

**TRIBUNAL DE LA CONCURRENCE**

**AFFAIRE INTÉRESSANT** la *Loi sur la concurrence*, L.R.C. 1985, ch. C-34;

**ET AFFAIRE INTÉRESSANT** les pratiques de la Northwest Territories Association of Realtors et autres affaires qui peuvent être examinées en vertu de la partie VIII de la *Loi sur la concurrence*;

**ET AFFAIRE INTÉRESSANT** le dépôt et l'enregistrement d'un consentement en vertu des articles 79 et 105 de la *Loi sur la concurrence*.

**E N T R E :**

**LE COMMISSAIRE DE LA CONCURRENCE**

demandeur

– et –

**NORTHWEST TERRITORIES ASSOCIATION OF REALTORS**

défendeur

---

**CONSENTEMENT**

---

**ATTENDU QUE :**

**A.** Le Commissaire a conclu que la Northwest Territories Association of Realtors (NWTAR) contrôle de façon substantielle ou entière l'approvisionnement des services de courtiers immobiliers résidents fondés sur MLS dans les Territoires du Nord-Ouest. Le Commissaire a également conclu que la NWTAR a participé à des comportements d'exclusion en refusant l'adhésion à la NWTAR à des agents et des représentants qui ne résident pas dans les Territoires du Nord-Ouest et qui cherchent à concurrencer les membres existants de la NWTAR. Enfin, le Commissaire a conclu que la pratique a eu, a ou aura probablement l'effet d'empêcher ou d'atténuer substantiellement la concurrence dans l'approvisionnement des services de courtiers immobiliers résidents fondés sur MLS

dans les Territoires du Nord-Ouest (le « **Comportement** »). Ce Consentement est nécessaire dans les circonstances en vue d'aborder le Comportement et ses effets.

**B.** La NWTAR ne fait aucune admission, mais, aux fins de ce Consentement, y compris l'exécution, l'enregistrement, la mise en application, la modification ou l'annulation, elle ne contestera pas les conclusions du Commissaire à l'égard du Comportement.

**C.** Le Commissaire reconnaît les démarches entreprises par la NWTAR à ce jour pour répondre aux préoccupations du Commissaire à l'égard du Comportement.

**D.** Le présent consentement n'a aucune incidence sur les enquêtes ou les procédures si ce n'est qu'au titre de l'article 79 de la Loi relativement au Comportement.

**EN CONSÉQUENCE**, la NWTAR et le commissaire conviennent de ce qui suit :

## **I. DÉFINITIONS**

[1] Les expressions et termes suivants s'appliquent dans le présent Consentement :

- (a) « **Loi** » La *Loi sur la concurrence*, L.R.C. 1985, ch. C-34;
- (b) « **Affilié** » A le sens que lui donne le paragraphe 2(2) de la Loi;
- (c) « **Agent** » A le sens que lui donne l'article 1 de la *Loi sur la délivrance de licences*;
- (d) « **Consentement** » Le présent Consentement, y compris ses annexes; sauf indication contraire, tout renvoi à une « partie », un « article », un « paragraphe » ou une « annexe » vise, selon le cas, une partie, un article, un paragraphe ou une annexe du présent Consentement;
- (e) « **Jour ouvrable** » S'entend des jours où le Bureau de la concurrence de Gatineau (Québec) est ouvert au public;
- (f) « **Commissaire** » S'entend du Commissaire de la concurrence nommé en vertu de la Loi, et de ses représentants autorisés;
- (g) « **Date d'entrée en vigueur** » S'entend de la date à laquelle ce Consentement est enregistré par le Tribunal comme ayant été enregistré, en vertu de l'article 105 de la Loi;
- (h) « **Loi sur la délivrance de licences** » S'entend de la *Loi sur la délivrance de licences aux agents immobiliers*, L.R.T.N.-O. 1988, ch. 48 (Suppl.);

- (i) « **NWTAR** » S'entend de la Northwest Territories Association of Realtors, ainsi que ses Affiliés et ses directeurs, ses gestionnaires, ses employés, ses agents, ses représentants, ses successeurs et ses cessionnaires;
- (j) « **Code de conduite des membres de l'ACI** » S'entend du Code de conduite des membres de l'ACI promulgué par l'Association canadienne de l'immobilier;
- (k) « **Documents** » Désigne tout document au sens du paragraphe 2(1) de la Loi;
- (l) « **Représentant** » A le sens que lui donne l'article 1 de la *Loi sur la délivrance de licences*;
- (m) « **Condition** » Désigne toute condition d'un quelconque règlement, règle, règlement administratif, code, politique, norme, pratique, accord ou instrument semblable, y compris les règlements administratifs de la NWTAR ou le Code de conduite des membres de l'ACI, tout autre instrument mentionné aux présentes ou toute interprétation de ceux-ci;
- (n) « **Tribunal** » Le Tribunal de la concurrence constitué sous le régime de la *Loi sur le Tribunal de la concurrence*, L.R.C. 1985, ch. 19 (2<sup>e</sup> suppl.).

