est devenu définitif;

la confiscation prend effet le jour où le surintendant avise par écrit la caution que le jugement n'a pas été exécuté à l'expiration de ce délai de 30 jours.

(2) En cas de confiscation, la caution verse au ministre :

a) le montant du jugement visé, avant l'expiration d'un délai de 60 jours suivant celui de la confiscation;

b) le montant de tout autre jugement rendu contre l'agent, son porte-parole ou son représentant, avant l'expiration d'un délai de

principal under that bond, the agent's designated representative or a salesperson employed by the agent, which

(i) is based on a finding of fraud or breach of trust in respect of a trade in real estate,

(ii) has, within two years of the date the bond was forfeited, become final because of lapse of time or of being confirmed by the highest court to which the judgment may be appealed, and

(iii) remains unsatisfied 30 days after the judgment became final,

within 60 days of being notified in writing by the superintendent that the judgment has become final.

(3) If the Minister receives money under subsection (2), the Minister shall pay that money into the Supreme Court in trust for those persons who obtained judgments referred to in subsection (2) and on receiving all the money payable under subsection (2) the Supreme Court shall, after two years have expired from the date the bond was forfeited, pay out that money to those persons who obtained those judgments.

(4) If

(a) the total amount paid to the Minister by the surety under subsection (2) is less than the face value of the bond forfeited under subsection (1);

(b) within two years of the date that the bond was forfeited, an action is commenced against that agent, who was the principal under that bond, the agent's designated representative or a salesperson employed by the agent, alleging fraud or breach of trust in respect of a trade in real estate; and

(c) judgment is obtained in that action against that agent, the agent's designated representative or a salesperson employed by the agent, which

(i) is based on a finding of fraud or breach

60 jours suivant celui où il est informé par écrit par le surintendant du fait que le jugement est devenu définitif, dans la mesure où ce jugement, à la fois :

(i) est fondé sur un verdict de fraude ou d'abus de confiance en matière immobilière,

(ii) est devenu définitif dans les deux ans suivant la date de la confiscation, parce que les délais d'appel sont expirés ou parce qu'il a été confirmé par le plus haut tribunal qui pouvait en être saisi,

(iii) n'a pas été exécuté à l'expiration du délai de 30 jours suivant celui où il est devenu définitif.

(3) Le ministre consigne auprès de la Cour suprême les sommes qui lui sont remises en conformité avec le paragraphe (2) pour que ce tribunal les garde au nom des personnes qui ont obtenu les jugements mentionnés dans ce paragraphe; lorsque toutes les sommes prévues par ce paragraphe ont été versées, la Cour suprême, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la confiscation, les verse aux personnes qui ont obtenu ces jugements.

(4) La caution est tenue de payer au ministre le montant du jugement, dans les 60 jours suivant l'avis écrit du surintendant l'informant du fait que le jugement est devenu définitif, les conditions suivantes étant réunies :

a) le montant global versé au ministre par la caution en conformité avec le paragraphe (2) est inférieur à la valeur nominale du cautionnement confisqué en vertu du paragraphe (1);

b) dans les deux ans suivant la confiscation, une action fondée sur la fraude ou l'abus de confiance en matière immobilière est introduite contre l'agent, son porte-parole ou son représentant;

c) dans cette action, jugement est rendu en faveur du demandeur et :

of trust in respect of a trade in real estate,

(ii) has become final because of lapse of time or of being confirmed by the highest court to which the judgment may be appealed, and

(iii) remains unsatisfied 30 days after the judgment became final,

a surety shall pay to the Minister the amount of the judgment within 60 days of being notified in writing by the superintendent that the judgment has become final.

(5) When the Minister receives money under subsection (4), the Minister shall pay that money into the Supreme Court in trust for those persons who obtained judgments referred to in subsection (4) and on receiving all the money payable under subsection (4) the Supreme Court shall after determining to its satisfaction that those actions referred to in subsection (4) that were commenced have been concluded, pay out that money to those persons who obtained judgments.

(6) If the amount of money paid into court under subsection (3) is insufficient to satisfy the judgments referred to in subsection (2), the Supreme Court shall pay out the money on a proportionate basis.

(7) If the amount of money paid into court under subsection (5) is insufficient to satisfy the judgments referred to in subsection (4), the Supreme Court shall pay out the money on a proportionate basis.

(8) Despite any other provisions of this Act the total liability of a surety under a bond shall not exceed the face value of that bond. *R.S., c.145, s.12.*

Termination of licence on forfeiture or termination of bond

13 A licence issued to an agent under this Act terminates on the bond provided by that agent to the superintendent under this Act being

(i) est fondé sur un verdict de fraude ou d'abus de confiance en matière immobilière,

(ii) est devenu définitif parce que les délais d'appel sont expirés ou parce qu'il a été confirmé par le plus haut tribunal qui pouvait en être saisi,

(iii) n'a pas été exécuté avant l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la date à laquelle il est devenu définitif.

(5) Le ministre consigne à la Cour suprême les sommes qui lui sont remises en conformité avec le paragraphe (4) pour que ce tribunal les garde au nom des personnes qui ont obtenu les jugements mentionnés dans ce paragraphe; lorsque ce tribunal est d'avis que toutes les actions visées par ce paragraphe ont fait l'objet d'un jugement définitif, il les verse aux personnes qui ont obtenu ces jugements.

(6) Si la somme consignée en vertu du paragraphe (3) est insuffisante pour exécuter tous les jugements visés au paragraphe (2), la Cour suprême la distribue au prorata.

(7) Si la somme consignée en vertu du paragraphe (5) est insuffisante pour exécuter tous les jugements visés au paragraphe (4), la Cour suprême la distribue au prorata.

(8) Malgré les autres dispositions de la présente loi, la responsabilité de la caution est limitée à la valeur nominale du cautionnement. *L.R., ch. 145, art. 12*

Conséquence de la confiscation ou de l'exécution de la caution

13 La licence délivrée à un agent sous le régime de la présente loi cesse d'être en vigueur lorsque le cautionnement que l'agent avait remis au surintendant :

(a) forfeited; or

(b) terminated unless before that bond is terminated, that agent provides the superintendent with a bond to replace the bond being terminated. *R.S., c.145, s.13.*

Investigation

14(1) The superintendent, an inspector, or any person authorized by the superintendent may, on complaint of a person interested,

(a) investigate and inquire into

(i) any matter concerning the due administration of this Act, or

(ii) the circumstances surrounding a transaction or matter or thing done by an agent or salesperson whether licensed or not licensed;

(b) for the purpose of such an investigation, inquire into and examine the business affairs of the person in respect of whom the investigation is being made; and

(c) examine and inquire into

(i) books, papers, documents, correspondence, communications, negotiations, transactions, investigations, loans, borrowings, and payments to, by, on behalf of, in relation to, or connected with the person in respect of whom the investigation is being made, and

(ii) property, assets, or things owned, acquired, or alienated in whole or in part by that person or by a person acting on behalf of or as agent for that person.

