

REAL ESTATE AGENTS' LICENSING ACT

**CONSOLIDATION OF
QUALIFICATIONS OF AGENTS
AND SALESPERSONS
REGULATIONS**

R.R.N.W.T. 1990,c.15(Supp.)
In force September 15, 1992;
SI-013-92

AS AMENDED BY

R-071-92

LOI SUR LA DÉLIVRANCE DE LICENCES
AUX AGENTS IMMOBILIERS

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT SUR LES
TITRES DE COMPÉTENCE DES
AGENTS ET REPRÉSENTANTS
IMMOBILIERS**

R.R.T.N.-O. 1990, ch. 15 (Suppl.)
En vigueur le 15 septembre 1992;
TR-013-92

MODIFIÉ PAR

R-071-92

This consolidation is not an official statement of the law. It is an office consolidation prepared for convenience of reference only. The authoritative text of regulations can be ascertained from the *Revised Regulations of the Northwest Territories, 1990* and the monthly publication of Part II of the *Northwest Territories Gazette* (for regulations made before April 1, 1999) and Part II of the *Nunavut Gazette* (for regulations made on or after April 1, 1999).

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire. Seuls les règlements contenus dans les *Règlements révisés des Territoires du Nord-Ouest (1990)* et dans les parutions mensuelles de la Partie II de la *Gazette des Territoires du Nord-Ouest* (dans le cas des règlements pris avant le 1^{er} avril 1999) et de la Partie II de la *Gazette du Nunavut* (dans le cas des règlements pris depuis le 1^{er} avril 1999) ont force de loi.

**QUALIFICATIONS OF AGENTS
AND SALESPERSONS
REGULATIONS**

(Incorporates amendments made by R-073-91)

1. In these regulations,

"course" means the course of study in real estate practice and principles for agents or for salespersons, as the context requires, established by the superintendent;

"examination" means the examination for agents or for salespersons, as the context requires, set by the superintendent.

2. The superintendent may

- (a) establish a course of study in real estate practice and principles for agents and for salespersons and direct that materials be prepared for the same; and
- (b) set an examination for agents and for salespersons respecting real estate practice and principles.

3. (1) The following education, training and examination qualifications are required of agents:

- (a) a licence as a salesperson held for the 12 months immediately preceding an application for an agent's licence;
- (b) successful completion of the course;
- (c) a passing mark on the examination.

(2) The following education, training and examination qualifications are required of salespersons:

- (a) successful completion of the course;
- (b) a passing mark on the examination.

(3) An individual taking the course shall

**RÈGLEMENT SUR LES TITRES DE
COMPÉTENCE DES AGENTS ET
REPRÉSENTANTS IMMOBILIERS**

(Incorpore les modifications apportées par R-073-91)

1. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

«cours» Programme d'études des règles et pratiques en matière de biens immobiliers, établi par le surintendant pour les agents ou représentants, selon le cas.

«examen» Examen établi par le surintendant pour les agents ou représentants, selon le cas.

2. Le surintendant peut :

- a) établir un programme d'études des règles et pratiques en matière de biens immobiliers pour les agents et les représentants et ordonner que des documents didactiques soient préparés à cet effet;
- b) établir un examen pour les agents et les représentants relativement aux règles et pratiques en matière de biens immobiliers.

3. (1) Les agents doivent remplir les conditions d'admissibilité suivantes en matière de connaissances, de formation et d'examen :

- a) avoir été titulaire d'une licence de représentant pendant les 12 mois précédant immédiatement une demande de licence d'agent;
- b) terminer avec succès le cours;
- c) être reçu à l'examen.

(2) Les représentants doivent remplir les conditions d'admissibilité suivantes en matière de connaissances, de formation et d'examen :

- a) terminer avec succès le cours;
- b) être reçu à l'examen.

(3) Celui qui suit le cours doit acheter les

purchase the materials prepared and required for the course. R-071-92,s.2.

3.1.(1) In this section, "property manager" means a person who, pursuant to a contract,

- (a) transacts in real estate by lease or rental on behalf of the owner of the real estate;
- (b) by advertisement, negotiation or other act, directly or indirectly furthers a transaction referred to in paragraph (a); or
- (c) on behalf of the owner of real estate, manages, maintains or repairs the real estate or collects rents and pays bills in respect of the real estate.

(2) Property managers are exempt from the education, training and examination qualifications required of agents and salespersons as set out in section 3.

4. (1) The superintendent may grant an exemption from the requirements set out in paragraphs 3(1)(a) and (b) and 3(2)(a) to an individual who applies for the exemption and who

- (a) obtained, in a province or the Yukon Territory, the education and training qualifications required to obtain an equivalent licence in that jurisdiction within the 12 month period immediately preceding the application for an exemption;
- (b) in respect of a licence for an agent, has held an equivalent licence issued by a province or the Yukon Territory and has acted as an agent in that jurisdiction for not less than 24 months within the 36 month period immediately preceding the application for an exemption; and
- (c) in respect of a licence for a salesperson, has held an equivalent licence issued by a province or the Yukon Territory and has acted as a salesperson in that jurisdiction for not less than 12 months within the 24 month period immediately preceding the application for an

documents didactiques requis et préparés à cet effet. R-071-92, art. 2.