## II. DURÉE

- [2] Le présent Consentement prend effet le jour de son enregistrement et reste en vigueur pendant dix (10) ans.

## III. OBLIGATIONS DE LA NWTAR

- [3] La NWTAR ne refusera pas l'adhésion à la NWTAR à tout Agent ou Représentant qui accepte de respecter les règlements administratifs de la NWTAR et le Code de conduite des membres de l'ACI. Aux fins d'une certitude accrue, le Commissaire n'offre d'aucune manière son aval aux règlements administratifs de la NWTAR ou au Code de conduite des membres de l'ACI et rien dans ce Consentement ne sera interprété comme limitant la capacité du Commissaire à enquêter ou à entreprendre une affaire à l'égard des règlements administratifs de la NWTAR ou du Code de conduite des membres de l'ACI ou d'une quelconque partie de ceux-ci.
- [4] La NWTAR n'imposera et n'appliquera aucune Condition à un quelconque Agent ou Représentant qui est plus onéreuse ou restrictive à un quelconque égard que celles qui s'appliquent à tout autre membre, y compris, sans toutefois limiter la généralité de ce qui précède, une quelconque Condition exigeant qu'un Agent ou un Représentant soit physiquement présent, ou ait un représentant physiquement présent, dans les Territoires du Nord-Ouest.

#### IV. CONFORMITÉ

- [5] Dans les quatorze (14) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, la NWTAR fournira une copie de ce Consentement à chacun de ses directeurs, gestionnaires et employés et, ce faisant, la NWTAR indiquera que la conformité avec ce Consentement constitue une politique de la NWTAR.
- [6] Dans les trente (30) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, la NWTAR établira, par après maintiendra, un programme de conformité d'entreprise (le « Programme de conformité »), dont le but est d'assurer la conformité de la NWTAR, de ses directeurs et de la direction avec la Loi. Le Programme de conformité respectera le Bulletin d'information du Commissaire sur « Les programmes de conformité d'entreprise » publié le 3 juin 2015 et révisé à l'occasion.
- [7] Dans les trente (30) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, le président de la NWTAR fournira un affidavit au Commissaire qui décrit dans des détails raisonnables toutes les mesures prises par la NWTAR et toutes les démarches que la NWTAR a mises en œuvre de façon permanente pour se conformer avec les dispositions de ce Consentement.
- [8] La NWTAR avise le Commissaire au moins 30 jours avant :
- (a) toute proposition de dissolution de la NWTAR;
  - (b) tout changement aux règlements administratifs de la NWTAR;
  - (c) tout autre changement important touchant la NWTAR si ce changement est susceptible d'avoir une incidence sur les obligations en matière de conformité découlant du présent Consentement, y compris une réorganisation, une acquisition importante, une disposition ou un transfert d'actifs, ou toute modification importante des statuts constitutifs de la NWTAR.
- [9] Pour assurer le respect du présent Consentement, et sous réserve de tout privilège légalement reconnu, la NWTAR est tenue de permettre à tout représentant autorisé du Commissaire, sur demande préalable écrite d'au moins cinq (5) jours ouvrables, sans restriction ni entrave :
- (a) d'accéder à toutes ses installations, pendant les heures normales de bureau lors de n'importe quel jour ouvrable, et d'inspecter et de photocopier tous les documents en sa possession ou sous son contrôle qui concernent l'observation du présent Consentement; les services de copie sont fournis par la NWTAR, à ses frais;
  - (b) d'interroger ses dirigeants, ses administrateurs ou ses employés, lorsque le Commissaire le demande.

**V. AVIS**

**[10]** Tout avis ou autre communication requis ou autorisé au titre du présent Consentement est valide si :

- (a) écrit et livré en mains propres, par courrier recommandé, par service de messagerie, par télécopieur ou par courrier électronique;
- (b) adressé à la partie destinataire aux adresses ci-dessous, ou à toute autre adresse indiquée par la partie destinataire conformément au présent article.