(2) A person in respect of whom the investigation is made shall make prompt and explicit answers to those inquiries. *R.S., c.145, s.14.*

Production of documents

15(1) The superintendent or a person authorized by the superintendent may at

a) est confisqué;

b) cesse d'être en vigueur, sauf si, auparavant, l'agent l'a remplacé par un autre cautionnement. *L.R., ch. 145, art. 13*

Enquête

14(1) Le surintendant, un inspecteur ou la personne que le surintendant autorise peuvent, à la suite de la plainte d'un intéressé :

a) faire enquête sur toute question ayant trait à l'application régulière de la présente loi ou sur les circonstances se rapportant à une opération ou à un acte d'un agent ou d'un représentant, titulaire ou non d'une licence;

b) dans le cadre de l'enquête, étudier toutes les opérations commerciales de la personne visée;

c) examiner :

(i) tous les livres, registres, documents, lettres, communications, négociations, opérations, enquêtes, prêts, emprunts et paiements qui ont été effectués par la personne visée, pour son compte ou à son égard, ou qui, selon le cas, la concernent,

(ii) tous les biens, éléments d'actif ou objets que la personne visée ou une autre personne agissant pour son compte possède, a acquis ou a aliénés.

(2) La personne visée est tenue de répondre rapidement et explicitement aux questions qui lui sont posées. *L.R., ch. 145, art. 14*

Production de documents

15(1) Le surintendant ou la personne qu'il autorise peut, à toute heure convenable, exiger

reasonable times demand the production of and inspect

(a) all or any of the books mentioned in section 14; and

(b) all or any documents relating to a trade in real estate effected by any agent or salesperson.

(2) A person who has the custody, possession, or control of the books or documents referred to in subsection (1) shall produce and permit the inspection of them by the superintendent or person authorized by the superintendent.

(3) A person who contravenes subsection (2) by refusal or neglect to produce or permit the inspection of books or documents is guilty of an offence.

(4) If an investigation is being carried on under section 14, the superintendent or the person making the investigation may seize and take possession of documents, books, papers, correspondence, communications, or records of the person the business affairs of whom are being investigated. *R.S., c.145, s.15.*

Suspension of licence

16 If a licensed agent is being investigated under section 14 and the superintendent is of the opinion that the agent may have misappropriated funds which that agent holds in trust, the superintendent may by order suspend the licence of that agent. *R.S., c.145, s.16.*

Security

17 If a licence of an agent expires or has been cancelled or suspended, the superintendent may order the chartered bank or trust company

(a) with which the person being investigated maintains a trust account; or

(b) with which are deposited any funds or securities considered by the superintendent

la production des livres mentionnés à l'article 14 et de tout autre document qui porte sur une opération immobilière effectuée par l'agent ou le représentant, et les inspecter.

(2) La personne qui a la garde, la possession ou la responsabilité des livres ou documents visés au paragraphe (1) les produit au surintendant ou à la personne qu'il autorise et leur en permet l'inspection.

(3) Commet une infraction la personne qui contrevient au paragraphe (2) parce qu'elle refuse de produire les livres ou documents en vue de leur inspection ou néglige de le faire.

(4) Dans le cadre d'une enquête menée en vertu de l'article 14, le surintendant ou la personne chargée de l'enquête peut saisir et emporter les livres, documents, registres, lettres ou communications de la personne visée par l'enquête. *L.R., ch. 145, art. 15*

Suspension de la licence

16 Si un agent titulaire d'une licence fait l'objet d'une enquête sous le régime de l'article 14 et que le surintendant est d'avis que l'agent aurait pu s'approprier sans droit des sommes qu'il détient en fiducie, le surintendant peut, par ordonnance, suspendre sa licence. *L.R., ch. 145, art. 16*

Valeurs

17 Si la licence d'un agent expire, est annulée ou est suspendue, le surintendant peut donner ordre à la banque à charte ou à la compagnie de fiducie où la personne visée par l'enquête a un compte en fiducie ou à celle qui est dépositaire des fonds ou valeurs que le surintendant ou la personne chargée de l'enquête estime liés à une opération immobilière visée par l'enquête, de les garder jusqu'à ce que le surintendant, par écrit, annule

or the person making the investigation to have been deposited in connection with any trade in real estate in respect of which the investigation is being made,

to hold the funds or securities, as the case may be, until the superintendent in writing either revokes the order or consents to release any particular fund or security or portion of a fund or security from the order. *R.S., c.145, s.17.*

Appeal

18(1) Any person aggrieved by an order of the superintendent made pursuant to section 16 or 17 may, within 30 days thereof, appeal to the Supreme Court by way of originating notice.

(2) The Supreme Court may confirm or revoke the order of the superintendent or make any other order it considers proper. *R.S., c.145, s.18.*

Appointment of receiver or manager

19 If

(a) pursuant to section 14, an investigation is about to commence, is taking place, or has been completed;

(b) the superintendent has made an order under section 16 or 17; or

(c) criminal proceedings or proceedings in respect of a contravention of this Act have been commenced against a licensed person that, in the opinion of the superintendent, are related to trust funds or the use of trust funds,

the superintendent may apply to the Supreme Court by way of originating notice for the appointment of a receiver or a receiver and manager or a trustee to hold or manage, as the case may be, all or part of the property of the licensed person. *R.S., c.145, s.19.*

l'ordre ou accorde une mainlevée totale ou partielle. *L.R., ch. 145, art. 17*

Appel

18(1) Toute personne lésée par l'ordre du surintendant donné conformément aux articles 16 ou 17 peut, dans les 30 jours suivant celui où l'ordre est donné, en appeler à la Cour suprême par avis introductif d'instance.

(2) La Cour suprême peut confirmer ou révoquer l'ordre du surintendant ou rendre toute autre ordonnance qu'elle estime indiquée. *L.R., ch. 145, art. 18*

Nomination d'un séquestre ou d'un séquestre-gérant

19 Le surintendant peut, par avis introductif d'instance, demander à la Cour suprême de nommer un séquestre, un séquestre-gérant ou un fiduciaire chargé de détenir ou de gérer, le cas échéant, la totalité ou une partie des biens d'un titulaire de licence dans les cas suivants :

a) en conformité avec l'article 14, une enquête est sur le point d'être menée, est en cours ou est terminée;

b) le surintendant a donné l'ordre visé aux articles 16 ou 17;

c) des poursuites criminelles ou des procédures à l'égard d'une infraction prévue par la présente loi ont été intentées contre le titulaire et, de l'avis du surintendant, visent des fonds détenus en fiducie ou leur utilisation. *L.R., ch. 145, art. 19*

General powers of superintendent

20 In addition to the powers contained in sections 14 and 15, the superintendent, inspector, or other person conducting an investigation under section 14 has all the powers of a board appointed under the *Public Inquiries Act. R.S., c.145, s.20.*

Pouvoirs généraux du surintendant

20 En plus des pouvoirs visés aux articles 14 et 15, le surintendant, l'inspecteur ou toute autre personne chargée d'une enquête sous le régime de l'article 14 sont investis des pouvoirs d'une commission constituée sous le régime de la *Loi sur les enquêtes publiques. L.R., ch. 145, art. 20*

Books and accounts of agents

21(1) An agent shall keep proper books and accounts of the agent's trades in real estate, and enter in the agent's books and accounts in respect of each trade

(a) the nature of the trade;

(b) a description of the real estate involved sufficient to identify it;

(c) the true consideration for the trade;

(d) the names of the parties to the trade;

(e) the amount of deposit received and a record of the disbursement thereof; and

(f) the amount of the agent's commission or other remuneration and the name of the party paying it.