3.1. (1) Au présent article, «gestionnaire immobilier» désigne toute personne qui en conformité avec un contrat :

- a) effectue, par location, une opération immobilière pour le compte du propriétaire du bien immobilier;
- b) favorise, directement ou indirectement, par toute activité, notamment par annonce ou négociation, une opération mentionnée à l'alinéa a).
- c) administre, entretient et répare le bien immobilier, ou perçoit les loyers et paie les comptes relatifs au bien immobilier, pour le compte du propriétaire de biens immobiliers.

(2) Les gestionnaires immobiliers sont exemptés des conditions d'admissibilité en matière de connaissances, de formation et d'examen qui figurent à l'article 3, applicables aux agents et représentants immobiliers.

4. (1) Le surintendant peut exempter des exigences des alinéas 3(1)a, b) et 3(2)a) la personne physique qui présente une demande d'exemption et qui :

- a) a reçu, dans une province ou le territoire du Yukon, dans les 12 mois précédant immédiatement la demande d'exemption, les connaissances et la formation nécessaires à l'obtention d'une licence équivalente dans cette province ou territoire;
- b) relativement à la licence d'agent, était titulaire d'une licence équivalente délivrée par une province ou le territoire du Yukon et a agi à titre d'agent dans cette province ou territoire pendant au moins 24 mois dans la période de 36 mois précédant immédiatement la demande d'exemption;
- c) relativement à la licence de représentant, était titulaire d'une licence équivalente délivrée par une province ou le territoire du Yukon et a agi à titre de représentant dans cette province ou territoire pendant au moins 12 mois dans la période de 24 mois précédant immédiatement la de-

exemption.

(2) An exemption under subsection (1) may be in respect of the whole or portions of the course.

(3) In deciding whether or not to grant an exemption under subsection (1) the superintendent shall consider

- (a) the standard of the licensin requirements of the relevant province or territory in relation to those set out in or established under the Act;
- (b) the effect of the exemption on the public interest; and
- (c) any other factors the superintendent considers relevant. R-071-92,s.3.

5. The superintendent may grant an exemption from the requirements set out in section 3 to an individual who applies for an exemption and who

- (a) has passed the examination within the 24 month period immediately preceding the application for an exemption;
- (b) has acted as an agent or a salesperson, as the case may be, in the Northwest Territories within the 24 month period immediately preceding the application for an exemption and has passed the examination; or
- (c) is applying for a temporary licence under section 17 of the *Real Estate Agents' Licensing Act*.

6. The superintendent may grant an exemption from the requirement set out in paragraph 3(1)(a) to an individual if the superintendent is satisfied that there is an immediate need of an agent in the location where the individual proposes to act as agent. R-071-92,s.4.

7. (1) Subject to subsection (3), an individual who fails to pass the examination may write the examination again without taking the course

- (a) not earlier than two weeks and not later than six months after writing the first examination, where the applicant has failed the examination once; and

mande d'exemption.

(2) Une exemption en vertu du paragraphe (1) peut s'appliquer à l'ensemble ou à des parties du cours.

(3) Lorsqu'il décide d'accorder ou non une exemption en vertu du paragraphe (1), le surintendant tient compte :

- a) du niveau des exigences requises pour l'obtention de la licence dans la province ou le territoire en question, par rapport à celles mentionnées ou constituées en vertu de la Loi;
- b) de l'effet de l'exemption sur l'intérêt public;
- c) de tout autre facteur qu'il juge pertinent. R-071-92, art. 3.

5. Le surintendant peut exempter des exigences de l'article 3 la personne physique qui présente une demande d'exemption et qui :

- a) a été reçue à l'examen dans la période de 24 mois précédant immédiatement la demande d'exemption;
- b) a agi à titre d'agent ou de représentant, selon le cas, dans les Territoires du Nord-Ouest pendant la période de 24 mois précédant immédiatement la demande d'exemption et qui a été reçue à l'examen;
- c) a déposé une demande de licence temporaire en vertu de l'article 17 de la *Loi sur la délivrance de licences aux agents immobiliers*.

6. Le surintendant peut exempter une personne physique de l'exigence de l'alinéa 3(1)a, s'il constate qu'il existe un besoin immédiat d'agent à l'endroit où la personne physique entend agir à titre d'agent. R-071-92, art. 4.

7. (1) Sous réserve du paragraphe (3), une personne physique non reçue à l'examen, peut se représenter à l'examen sans avoir à suivre le cours :

- a) au plus tôt deux semaines et au plus tard six mois après avoir passé le premier examen, lorsque le requérant a échoué à l'examen une fois;

(b) not earlier than two weeks and not later than six months after writing the second examination, where the applicant has failed the examination twice.

(2) An individual who fails to pass a third examination shall successfully complete the course again before writing another examination.

(3) An individual, who is exempted under section 4 and who fails to pass the examination the first time the individual writes it, shall successfully complete the course before writing the examination.

8. Repealed. R-071-92,s.5.

9. Repealed. R-071-92,s.5.

10. Repealed. R-071-92,s.5.

b) au plus tôt deux semaines et au plus tard six mois après avoir passé le deuxième examen, lorsque le requérant a échoué à l'examen deux fois.

(2) Une personne physique qui échoue à l'examen une troisième fois doit à nouveau compléter avec succès le cours avant de reprendre l'examen.

(3) Une personne physique exemptée en vertu de l'article 4 qui échoue à l'examen à sa première tentative, doit à nouveau compléter avec succès le cours avant de se représenter à l'examen.

8. Abrogé. R-071-92, art. 5.

9. Abrogé. R-071-92, art. 5.

10. Abrogé. R-071-92, art. 5.

