

RÈGLEMENT DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE,

**Dispositions du Code civil du Québec, Code de procédure civile
et autres dispositions connexes**

CONCILIATION AND ARBITRATION BYLAW

**Provisions of the Civil Code of Québec, Code of Civil Procedure and Other
Related Provisions**

Août 2011

August 2011

Table de matières

Table of Contents

RÈGLEMENT DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE	3
CONCILIATION AND ARBITRATION BYLAW	3
ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES - CHAMP D'APPLICATION	3
SECTION 1: GENERAL PROVISIONS - SCOPE	3
ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION	3
SECTION 2: DEFINITIONS AND RULES OF INTERPRETATION	3
ARTICLE 3: RÈGLE TRANSITOIRE	5
SECTION 3: TRANSITIONAL RULE	5
ARTICLE 4 : DEMANDE DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE	5
SECTION 4: REQUEST FOR CONCILIATION AND ARBITRATION	5
ARTICLE 5 : CONCILIATION	7
SECTION 5: CONCILIATION	7
ARTICLE 6 – SÉANCE D'ARBITRAGE	8
SECTION 6: ARBITRATION HEARING	8
ARTICLE 7 : DÉCISION ARBITRALE	11
SECTION 7: ARBITRATION DECISION.....	11
ARTICLE 8 – IMMUNITÉ	12
SECTION 8 – IMMUNITY	12
DISPOSITIONS DU CODE CIVIL DU QUÉBEC ET DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE	13
PROVISIONS OF THE CIVIL CODE OF QUÉBEC AND CODE OF CIVIL PROCEDURE	13
RÈGLES DE CONDUITE CODIFIÉES QUANT À LA RÉTRIBUTION	23
CODIFIED RULES OF CONDUCT REGARDING COMPENSATION	23
RÉPERTOIRE DES ARBITRES ET CONCILIEURS	25
DIRECTORY OF ARBITRATORS AND CONCILIATORS	25
BARÈME POUR LES AMENDES	27
FINE RATES	27
POLITIQUE DU TERRITOIRE AU SEIN DE LA FCIQ	28
QFREB'S TERRITORIAL POLICY	28

RÈGLEMENT DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES - CHAMP D'APPLICATION

- 1.1 Tous les membres de la Fédération conviennent et acceptent d'être liés par les dispositions du présent Règlement.
- 1.2 Le présent Règlement s'applique obligatoirement à l'égard de tout différend impliquant les membres de la FCIQ suivants :
- entre agences immobilières;
 - ou entre agences immobilières et courtiers agissant à leur propre compte tels que définis par la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2);
 - ou entre courtiers d'une même agence immobilière;
 - ou entre courtiers agissant à leur propre compte.
- Les courtiers impliqués dans un différend doivent être membres à la date de l'opération de courtage visée par le différend.
- 1.3 Le présent Règlement s'applique à l'égard de tout différend entre un courtier et son agence immobilière, sur consentement écrit signé par les deux (2) parties.
- 1.4 Le but de ce Règlement est de s'assurer que les différends entre membres soient traités en fonction de critères uniformes applicables à l'ensemble de l'industrie du courtage immobilier et qu'ils soient jugés par un conseil d'arbitrage familier avec les us et coutumes du courtage immobilier, dans le respect des règles fixées par le livre VII du *Code de procédure civile* (traitant de l'arbitrage).
- 1.5 Le conseil d'arbitrage est le seul Tribunal autorisé pour traiter et entendre les différends tels que définis dans le présent règlement.
- 1.6 Le conseil d'arbitrage est constitué de trois (3) arbitres, dont un président.

ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Dans le présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, l'expression :

Article 2.1 : Définitions

ACTE DE COMPROMIS : désigne les déclarations écrites respectives des parties complétées sur les formulaires prescrits par la Fédération et visant la délimitation du différend devant être tranché par le conseil d'arbitrage.

AGENCE IMMOBILIÈRE : désigne la personne ou la société qui se livre à une opération de courtage visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier* [c. C-73.2] par l'entremise d'un courtier titulaire d'un permis délivré par l'OACIQ.