(2) Every agent shall

(a) keep a trust ledger in which the agent shall maintain a separate record for each person on whose behalf the agent is acting, of all

(i) money that the agent receives in trust,

(ii) money that the agent holds in trust, and

(iii) disbursements the agent makes from money the agent receives or holds in trust,

Dossiers et registres

21(1) L'agent tient des dossiers et 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 réel visé suffisamment précise pour en permettre l'identification;

c) la contrepartie véritable qui a été versée;

d) les noms 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 rémunération qui lui a été versée et le nom de la partie qui l'a payée.

(2) 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 et dans lequel il inscrit :

(i) le montant qu'il reçoit en fiducie,

(ii) le montant qu'il détient en fiducie,

(iii) les décaissements applicables au montant qu'il détient ou a reçu en fiducie;

b) dépose immédiatement en fiducie les

in respect of a trade in real estate for that person;

(b) immediately deposit all money the agent receives in trust in respect of a trade in real estate into an account

(i) maintained in a chartered bank or trust company, and

(ii) which is kept in the name of the agent and designated as a trust;

(c) keep money the agent receives or holds in trust in respect of a trade in real estate separate from money which belongs to the agent;

(d) only disburse money the agent receives or holds in trust in respect of a trade in real estate in accordance with the terms of the trust governing the use of that money; and

(e) clearly mark all cheques drawn on the trust account.

(3) All money deposited under paragraph (2)(b), shall be kept on deposit in the Yukon.

(4) An agent shall submit to the superintendent before March 31 in each year, a report by the agent's auditors in the prescribed form,

(a) stating that the agent has kept proper books and accounts of the agent's trades in real estate;

(b) stating that the auditor has examined the balance due to clients in trust for the 12 month financial period ending no later than January 1 of that year and found them in agreement with the accounting records of the agent;

(c) stating that the money on deposit held in trust for clients has been verified by personal inspection or by certificates obtained from the bank or trust company with which the deposit account is maintained;

(d) stating the amount due to clients in trust

sommes qu'il reçoit à l'égard d'une opération immobilière dans un compte ouvert à son nom dans une banque à charte ou une compagnie de fiducie et désigné à titre de compte en fiducie;

c) garde les sommes qu'il a reçues ou qu'il détient en fiducie à l'égard d'une opération immobilière dans un compte distinct;

d) n'effectue des décaissements sur les somme 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 en fiducie.

(3) Les sommes déposées en conformité avec l'alinéa (2)b) sont gardées en dépôt au Yukon.

(4) L'agent remet au surintendant avant le 31 mars chaque année le rapport des vérificateurs préparé selon le formulaire réglementaire et certifiant que :

a) l'agent a tenu les dossiers et registres comptables appropriés;

b) le vérificateur a examiné le solde en fiducie dû aux clients durant l'exercice de 12 mois qui s'est terminé au plus tard le 1er janvier de l'année visée et a constaté que le solde était conforme aux registres comptables de l'agent;

c) les sommes détenues en fiducie pour les clients ont été vérifiées par lui-même ou qu'il a obtenu de la banque ou de la compagnie de fiducie dépositaire des sommes les certificats nécessaires;

d) le solde en fiducie dû aux clients tel qu'il est indiqué dans les registres comptables de

as reflected by the records of the agent, for the 12 month financial period ending no later than January 1 of that year;

(e) stating that the auditor has done a sufficient review of the trust account transactions of the agent for the 12 month financial period ending no later than January 1 of that year, to satisfy the auditor that the trust money held for clients is kept separate and apart from money belonging to the agent; and

(f) stating that after due consideration the auditor has formed an independent opinion as to the position of the trust money held for clients, and to the best of the auditor's information the trust money held for clients is maintained in a separate trust account and is not less than the amount of trust money received in respect of which there is an undischarged trust obligation.

(5) Despite any other law, an agent shall preserve their books and accounts of their trades in real estate and their accounting records

(a) for a period of not less than three years after the books, accounts, or records come into existence; or

(b) for any longer period the superintendent directs.

(6) Every agent shall instruct the bank or trust company in which they maintain a client's account or a trust account pursuant to this section, to remit the interest earned thereon to the Minister for deposit to the Yukon Consolidated Revenue Fund.

(7) Nothing in this section affects any arrangement made between a real estate agent and the agent's client, to deposit money received from or on behalf of the client or to which the client is entitled, in a separate account for the client, at interest, which interest shall be the property of the client. *R.S., c.145, s.21.*

l'agent pour l'exercice de 12 mois qui s'est terminé au plus tard le 1er janvier de l'année visée est celui qui est indiqué dans le rapport;

e) le vérificateur a effectué une étude satisfaisante des opérations sur le compte en fiducie de l'agent durant l'exercice de 12 mois qui s'est terminé au plus tard le 1er janvier de l'année visée et est convaincu que les sommes en fiducie sont gardées dans un compte distinct;

f) après une étude complète, le vérificateur est arrivé à la conclusion que, à la lumière des renseignements dont il dispose, les sommes d'argent détenues en fiducie pour les clients sont gardées dans un compte distinct dont le solde est au moins égal à la totalité des sommes reçues en fiducie et toujours soumises à une obligation de fiducie.

(5) Malgré toute autre règle de droit, l'agent conserve ses dossiers et registres comptables portant sur une opération immobilière pendant au moins trois ans à compter du jour où ils sont créés ou pendant la période plus longue que fixe le surintendant.

(6) L'agent donne ordre à la banque ou à la compagnie de fiducie où il a ouvert son compte en fiducie ou son compte-client en conformité avec le présent article de remettre les intérêts applicables à ce compte au ministre pour qu'il les dépose au Trésor du Yukon.

(7) Le présent article ne porte pas atteinte aux ententes que conclut un agent avec son client en vue du dépôt des sommes auxquelles celui-ci a droit dans un compte distinct qui rapporte des intérêts, ceux-ci appartenant alors au client. *L.R., ch. 145, art. 21*

Unlicensed agents

22(1) No action shall be brought for commission or for 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 licensed as an agent or exempt from the licensing provisions of this Act.

(2) The Supreme Court may stay an action referred to in subsection (1) at any time on summary application. *R.S., c.145, s.22.*

Recovery of commission

23 No action shall be brought to charge a person by commission or otherwise for services rendered in connection with the sale of real estate, or any interest therein, unless

(a) the contract on which recovery is sought in the action, or some note or memorandum thereof, is signed by the party to be charged or by their agent lawfully authorized in writing; or

(b) the person sought to be charged

(i) has as a result of the services of an agent employed by them for the purpose, effected a sale or lease of real estate or any interest therein, and

(ii) has either executed a transfer or lease signed by all other necessary parties and delivered it to the purchaser, or has executed an agreement of sale of real estate or an interest therein, signed by all necessary parties, entitling the purchaser to possession of the real estate or any interest therein, as specified in the agreement, and has delivered the agreement to the purchaser. *R.S., c.145, s.23.*

Representations by agents or salespersons

24 A licensed person shall not,

(a) subject to section 25, make a

Agent non titulaire d'une licence

22(1) Aucune action ne peut être intentée en vue du paiement d'une commission ou autre rémunération pour services rendus à l'égard d'une opération immobilière, sauf si, au moment où les services sont rendus, le demandeur était titulaire d'une licence d'agent ou était exempté de cette obligation par la présente loi.