Dans le cas du Commissaire :

Commissaire de la concurrence  
Bureau de la concurrence du Canada  
Place du Portage, 21<sup>e</sup> étage  
50, rue Victoria, Phase I  
Gatineau (Québec) K1A 0C9

À l'attention de : Commissaire de la concurrence  
Télécopieur : 819-953-5013  
Adresse de courriel : MPDCA-CADPM@cb-bc.gc.ca

Faire parvenir une copie à :

Directeur général et avocat général principal  
Services juridiques du Bureau de la concurrence  
Ministère de la Justice  
Place du Portage, 22<sup>e</sup> étage  
50, rue Victoria, Phase I  
Gatineau (Québec) K1A 0C9  
Télécopieur : 819-953-9267  
Adresse de courriel : ic.cb\_lsu\_senior\_general\_counsel-  
avocat\_general\_principal\_usj\_bc.ic@canada.ca et  
cb\_lsu\_senior\_general\_counsel-avocat\_general\_principal\_usj\_bc@ised-  
isde.gc.ca

Dans le cas de la NWTAR :

Northwest Territories Association of Realtors  
341A rue Old Airport  
Yellowknife, NT X1A 3T4  
Tel: 867.446.6898  
Adresse de courriel: pmoore@offcomp.ca

- [11] Tout avis ou autre communication au titre du présent Consentement prend effet le jour de sa réception par la partie destinataire et est réputé avoir été reçu comme suit :
- (a) s'il a été livré en mains propres, par courrier recommandé ou par messenger, au moment de la réception, comme en fait foi la Date indiquée sur le reçu signé;
  - (b) s'il a été envoyé par télécopieur, à l'heure et à la Date qui figurent sur le bordereau de confirmation du télécopieur;
  - (c) s'il a été envoyé par courrier électronique, au moment où le destinataire, par un courriel envoyé à l'adresse de l'expéditeur indiquée dans le présent article ou par un avis envoyé autrement conformément au présent article, accuse réception de ce courriel; toutefois, un accusé de lecture automatique ne constitue pas un accusé de réception pour l'application du présent article.

Tout avis ou toute autre communication reçu après 17 h, heure locale, ou un jour qui n'est pas un Jour ouvrable, est réputé avoir été reçu le Jour ouvrable suivant.

- [12] Malgré les articles 10 et 11, un avis ou une autre communication qui n'est pas transmis conformément aux articles 10 et 11 est valable si un représentant de la partie qui est le destinataire de cette communication en confirme la réception et n'exige pas, au moment de cette confirmation, que cet avis ou cette communication soit transmis d'une autre façon.

## VI. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- [13] Dans le présent Consentement :
- (a) **Nombre et genre** – À moins que le contexte ne s'y oppose, le singulier comprend le pluriel, et inversement, et le masculin comprend le féminin, et inversement.
  - (b) **Délais** – Le calcul des délais prévus est effectué conformément à l'article 108 de la Loi.
- [14] Le Commissaire dépose le présent Consentement auprès du Tribunal en vue de son enregistrement conformément à l'article 105 de la Loi. La NWTAR consent par les présentes à cet enregistrement.
- [15] Rien dans le présent Consentement n'empêche la NWTAR ou le Commissaire de présenter une demande au titre de l'article 106 de la Loi tant que la NWTAR ne contestera pas, aux fins du présent Consentement, y compris l'exécution, l'enregistrement, la mise en application, la modification ou l'annulation, les conclusions du Commissaire à l'égard du Comportement et que ce Consentement est nécessaire dans les circonstances pour aborder le Comportement et ses effets.

- [16] La NWTAR acquiesce à la compétence du Tribunal pour les besoins du présent Consentement et de toute procédure introduite par le Commissaire relativement au présent Consentement.
- [17] Le présent Consentement constitue l'entente intégrale intervenue entre le Commissaire et la NWTAR et remplace toutes les ententes, négociations et discussions, écrites ou orales, relatives à l'objet des présentes.
- [18] Le présent Consentement est régi par les lois de l'Ontario et du Canada et interprété conformément à ces lois, nonobstant toute règle applicable de droit international privé.
- [19] En cas de différend concernant l'interprétation, la mise en œuvre ou l'application du présent Consentement ou la conformité à celui-ci, le Commissaire ou la NWTAR peut s'adresser au Tribunal pour obtenir des directives ou une ordonnance. En cas de divergence entre la version anglaise et la version française du présent Consentement, la version anglaise l'emporte.
- [20] Le présent Consentement peut être signé en plusieurs exemplaires dont chacun est considéré comme un original et qui, tous ensemble, constituent un seul et même Consentement.

Le soussigné consent par la présente à la production du Consentement auprès du Tribunal aux fins d'enregistrement.

FAIT ce 24 jour de novembre 2023.

**COMMISSAIRE DE LA CONCURRENCE**

[Original signé par Matthew Boswell]

Nom : Matthew Boswell

Titre : Commissaire de la concurrence

**LA NORTHWEST TERRITORIES ASSOCIATION OF REALTORS**

[Original signé par Kim Knutson]

Je (Nous) suis (sommes) habilité(s) à engager la société.

Nom : Kim Knutson

Titre : Président