CONCILIATION AND ARBITRATION BYLAW

SECTION 1: GENERAL PROVISIONS - SCOPE

- 1.1 All members of the Federation agree to be bound by the terms of the present Bylaw.
- 1.2 The present Bylaw shall apply to any dispute between the following QFREB members:
- between real estate agencies;
 - or between real estate agencies and brokers acting on their own account as defined in the Real Estate Brokerage Act (L.R.Q., c. C-73.2);
 - or between brokers belonging to the same real estate agency;
 - or between brokers acting on their own account;
- Brokers involved in a dispute must be members on the date of the brokerage operation that is the subject of the dispute.
- 1.3 The present Bylaw applies to any dispute between a broker and his/her real estate agency, upon written consent by the two (2) parties.
- 1.4 The intention of this Bylaw is to ensure that disputes between members be dealt with on the basis of the criteria established for the real estate brokerage industry as a whole and that they be judged by an arbitration council that is familiar with the ways and customs of real estate brokerage, while respecting the rules set forth in Book VII of the *Code of Civil Procedure* (dealing with arbitration).
- 1.5 The Arbitration Council shall be the sole court authorized to deal with and hear disputes as defined in the present Bylaw.
- 1.6 The Arbitration Council is composed of three (3) arbitrators, including one president.

SECTION 2: DEFINITIONS AND RULES OF INTERPRETATION

In the present Bylaw, unless otherwise defined by the context, the term:

Section 2.1: Definitions

DEED OF COMPROMISE: shall designate the respective written statements of the parties, completed on the forms prescribed by the Federation, for the purpose of defining the dispute to be heard by the Arbitration Council.

REAL ESTATE AGENCY: shall designate the person or company that engages in a brokerage transaction as provided for in Section 1 of the *Real Estate Brokerage Act* [c. C-73.2] through a broker who holds a licence issued by the OACIQ.

ARBITRE : désigne une personne nommée à ce titre en vertu de l'article 6 du présent règlement.

CHAMBRE : désigne toute chambre immobilière du Québec membre de la Fédération.

COMITÉ PRATIQUES PROFESSIONNELLES : désigne le comité créé en vertu du Règlement no 1 de la Fédération dont les fonctions sont prévues aux Termes de référence et qui est constitué des membres suivants :

- (1) des courtiers ou des dirigeants d'agence faisant partie du répertoire des arbitres et conciliateurs et nommés par le conseil d'administration de chacune des chambres immobilières du Québec,
- (2) du greffier de la Fédération,
- (3) du directeur provincial Pratiques professionnelles,
- (4) d'un conseiller juridique et
- (5) de toute autre personne jugée nécessaire par le Comité, de temps à autre.

CONCILIATEUR : désigne une personne nommée à ce titre en vertu de l'article 5 du présent Règlement.

CONSEIL D'ADMINISTRATION : désigne le conseil d'administration de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

CONSEIL D'ARBITRAGE : désigne tout conseil d'arbitrage constitué de temps à autre par le greffier en vertu de l'article 6 du présent Règlement.

COURTIER : désigne la personne qui se livre à une opération de courtage visée à l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier* (L.R.Q., c. C-73.2) au bénéfice d'une agence immobilière et qui est membre d'une chambre immobilière.

DIFFÉREND : désigne tout litige autre que disciplinaire impliquant des membres portant sur la perception ou le partage d'une rétribution devenue due à un membre et résultant d'une opération de courtage au sens de l'article 1 de la *Loi sur le courtage immobilier*.

DIRECTEUR PROVINCIAL PRATIQUES PROFESSIONNELLES : désigne la personne nommée par la Fédération pour agir à ce titre.

FÉDÉRATION : désigne la Fédération des chambres immobilières du Québec.

GREFFIER : désigne la personne du service Pratiques professionnelles de la Fédération qui coordonne, supervise et voit au respect des procédures élaborées par le présent Règlement et qui est autorisé d'office à participer aux séances d'arbitrage et observer les séances de conciliation. Cette notion inclut le greffier adjoint, le cas échéant, agissant sous l'autorité du greffier.