(2) La Cour suprême peut à tout moment sur requête sommaire suspendre l'action visée au paragraphe (1). *L.R., ch. 145, art. 22*

Recouvrement d'une commission

23 Une action ne peut être intentée en paiement d'une commission ou autre rémunération pour services rendus à l'égard de la vente d'un bien réel ou d'un intérêt dans celui-ci que si l'une des conditions suivantes se réalise :

a) le contrat à l'origine de la demande a été constaté par un document écrit signé par le défendeur ou son mandataire dûment autorisé;

b) le défendeur a, à la suite des services de l'agent, vendu ou loué le bien réel ou un intérêt dans celui-ci et a passé soit un acte de cession, soit un bail signé par les autres parties nécessaires et l'a remis à l'acheteur ou a passé une convention de vente d'un bien réel ou d'un intérêt dans celui-ci, signée par les autres parties nécessaires — cette convention donnant le droit à l'acheteur de prendre possession du bien réel ou de l'intérêt stipulé dans la convention — et l'a remise à l'acheteur. *L.R., ch. 145, art. 23*

Interdictions

24 Il est interdit au titulaire d'une licence :

a) sous réserve de l'article 25, de dire à un

representation to a seller that they or another person on their behalf will pay to the seller of real estate within a set or determinable period of time, a set or determinable amount of money; or

(b) subject to section 26, make a representation to a person that they or another person will

(i) obtain a mortgage, lease, or loan,

(ii) have the term of a mortgage or lease altered, or

(iii) assume or assign a mortgage or an agreement for sale. *R.S., c.145, s.24.*

Guaranteed sale agreements

25(1) In this section, "guaranteed sale agreement" means an agreement in writing whereby a licensed agent or other person on behalf of or to the benefit of a licensed agent undertakes to pay to the seller of real estate within a set or determinable period of time, a set or determinable amount of money in respect of that seller's real estate.

(2) Every licensed agent who enters into a guaranteed sale agreement or has another person enter into a guaranteed sale agreement on behalf of or to the benefit of that licensed agent, shall maintain a separate trust account in a chartered bank or trust company in which money payable under this section shall be deposited.

(3) If a guaranteed sale agreement is entered into by a licensed agent or other person on behalf of or to the benefit of a licensed agent, that agent shall deposit into the trust account maintained under subsection (2) not less than five per cent of the total amount that may be payable under the guaranteed sale agreement.

(4) If money is deposited under subsection (3), it shall be held in trust for the seller and shall be

(a) paid to the seller or to any other person

vendeur que lui-même ou son mandataire s'engage à verser au vendeur d'un bien réel une somme déterminée ou déterminable à l'égard de ce bien avant l'expiration d'une période déterminée ou déterminable;

b) sous réserve de l'article 26, de dire à une personne que lui-même ou un tiers :

(i) obtiendra une hypothèque, un bail ou un prêt,

(ii) fera modifier la durée d'une hypothèque ou d'un bail,

(iii) prendra à sa charge ou cédera une hypothèque ou une convention de vente. *L.R., ch. 145, art. 24*

Convention de vente garantie

25(1) Au présent article, le terme « convention de vente garantie » s'entend d'une convention écrite en vertu de laquelle l'agent titulaire d'une licence ou son mandataire s'engage à verser au vendeur d'un bien réel une somme déterminée ou déterminable à l'égard de ce bien avant l'expiration d'une période déterminée ou déterminable.

(2) L'agent titulaire d'une licence qui conclut une convention de vente garantie ou qui la fait conclure par son mandataire ouvre un compte de fiducie distinct dans une banque à charte ou une compagnie de fiducie où seront déposées toutes les sommes payables au titre du présent article.

(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 cinq pour cent du montant global qui peut être payable au titre de la convention de vente garantie.

(4) Le dépôt visé au paragraphe (3) est gardé en fiducie au nom du vendeur et :

a) lui est remis — ou est remis à la personne qu'il désigne — comme faisant partie du

that the seller designates, as part of the total amount payable under the guaranteed sale agreement;

(b) forfeited to the seller if the seller is not paid in accordance with the guaranteed sale agreement; or

(c) returned to the agent if, pursuant to the terms of the guaranteed sale agreement, there is no longer any money payable to the seller under that guaranteed sale agreement.

(5) Any money deposited under subsection (3) shall remain on deposit in the Yukon until it is paid out under subsection (4).

(6) If a deposit is forfeited under paragraph (4)(b),

(a) a forfeiture shall not prejudice any action that the seller may have against the agent or other parties to the guaranteed sale agreement; and

(b) the money forfeited may be applied toward any sums which that seller may be entitled to receive as damages arising out of the non-performance of the guaranteed sale agreement.

(7) If a licensed agent or other person who entered into a guaranteed sale agreement with a seller purchases the seller's real estate pursuant to that sale agreement, no commission shall be payable to that licensed agent or other person by that seller in respect of that trade.

(8) A licensed salesperson or a designated representative shall not enter into a guaranteed sale agreement except in the course of their employment on behalf of the agent by whom that licensed salesperson or designated representative is employed. *R.S., c.145, s.25.*

Undertaking by agent

26 An agent may undertake to

(a) obtain a mortgage, lease, or loan; or

montant global payable au titre de la convention de vente garantie;

b) est confisqué au profit du vendeur, si celui-ci n'est pas payé en conformité avec cette convention;

c) est remis à l'agent si, en conformité avec les modalités de la convention, il ne reste aucune somme payable au vendeur.

(5) Les sommes déposées en conformité avec le paragraphe (3) sont gardées en dépôt au Yukon jusqu'à ce qu'elles soient payées en conformité avec le paragraphe (4).

(6) Si le dépôt est confisqué en vertu de l'alinéa (4)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 à la convention de vente garantie;

b) la somme confisquée peut être affectée au paiement des dommages-intérêts auxquels le vendeur peut avoir droit en raison de l'inexécution de la convention.

(7) Si l'agent titulaire d'une licence ou l'autre personne qui a conclu la convention de vente garantie avec un vendeur achète le bien réel visé par la convention, le vendeur n'est pas tenu de lui payer une commission à cet égard.

(8) Le représentant titulaire d'une licence ou le porte-parole ne peut conclure une convention de vente garantie que dans le cadre de l'exercice de ses fonctions pour le compte de l'agent qui l'emploie. *L.R., ch. 145, art. 25*

Engagement de l'agent

26 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

(b) have a term of a mortgage or lease altered; or

(c) assume or assign a mortgage or an agreement for sale,

if the undertaking is set forth in writing and a copy of that undertaking is delivered to the person to whom the undertaking is made. *R.S., c.145, s.26.*

Advertising

27(1) When advertising to purchase, sell, exchange, or lease any real estate whatsoever, a licensed person shall clearly indicate

(a) that they are the party advertising; and

(b) that they are a licensed person.

