

TRIBUNAL DE LA CONCURRENCE

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

ET DANS L’AFFAIRE des pratiques de la Yukon Real Estate Association et autres affaires qui peuvent être examinées en vertu de la partie VIII de la *Loi sur la concurrence*;

ET DANS L’AFFAIRE d’un dépôt et de l’enregistrement d’un consentement en vertu des articles 79 et 105 de la *Loi sur la concurrence*.

ENTRE :

LE COMMISSAIRE DE LA CONCURRENCE

Requérant

– et –

YUKON REAL ESTATE ASSOCIATION

Défenderesse

CONSENTEMENT

ATTENDU QUE :

A. Le Commissaire a conclu que a) la Yukon Real Estate Association (« YREA ») contrôle de façon substantielle ou entière la prestation de services de courtage immobilier résidentiel fondée sur le Multi Listing Service (« MLS ») au Yukon; b) la YREA s’est livrée à une pratique d’actes anticoncurrentiels en refusant l’adhésion à la YREA à des agents qui ne résident pas au Yukon depuis un an et qui cherchent à concurrencer les membres existants de la YREA (le « **Comportement** »); c) les effets du Comportement ne sont pas le résultat d’un rendement concurrentiel supérieur de la YREA et la conduite a eu, a ou aura probablement l’effet d’empêcher ou d’atténuer substantiellement la concurrence dans la prestation de services de courtage immobilier résidentiel fondée sur

le MLS au Yukon, où la YREA a un intérêt concurrentiel plausible; et d) ce consentement est nécessaire dans les circonstances en vue d'aborder le Comportement et ses effets.

B. La YREA 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 YREA 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 YREA et le Commissaire conviennent de ce qui suit :

I. DÉFINITIONS

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

- a) « **Loi** » s'entend de 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** » désigne 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** » désigne le 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 inscrit 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 les agents immobiliers*, L.R.Y. 2002, ch. 188;
- i) « **YREA** » désigne la Yukon Real Estate Association, ainsi que ses Affiliés et ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, représentants, successeurs et ayants droit respectifs;

- 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) « **Document** » 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 YREA ou le Code de conduite des membres de l'ACI, tout autre instrument mentionné aux présentes ou toute interprétation de ceux-ci;
- n) « **Tribunal** » désigne 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^e 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 YREA

- [3] La YREA a) ne refusera pas l'adhésion à la YREA à tout Agent ou Représentant qui accepte de respecter les règlements administratifs de la YREA et le Code de conduite des membres de l'ACI; b) n'imposera pas ni n'appliquera aucune Condition exigeant qu'un Agent ou un Représentant soit physiquement présent, ou ait un représentant physiquement présent, au Yukon; ou c) n'imposera ni n'appliquera aucune Condition à un Agent ou à un Représentant qui est plus onéreuse ou restrictive à un quelconque égard que celles qui s'appliquent à tout autre Agent ou Représentant respectivement, ou qui est discriminatoire à l'égard des membres qui ne résident pas au Yukon.

Aux fins d'une certitude accrue, le Commissaire n'offre d'aucune manière son aval aux règlements administratifs de la YREA 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 YREA ou du Code de conduite des membres de l'ACI ou d'une quelconque partie de ceux-ci.

IV. CONFORMITÉ

- [4] Dans les quatorze (14) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, la YREA fournira une copie de ce Consentement à chacun de ses administrateurs, dirigeants et gestionnaires, ainsi que toute autre personne ayant des responsabilités en matière de

conformité et, ce faisant, la YREA indiquera que la conformité avec ce Consentement constitue une politique de la YREA.

- [5] Dans les trente (30) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, la YREA établira, et par après maintiendra, un programme de conformité d'entreprise (le « Programme de conformité »), dont le but est d'assurer la conformité de la YREA, de ses administrateurs, dirigeants et gestionnaires et de toute autre personne ayant des responsabilités en matière de conformité, 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.
- [6] Dans les trente (30) jours suivant la Date d'entrée en vigueur, un administrateur ou un dirigeant de la YREA fournira une déclaration solennelle au Commissaire qui décrit dans des détails raisonnables toutes les mesures que la YREA a prises et toutes les autres mesures que la YREA prendra pour se conformer avec les dispositions de ce Consentement.
- [7] La YREA avise le Commissaire au moins 30 jours avant :
- a) toute proposition de dissolution de la YREA;
 - b) tout changement aux règlements administratifs de la YREA qui pourrait avoir une incidence sur les obligations en matière de conformité découlant de ce Consentement;
 - c) tout autre changement important touchant la YREA si ce changement est susceptible d'avoir une incidence sur les obligations en matière de conformité découlant du présent Consentement, y compris une réorganisation ou toute modification importante des statuts constitutifs de la YREA.
- [8] Pour assurer le respect du présent Consentement, et sous réserve de tout privilège légalement reconnu, la YREA 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, lesquels services de copie doivent être fournis par la YREA, à ses frais; et
 - b) d'interroger ses dirigeants, ses administrateurs ou ses gestionnaires, ainsi que toute autre personne ayant des responsabilités en matière de conformité, lorsque le Commissaire le demande.

V. AVIS

[9] Tout avis ou autre communication requis ou autorisé au titre du présent Consentement est valide s'il est :

- a) écrit et livré en mains propres, par courrier recommandé, par service de messagerie, par télécopieur ou par courrier électronique;
- b) est 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^e 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 Canada
Place du Portage, 22^e 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 and
cb_lsu_senior_general_counsel-avocat_general_principal_usj_bc@ised-
isde.gc.ca

Dans le cas de la YREA :

Yukon Real Estate Association
106 rue Strickland, bureau 201
Whitehorse (Yukon) Y1A 2J5
Téléphone : 867-336-1230
Adresse de courriel : admin@yrea.ca

[10] Tout avis ou toute 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 service de messagerie, 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 courriel de l'expéditeur indiquée dans le présent Article ou par un avis envoyé par une autre méthode 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.

- [11] Malgré les Articles [7] et [8], un avis ou une autre communication qui n'est pas transmis conformément aux Articles [7] et [8] est valable si un représentant de la partie de ce Consentement 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. GÉNÉRALITÉS

- [12] 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.

- [13] Le Commissaire dépose le présent Consentement auprès du Tribunal en vue de son enregistrement conformément à l'article 105 de la Loi. La YREA consent par les présentes à cet enregistrement.

- [14] Rien dans le présent Consentement n'empêche la YREA ou le Commissaire de présenter une demande au titre de l'article 106 de la Loi tant que la YREA 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.

- [15] La YREA acquiesce à la compétence du Tribunal pour les besoins du présent Consentement et de toute procédure introduite par le Commissaire relativement au présent Consentement.
- [16] Le présent Consentement constitue l'entente intégrale intervenue entre le Commissaire et la YREA et remplace toutes les ententes, négociations et discussions, écrites ou orales, relatives à l'objet des présentes.
- [17] 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.
- [18] 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 YREA 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 aura préséance.
- [19] 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 le 19 avril 2024.

COMMISSAIRE DE LA CONCURRENCE

[original signé par Matthew Boswell]

Nom : Matthew Boswell

Titre : Commissaire de la concurrence

LA YUKON REAL ESTATE ASSOCIATION

[original signé par Marc Perrault]

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

Nom : Marc Perrault

Titre : Président