MEMBRE : désigne les membres de la Fédération, tel que prévu dans le Règlement no 1 de la Fédération.

OBSERVATEUR : désigne tout arbitre, conciliateur ou autre personne autorisée par le greffier pour agir comme observateur lors d'une séance de conciliation et/ou d'arbitrage.

PRÉSIDENT : désigne tout membre du Barreau du Québec, depuis au moins dix (10) ans et nommé par la Fédération.

RÉPERTOIRE DES ARBITRES ET DES CONCILIATEURS DE LA FÉDÉRATION : signifie la liste des arbitres et conciliateurs nommés par la Fédération.

ARBITRATOR: shall designate a person appointed as such under Section 6 of the present Bylaw.

BOARD: shall designate any real estate board of Québec that is a member of the Federation.

PROFESSIONAL PRACTICES COMMITTEE: shall designate the committee established under Bylaw 1 of the Federation, whose functions are described in the Terms of Reference, and consists of the following members:

- (1) brokers or agency executive officers who belong to the directory of arbitrators and conciliators and appointed by the Board of Directors of each real estate board in Québec,
- (2) the Federation Clerk,
- (3) the Provincial Manager, Professional Practices,
- (4) a legal adviser, and
- (5) any other person deemed necessary by the Committee, from time to time.

CONCILIATOR: shall designate any individual appointed to this title under Section 5 of the present Bylaw.

BOARD OF DIRECTORS: shall designate the Board of Directors of the Québec Federation of Real Estate Boards.

ARBITRATION COUNCIL: shall designate any Arbitration Council formed from time to time by the Clerk pursuant to Section 6 of the present Bylaw.

BROKER: shall designate a person who engages in a brokerage transaction as provided for in Section 1 of the *Real Estate Brokerage Act* (L.R.Q., c. C-73.2) for the benefit of a real estate agency and who is a member of a real estate board.

DISPUTE: shall designate any litigation, other than disciplinary, that involves members and in relation with the collection or sharing of a compensation that has become due to a member and resulting from a brokerage transaction as defined in Section 1 of the *Quebec Real Estate Brokerage Act*.

PROVINCIAL MANAGER, PROFESSIONAL PRACTICES: shall designate the individual appointed to this title by the Federation.

FEDERATION: shall designate the Québec Federation of Real Estate Boards.

CLERK: shall designate the individual from the Federation's Professional Practices Department who coordinates, supervises and ensures adherence to the procedures established by the present Bylaw and who is automatically authorized to participate in arbitration meetings and observe conciliation meetings. This notion includes the Assistant Clerk, when necessary, acting under the authority of the Clerk.

MEMBER: shall designate members of the Federation, as provided in Bylaw 1 of the Federation.

OBSERVER: shall designate any arbitrator, conciliator or other individual authorized by the Clerk to act as an observer at a conciliation and/or arbitration session.

PRESIDENT: shall designate any member of the Bar of Québec for at least ten (10) years and who is appointed by the Federation.

DIRECTORY OF ARBITRATORS AND CONCILIATORS OF THE FEDERATION: shall designate the list of arbitrators and conciliators appointed by the Federation.

Article 2.2 Règles d'interprétation

Computation des délais :

- 2.2.1 La computation de tout délai fixé par ce règlement ou imparti en vertu de l'une de ses dispositions, s'effectue de la façon suivante :
- (i) le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui de l'échéance l'est;
 - (ii) lorsque le dernier jour est non juridique, le délai est prorogé au premier jour juridique suivant.
- 2.2.2 Le samedi est assimilé à un jour non juridique.
- 2.2.3 Tout avis est réputé reçu s'il a été remis à son destinataire à l'adresse de son établissement ou envoyé à sa dernière adresse connue.
- 2.2.4 Sous réserve de ce qui est stipulé au présent Règlement, les règles [des arbitrages] prévues au livre VII du *Code de procédure civile* (L.R.Q., c. C-25) s'appliquent au présent Règlement.
- 2.2.5 Les règles édictées dans le présent Règlement doivent être interprétées comme ayant pour but de faciliter le déroulement de la procédure de conciliation et d'arbitrage plutôt que de le retarder ou d'y mettre fin prématurément.
- 2.2.6 Tout délai prévu au présent Règlement se calcule à compter de la réception du document ou de tout élément faisant partie du dossier.