(2) A reference to the name of a salesperson in the advertisement of an agent referred to in subsection (1) shall clearly indicate that the real estate agent is the employer of the salesperson. *R.S., c.145, s.27.*

Use of name

28 A licensed person shall not trade in real estate

(a) as an agent or salesperson in any other name than that which appears on their licence;

(b) on behalf of themselves or another person without disclosing to the parties they are dealing with that they are licensed under this Act; or

(c) on behalf of another licensed person without disclosing to the parties they are dealing with that they and that other licensed person are licensed under this Act. *R.S., c.145, s.28.*

s'engager :

a) à obtenir une hypothèque, un bail ou un prêt;

b) à faire modifier la durée d'une hypothèque ou d'un bail;

c) à prendre à sa charge ou à céder une hypothèque ou une convention de vente. *L.R., ch. 145, art. 26*

Publicité

27(1) Le titulaire d'une licence qui fait de la publicité en vue d'acheter, de vendre, d'échanger ou de louer des biens réels indique clairement dans l'annonce :

a) qu'il est l'auteur de l'annonce;

b) qu'il est titulaire d'une licence.

(2) L'indication du nom d'un représentant dans l'annonce visée au paragraphe (1) porte aussi clairement l'indication du nom de l'agent qui l'emploie. *L.R., ch. 145, art. 27*

Nom de l'agent

28 Il est interdit au titulaire d'une licence d'effectuer des opérations immobilières :

a) sous un nom autre que celui qui est inscrit sur sa licence;

b) pour son compte ou pour le compte d'une autre personne, à moins de communiquer par écrit à toutes les parties à l'opération qu'il est titulaire d'une licence sous le régime de la présente loi;

c) pour le compte d'un autre titulaire de licence sans communiquer par écrit à toutes les parties à l'opération que lui-même et cet autre titulaire sont titulaires d'une licence sous le régime de la présente loi. *L.R., ch. 145, art. 28*

Employment of salesperson of another agent

29 No agent shall

(a) employ, permit, or engage the salesperson of another agent or an unlicenced salesperson to trade in real estate; or

(b) pay commission or other remuneration to such a salesperson. *R.S., c.145, s.29.*

Emploi du représentant d'un autre agent

29 Il est interdit à un agent d'employer le représentant d'un autre agent ou un représentant non titulaire d'une licence à l'égard d'une opération immobilière ou de lui verser une commission ou autre rémunération. *L.R., ch. 145, art. 29*

Commission

30 A licensed agent shall not pay a commission or other fee for services rendered in connection with a trade in real estate except to a licensed salesperson employed by them or to an agent who is licensed pursuant to this Act or comparable legislation in another jurisdiction. *R.S., c.145, s.30.*

Commission

30 Il est interdit à un agent titulaire d'une licence de verser une commission ou autre rémunération pour ses services à l'égard d'une opération immobilière à toute personne autre qu'un représentant titulaire d'une licence engagé par cet agent ou un autre agent titulaire d'une licence sous le régime de la présente loi ou d'une loi semblable en vigueur dans une autre autorité législative. *L.R., ch. 145, art. 30*

Purchase by agent

31 No agent or salesperson shall purchase for themselves either directly or indirectly, real estate listed with them for sale, nor shall they acquire any interest therein either directly or indirectly, unless they have clearly disclosed in writing to the listing owner complete details of any negotiations for the sale of the property to another person. *R.S., c.145, s.31.*

Achat par un agent

31 Il est interdit aux agents et aux représentants d'acquérir pour eux-mêmes, même indirectement, un bien réel ou un intérêt dans un bien réel inscrit sur leur liste de vente sans communiquer clairement par écrit au propriétaire qui a inscrit le bien les renseignements complets à l'égard de toute négociation en vue de la vente de ce bien à une autre personne. *L.R., ch. 145, art. 31*

Duties of salesperson

32 No salesperson

(a) shall trade in real estate on behalf of an agent other than the agent who, according to the records of the superintendent, is their employer; or

(b) is entitled to or may accept a commission or other remuneration for trading in real estate from a person except the agent who is licensed as their employer. *R.S., c.145, s.32.*

Obligations du représentant

32 Il est interdit à un représentant :

a) d'effectuer des opérations immobilières pour le compte d'un agent autre que celui qui est inscrit dans les dossiers du surintendant comme son employeur;

b) d'accepter une commission ou autre rémunération à l'égard d'une opération immobilière de toute autre personne que l'agent qui est titulaire d'une licence et inscrit comme son employeur. *L.R., ch. 145, art. 32*

Commission

33(1) No agent or salesperson

(a) shall request or enter into an arrangement for the payment to them of commission or other remuneration based on the difference between the price at which real estate is listed for sale and the actual sale price thereof; or

(b) may retain a commission or other remuneration computed on a basis referred to in paragraph (a).

(2) Commission or other remuneration payable to an agent in respect of the sale of real estate shall be on an agreed amount or percentage of the sale price.

(3) If no agreement as to the amount of commission has been entered into, the rate of commission or other basis or amount of remuneration shall not exceed five per cent of the sale price. *R.S., c.145, s.33.*

Exclusive listing agreement

34 An agreement purporting to be or being an exclusive listing of real estate for sale, exchange, lease, or rental is not valid unless it is in writing. *R.S., c.145, s.34.*

Agreement to list real estate

35(1) If an agreement to list real estate with an agent for the purpose of a trade is in writing, a true copy of that agreement shall be delivered by that agent as soon as practicable to the owner of that real estate or to the person entering that agreement on behalf of that owner.

(2) An agreement under subsection (1) is void if it

(a) provides for more than one date on which it expires;

(b) does not specify a date on which it

Commission

33(1) Il est interdit aux agents et aux représentants :

a) de demander à titre de commission ou autre rémunération une somme calculée sur la différence entre le prix d'inscription du bien réel sur la liste de vente et le prix réel de la vente, ou de conclure une entente à cet égard;

b) de garder à titre de commission ou autre rémunération une somme calculée de la façon prévue à l'alinéa a).

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

(3) À défaut d'entente entre les parties, le taux de la commission ou le montant de la rémunération ne peut être supérieur à cinq pour cent du prix de vente. *L.R., ch. 145, art. 33*

Inscription exclusive

34 La convention d'inscription exclusive d'un bien réel en vue de la vente, de l'échange ou de la location est invalide si elle n'a pas été consignée par écrit. *L.R., ch. 145, art. 34*

Inscription

35(1) Si la convention d'inscription du bien réel sur une liste de vente est consignée par écrit, l'agent, dans les meilleurs délais, en remet une copie conforme au propriétaire du bien réel ou à la personne qui a conclu la convention pour le compte du propriétaire.

(2) La convention visée au paragraphe (1) est nulle dans les cas suivants :

a) elle prévoit plus d'une date d'expiration;

b) elle ne prévoit pas de date d'expiration;

expires;

(c) does not provide for the amount of or the rate of commission payable in respect of the trade; or

(d) does not provide for the terms or conditions on which the commission is payable in respect of the trade. *R.S., c.145, s.35.*

Copy of offer or acceptance of offer

36 If a licensed person receives an offer or an acceptance of an offer in writing from a party to a trade in real estate, they shall, as soon as practicable,

(a) provide that party with a true copy of that offer or acceptance; and

(b) deliver a true copy of that offer or acceptance to the other parties to that trade. *R.S., c.145, s.36.*

Trading in subdivision lots outside the Yukon

37(1) A person shall not, directly or indirectly, trade in real estate that is located outside of the Yukon unless

(a) that trade takes place through an agent licensed under this Act; and

(b) that person has

(i) received written authorization under section 38 from the superintendent to trade in that real estate, or

(ii) filed a prospectus with the superintendent and been issued a certificate of acceptance under section 44 in respect of that prospectus.

(2) Subsection (1) does not apply in respect of an isolated trade in real estate if that trade is not part of continued successive transactions of

c) elle ne prévoit ni le montant ni le taux de la commission;

d) elle ne prévoit pas les modalités ou les conditions de paiement de la commission. *L.R., ch. 145, art. 35*

Remise de la copie de l'offre

36 Le titulaire d'une licence qui reçoit d'une partie à une opération immobilière une offre écrite ou l'acceptation écrite d'une offre est tenu, dans les meilleurs délais :

a) de remettre à cette partie une copie conforme de l'offre ou de l'acceptation;

b) de remettre une copie conforme de l'offre ou de l'acceptation aux autres parties à l'opération. *L.R., ch. 145, art. 36*

Opérations sur des lotissements situés à l'extérieur du Yukon

37(1) Une personne ne peut, même indirectement, effectuer une opération immobilière portant sur un bien réel situé à l'extérieur du Yukon que si les conditions suivantes sont réunies :

a) l'opération s'effectue par l'intermédiaire d'un agent titulaire d'une licence délivrée en vertu de la présente loi;

b) cette personne a :

(i) soit reçu, en vertu de l'article 38, l'autorisation écrite du surintendant d'effectuer cette opération,

(ii) soit déposé un prospectus auprès du surintendant et reçu un certificat d'acceptation du prospectus en vertu de l'article 44.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas s'il s'agit d'un cas isolé, l'opération ne faisant pas

a like nature.

(3) A person shall not make any representation, written or oral, that the superintendent has passed on

(a) the financial standing, fitness or conduct of any person in connection with the filed prospectus; or

(b) the merits of the prospectus. *R.S., c.145, s.37.*

Exemption from filing prospectus

38(1) If a person wishes to be given written authorization to trade in real estate without filing a prospectus, they shall

(a) make application to the superintendent; and

(b) provide any information the superintendent requires.

(2) If the superintendent is satisfied that a trade may take place without the necessity of a prospectus being filed, the superintendent may give written authorization for that trade to take place.

(3) The superintendent may at any time cancel a written authorization and require that a prospectus be filed in respect of a trade.

(4) On the superintendent giving written authorization under this section, sections 39, 40, 42, 44, 45, and 47 do not apply in respect of the trade during the period that the written authorization is in force. *R.S., c.145, s.38.*

Improper trade in real estate outside the Yukon

39(1) A person shall not, either as a seller or as an agent or salesperson, enter into or negotiate any contract in respect of a trade in real estate which is located outside of the Yukon unless

(a) a copy of the prospectus referred to in section 37 has been delivered to the

partie d'une série d'opérations semblables.

(3) Il est interdit de faire des déclarations, oralement ou par écrit, 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.R., ch. 145, art. 37*

Exemption

38(1) La personne qui désire obtenir l'autorisation écrite d'effectuer une opération immobilière sans déposer de prospectus doit en faire la demande au surintendant et lui fournir les renseignements qu'il demande.

(2) Le surintendant peut donner l'autorisation écrite d'effectuer une opération immobilière s'il est d'avis qu'elle peut être effectuée sans qu'un prospectus soit déposé.

(3) Le surintendant peut annuler à tout moment l'autorisation écrite et ordonner le dépôt d'un prospectus à l'égard de l'opération.

(4) Tant que l'autorisation écrite est en cours de validité, les articles 39, 40, 42, 44, 45 et 47 ne s'appliquent pas à l'égard de l'opération immobilière en question. *L.R., ch. 145, art. 38*

Opérations irrégulières

39(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 réels situés à l'extérieur du Yukon, ou de négocier la conclusion d'un tel contrat, sauf si les conditions suivantes sont réunies :

prospective purchaser, tenant, or licensee, as the case may be; and

(b) the prospective purchaser, tenant, or licensee has in writing acknowledged receipt of a copy of the prospectus and they have been afforded the opportunity to read it.

(2) Every acknowledgment referred to in subsection (1) shall be retained by the seller or agent and be available for inspection by the superintendent for a period of not less than three years.

(3) If a purchaser, tenant, or licensee has entered into a contract to which subsection (1) applies, they may rescind the contract

(a) within 30 days of entering into the contract; or

(b) if subsection (1) has not been complied with.

(4) If subsection (1) has not been complied with, the contract is unenforceable by the seller or their agent and any money paid under the contract shall be returned to the purchaser, tenant, or licensee at the option of the purchaser, tenant, or licensee.

(5) In an action for rescission under paragraph (3)(a), the onus of proving compliance with subsection (1) rests on the seller.

(6) The right of rescission provided in this section is in addition to any other rights that the purchaser or tenant may have in respect of the contract. *R.S., c.145, s.39.*

Contents of prospectus

40 Each prospectus submitted to the superintendent for filing shall be accompanied by

(a) an affidavit of the owner of the subdivision or, if the owner is a corporation, any three directors thereof, as to the

a) un exemplaire du prospectus visé à l'article 37 est remis à l'acheteur, au locataire ou au permissionnaire éventuel, le cas échéant;

b) l'acheteur, le locataire ou le permissionnaire éventuel reconnaît par écrit qu'il a reçu un exemplaire du prospectus et qu'on lui a donné la possibilité de le lire.

(2) Le vendeur ou l'agent conserve la reconnaissance mentionnée au paragraphe (1) pendant au moins trois ans en vue d'une éventuelle inspection du surintendant.

(3) L'acheteur, le locataire ou le permissionnaire qui a conclu un contrat auquel le paragraphe (1) s'applique peut l'annuler dans les cas suivants :

a) avant l'expiration d'un délai de 30 jours;

b) si les dispositions du paragraphe (1) n'ont pas été observées.

(4) Si le paragraphe (1) n'a pas été observé, le vendeur ou son agent ne peuvent faire exécuter le contrat et les sommes versées au titre de celui-ci sont remises à l'acheteur, au locataire ou au permissionnaire, s'il l'exige.

(5) Dans le cadre d'une action en annulation intentée au titre de l'alinéa (3)a), le vendeur a la charge de prouver que le paragraphe (1) a été respecté.

(6) Le droit d'annulation visé au présent article s'ajoute à tous autres droits dont l'acheteur ou le locataire peut être titulaire à l'égard du contrat. *L.R., ch. 145, art. 39*

Contenu du prospectus

40 Chaque prospectus remis au surintendant pour dépôt est accompagné de ce qui suit :

a) l'affidavit du propriétaire du lotissement ou, s'agissant d'une personne morale, de trois administrateurs de celle-ci, attestant la véracité de tous les faits mentionnés dans le

correctness of every matter of fact stated in the prospectus;

(b) a copy of every plan referred to in the prospectus;

(c) a copy of every form of contract referred to in the prospectus;

(d) any documents that the superintendent may require to support any statement of fact, proposal, or estimate set out in the prospectus;

(e) a performance bond, surety bond, or any other security that the superintendent may require;

(f) any financial particulars of the owner that the superintendent may require; and

(g) the prescribed fees. *R.S., c.145, s.40.*

Financial statements with prospectus

41(1) The superintendent may require that a prospectus filed under section 37 contain

(a) an audited financial statement of the owner for the last financial year and reported on by the owner's auditor; and

(b) current unaudited financial statements dated not more than 90 days before the date of the acceptance of the prospectus by the superintendent if the audited financial statements are dated more than 120 days before the date that the prospectus was submitted to the superintendent for filing.

(2) The financial statements shall be in a form acceptable to the superintendent and shall contain any information that the superintendent may require. *R.S., c.145, s.41.*

prospectus;

b) une copie de tous les plans mentionnés dans le prospectus;

c) une copie de tous les formulaires de contrats mentionnés dans le prospectus;

d) les documents qu'exige le surintendant à l'appui des déclarations de fait, des propositions ou des estimations mentionnées 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) les droits réglementaires. *L.R., ch. 145, art. 40*

États financiers

41(1) Le surintendant peut exiger que le prospectus déposé en conformité avec l'article 37 soit accompagné des documents suivants :

a) les états financiers vérifiés du propriétaire pour son dernier exercice et le rapport de son vérificateur;

b) les états financiers non vérifiés courants, antérieurs d'au plus 90 jours à la date d'acceptation du prospectus dans le cas où les états financiers vérifiés sont antérieurs de plus de 120 jours à la date de remise du prospectus au surintendant.

(2) Les états financiers doivent être présentés dans une forme que le surintendant estime acceptable et contenir les renseignements qu'il exige. *L.R., ch. 145, art. 41*

Refusal of prospectus

42 The superintendent shall not grant a certificate of acceptance if it appears that

(a) the prospectus contains any statement, promise, or forecast that is misleading, false, or deceptive, or has the effect of concealing material facts;

(b) adequate provision has not been made for the protection of deposits or other funds of purchasers or for assurance of title or other interest contracted for;

(c) the prospectus fails to comply in any substantial respect with any of the requirements prescribed; or

(d) the requirements of section 40 have not been complied with in any substantial respect. *R.S., c.145, s.42.*

Refus du prospectus

42 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, trompeuse ou prêtant à confusion, ou a pour effet de ne pas révéler des éléments importants;

b) ne prévoit pas de façon suffisante la protection des dépôts ou autres fonds des acheteurs ou ne garantit pas la translation du titre ou autre intérêt objet du contrat;

c) n'est pas conforme à certains égards importants aux exigences réglementaires;

d) n'a pas respecté sur un point important les exigences de l'article 40. *L.R., ch. 145, art. 42*

Inquiry by superintendent

43(1) The superintendent may, before giving written authorization or issuing a certificate of acceptance, make any inquiries the superintendent considers necessary, including

(a) an examination of the real estate and any of the surrounding circumstances; and

(b) the obtaining of reports from public authorities or others in the jurisdiction in which the real estate is located.

(2) The reasonable and proper costs of any such inquiry or report shall be borne by the person who wishes the written authorization or on whose behalf the prospectus was filed or submitted for filing. *R.S., c.145, s.43.*

Enquête du surintendant

43(1) Avant de donner une autorisation écrite ou de délivrer un certificat d'acceptation, le surintendant peut mener les enquêtes qu'il estime nécessaires, et notamment :

a) examiner le bien réel ainsi que les circonstances se rapportant à l'opération;

b) obtenir des rapports émanant des autorités publiques ou autres personnes compétentes du lieu où est situé le bien réel.

(2) Les frais raisonnables et justifiés de l'enquête ou du rapport sont à la charge de la personne qui désire obtenir l'autorisation écrite ou pour le compte de laquelle le prospectus a été déposé ou remis. *L.R., ch. 145, art. 43*

Acceptance of prospectus

44 The superintendent shall grant the certificate of acceptance if the requirements of sections 40 to 43 and the regulations have been complied with and in the superintendent's opinion the action is in the public interest, but the superintendent shall not refuse to grant the certificate without giving the person on whose

Acceptation du prospectus

44 Le surintendant délivre un certificat d'acceptation si les articles 40 à 43 et les règlements ont été observés et, qu'à son avis, la délivrance du certificat est conforme à l'intérêt public; toutefois, il ne peut refuser de délivrer le certificat sans accorder à la personne pour le compte de qui le prospectus a été déposé la

behalf the prospectus was filed, an opportunity to be heard. *R.S., c.145, s.44.*

Order to cease trading

45 If it appears to the superintendent, after the filing of a prospectus and the granting of a certificate of acceptance therefor, that any of the conditions referred to in section 42 exist or if in the superintendent's opinion the action is necessary in the public interest, the superintendent may, after giving the person on whose behalf the prospectus was filed an opportunity to be heard, cancel the certificate of acceptance and order that all trading in the real estate to which the prospectus refers shall cease immediately. *R.S., c.145, s.45.*

Appeal

46 A decision of the superintendent refusing to grant or cancelling a certificate of acceptance may be appealed to the Minister and the provisions of section 8 shall apply *mutatis mutandis*. *R.S., c.145, s.46.*

Amended or new prospectus

47(1) If a change occurs with regard to any of the matters set out in any prospectus

(a) that would have the effect of rendering a statement in the prospectus false or misleading; or

(b) that brings into being a fact or proposal that should have been disclosed in the prospectus if the fact or proposal had existed at the time of filing,

the person who filed the prospectus shall, within 30 days of the change occurring, notify the superintendent in writing of the change and shall file a copy of the prospectus with the changes incorporated in it.

(2) If the trading referred to in section 37 is still in progress 12 months from the date of the filing of the last prospectus, a new prospectus shall be filed with the superintendent within 30 days from the expiration of the 12 month

possibilité d'être entendue. *L.R., ch. 145, art. 44*

Annulation

45 S'il est d'avis, après le dépôt d'un prospectus et la délivrance du certificat d'acceptation, que l'une des conditions visées à l'article 42 se présente ou que l'intérêt public doit être protégé, le surintendant peut, après avoir donné à la personne pour le compte de qui le prospectus a été déposé la possibilité d'être entendue, annuler le certificat d'acceptation et ordonner la cessation immédiate de toutes les opérations immobilières portant sur le bien réel visé par le prospectus. *L.R., ch. 145, art. 45*

Appel

46 La décision du surintendant de refuser d'accorder un certificat d'acceptation ou de l'annuler peut faire l'objet d'un appel au ministre, les dispositions de l'article 8 s'appliquant alors avec les adaptations nécessaires. *L.R., ch. 145, art. 46*

Prospectus révisés

47(1) La personne qui dépose un prospectus avise par écrit le surintendant et dépose auprès de lui un prospectus modifié dans les 30 jours suivant une modification de l'un des éléments mentionnés dans le prospectus, si la modification a pour effet, selon le cas :

a) de rendre faux ou trompeur l'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.

(2) Si les opérations immobilières visées à l'article 37 sont toujours en cours 12 mois après la date du dépôt du dernier prospectus, un nouveau prospectus est déposé auprès du surintendant dans les 30 jours suivant

period.

(3) Sections 37 to 46 apply to an amended prospectus or a new prospectus filed under this section. *R.S., c.145, s.47.*

Regulations

48 The Commissioner in Executive Council may make regulations prescribing the information to be contained in a prospectus required to be filed under section 37 or 47. *R.S., c.145, s.48.*

Offences and penalties

49(1) A person who contravenes section 37, 39, or 47 is guilty of an offence and liable on summary conviction

(a) in the case of a person other than a corporation, to a fine of not more than $2,000 or to imprisonment for a term of not more than one year or to both; or

(b) in the case of a corporation, to a fine of not more than $25,000.

(2) No proceedings shall be commenced under this section except with the consent of the Minister. *R.S., c.145, s.49.*

Offences and penalties

50(1) A person who

(a) contravenes a provision of this Act or of a regulation; or

(b) omits, refuses, or neglects to fulfil, perform, observe, or carry out a duty or obligation created or imposed by this Act or a regulation,

is guilty of an offence and liable on summary conviction for each offence to a fine of not more than $500.

(2) If a person is convicted

l'expiration de cette période de 12 mois.

(3) Les articles 37 à 46 s'appliquent au prospectus révisé ou au nouveau prospectus déposé en conformité avec le présent article. *L.R., ch. 145, art. 47*

Règlements

48 Le commissaire en conseil exécutif peut, par règlement, déterminer les renseignements qui doivent être inscrits dans un prospectus déposé sous le régime des articles 37 ou 47. *L.R., ch. 145, art. 48*

Infractions et peines

49(1) Quiconque contrevient aux articles 37, 39 ou 47 commet une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire :

a) s'agissant d'un particulier, d'une amende maximale de 2 000 $ et d'un emprisonnement maximal d'un an, ou de l'une de ces peines;

b) s'agissant d'une personne morale, d'une amende maximale de 25 000 $.

(2) Il ne peut être intenté de poursuites sous le régime du présent article sans le consentement du ministre. *L.R., ch. 145, art. 49*

Infractions et peines

50(1) Commet une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de 500 $ pour chaque infraction, quiconque :

a) contrevient à une disposition de la présente loi ou d'un règlement;

b) omet, refuse ou néglige d'exécuter une obligation que lui imposent la présente loi ou un règlement.

(2) La personne qui est déclarée coupable d'avoir effectué des opérations immobilières

(a) of trading in real estate without being licensed contrary to subsection 3(1); or

(b) of employing a salesperson who is not licensed, contrary to section 29,

the person shall, even though a fine has been imposed on them, return to any person on whose behalf the convicted person acted in respect of a trade while not being licensed or while employing a salesperson who was not licensed, any commission or other remuneration the convicted person or that salesperson received from that person in respect of that trade. *R.S., c.145, s.50.*

Burden of proof

51 In a prosecution under this Act, if the accused pleads that at the time of the act or omission complained of they were the holder of a licence, the burden of proof is on the accused. *R.S., c.145, s.51.*

Commencement of prosecution

52 A prosecution under this Act may be commenced within two years from the date on which the offence is alleged to have been committed, but not thereafter. *R.S., c.145, s.52.*

Proceedings

53(1) No person has a claim for damages against the superintendent or the Government of the Yukon for anything done or to be done in the performance or supposed performance of duties under this Act.

(2) The superintendent may bring an action and commence proceedings in the superintendent's name of office,

(a) for the enforcement of this Act; or

(b) for the recovery of fees and fines payable under this Act. *R.S., c.145, s.53.*

sans être titulaire d'une licence en contravention avec le paragraphe 3(1) ou d'avoir employé un représentant dépourvu de licence en contravention avec l'article 29 est tenue, indépendamment du fait qu'une amende lui a été infligée, de restituer les commissions ou autres rémunérations versées à l'égard de ces opérations. *L.R., ch. 145, art. 50*

Charge de la preuve

51 L'accusé qui, lors des poursuites intentées en vertu de la présente loi, prétend qu'il était titulaire d'une licence en cours de validité au moment de l'acte ou de l'omission reproché a la charge de prouver sa prétention. *L.R., ch. 145, art. 51*

Prescription

52 Les poursuites visant une infraction à la présente loi se prescrivent par deux ans à compter de sa prétendue perpétration. *L.R., ch. 145, art. 52*

Procédures

53(1) Le surintendant ou le gouvernement du Yukon sont soustraits aux actions en dommages-intérêts pour les actes accomplis ou à accomplir dans le cadre de l'exercice effectif ou censé tel des attributions que lui confère la présente loi.

(2) Le surintendant peut intenter une action ou des procédures, à titre officiel, pour faire exécuter la présente loi ou pour obtenir le recouvrement des droits et amendes payables en vertu de celle-ci. *L.R., ch. 145, art. 53*

Statement as evidence

54 A statement as to the licensing or non-licensing of a person under this Act purporting to be certified by the superintendent is, without proof of the office or signature of the person certifying, receivable in evidence so far as relevant for all purposes in any action, proceeding, or prosecution. *R.S., c.145, s.54.*

Staff

55(1) A superintendent of real estate, a deputy superintendent of real estate and inspectors shall be appointed by the Commissioner in Executive Council.

(2) A deputy superintendent has all the duties and powers of the superintendent in the absence of the superintendent or if the superintendent is unable to act. *R.S., c.145, s.55.*

Regulations

56 For the purpose of carrying into effect the provisions of this Act according to the true intent and meaning thereof, the Commissioner in Executive Council may make any regulations considered necessary, not inconsistent with the spirit of this Act, and without restricting the generality of the foregoing,

(a) prescribing the amount and form of bonds to be furnished under this Act;

(b) prescribing

(i) the fees payable on applications for licences, and

(ii) any other fees in connection with the administration of this Act;

(c) prescribing forms;

(d) prescribing the practice and procedure on an investigation under sections 14 to 20;

(e) providing for the qualifications required of applicants for licences. *R.S., c.145, s.56.*

Admissibilité des déclarations

54 Est admissible en preuve dans le cadre de toute action, procédure ou poursuite, la déclaration portant qu'une personne est ou non titulaire d'une licence sous le régime de la présente loi, censée certifiée par le surintendant, sans qu'il soit nécessaire de faire la preuve de sa qualité officielle ni de l'authenticité de la signature. *L.R., ch. 145, art. 54*

Personnel

55(1) Le commissaire en conseil exécutif nomme le surintendant des biens réels, le surintendant adjoint des biens réels et les inspecteurs.

(2) En cas d'absence ou d'incapacité du surintendant, le surintendant adjoint est investi de toutes ses attributions et de tous ses pouvoirs. *L.R., ch. 145, art. 55*

Règlements

56 Afin de mettre en œuvre les dispositions de la présente loi en conformité avec son objet et son sens véritables, le commissaire en conseil exécutif peut prendre les règlements, selon qu'il l'estime nécessaire, non incompatibles avec l'esprit de la présente loi; il peut, notamment, par règlement :

a) fixer le montant et la forme des cautionnements qui doivent être remis sous le régime de la présente loi;

b) fixer :

(i) les droits à payer lors d'une demande de licence,

(ii) tous autres droits à payer dans le cadre de l'application de la présente loi;

c) déterminer les formulaires;

d) déterminer les règles de pratique et de procédure applicables aux enquêtes menées en vertu des articles 14 à 20;

e) prévoir les conditions d'admissibilité

auxquelles doivent satisfaire les demandeurs de licence. *L.R., ch. 145, art. 56*

QUEEN'S PRINTER FOR THE YUKON — L'IMPRIMEUR DE LA REINE POUR LE YUKON