ARTICLE 3: RÈGLE TRANSITOIRE

- 3.1 À moins d'indication contraire, toute modification au présent règlement doit recevoir une application immédiate. Toute modification devient ainsi applicable aux situations juridiques en cours lors de son entrée en vigueur et régit leur développement futur, sans toutefois avoir d'effets sur les éléments déjà accomplis.

ARTICLE 4 : DEMANDE DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE

- 4.1 Dans un contexte de différend tel que défini par les présentes, le membre doit obligatoirement, avant de demander l'arbitrage, requérir les services d'un conciliateur en transmettant au greffier les documents suivants : l'acte de compromis, la déclaration de mise en état du dossier, incluant la version précise des faits du courtier, ainsi que les documents et renseignements de nature à établir clairement les faits, le tout selon les formulaires prescrits par la Fédération. Il doit également transmettre le paiement des frais d'ouverture du dossier tels que prescrits par la Fédération de temps à autre.
- 4.2 Le membre doit présenter sa demande de conciliation et d'arbitrage dans un délai ne dépassant pas un (1) an la date de l'opération de courtage faisant l'objet du différend ou celle de la perception de la rétribution dans le cas où il y a eu entente écrite entre les membres. Ce délai est de rigueur.

Section 2.2 Rules of Interpretation

Computing time limits:

- 2.2.1 Computing any time period set forth in this Bylaw or any of its provisions is performed as follows:
- (i) the day which marks the start of the time period is not counted, but the terminal day is counted;
 - (ii) non-judicial days are counted; but when the last day is a non-judicial day, the time limit is extended to the next following judicial day.
- 2.2.2 Saturday is considered a non-judicial day.
- 2.2.3 Any notice is deemed to have been received if it was given to its recipient at the address of his/her establishment or sent to his/her last known address.
- 2.2.4 Subject to the provisions herein, the rules [of arbitrations] provided for in Book VII of the *Code of Civil Procedure* (R.S.Q., c. C-25) shall apply to the present Bylaw.
- 2.2.5 The regulations stated in the present Bylaw are aimed at facilitating the conciliation and arbitration procedure rather than delaying or abruptly terminating it.
- 2.2.6 Any time period provided for in the present Bylaw shall be calculated from the reception of the document or any other element that is part of the file.

SECTION 3: TRANSITIONAL RULE

- 3.1 Unless otherwise required, any amendment of this Bylaw shall become effective immediately. Therefore, any amendment shall become applicable to legal situations that are ongoing at the time of its coming into force and shall govern the future developments of such situations, with no effect however on items that have already been resolved.

SECTION 4: REQUEST FOR CONCILIATION AND ARBITRATION

- 4.1 In the context of a dispute as defined herein, the member, prior to requesting arbitration, must first call on the services of a conciliator by submitting the following documents to the Clerk: the Deed of Compromise, the Declaration of File Readiness, including the precise broker's version of the facts, as well as documents and information that clearly establish the facts, using the forms prescribed by the Federation. The member must also submit payment of the fees for opening the file as prescribed by the Federation from time to time.
- 4.2 The member must present his/her request for conciliation and arbitration within a period not exceeding one (1) year from the date of the brokerage transaction that is the subject of the dispute or from the collection of compensation in the case of a written agreement between the members. This time period is mandatory.

- 4.3 Dans le cas où l'opération de courtage faisant l'objet du différend a pris la forme d'un acte notarié, le délai commence à compter du moment de la publication de cet acte.
- 4.4 Le conseil d'arbitrage peut, sur demande, et pourvu qu'il ne se soit pas écoulé plus de dix-huit (18) mois depuis l'accomplissement de l'opération de courtage faisant l'objet du différend ou de la perception de la rétribution dans le cas où il y a eu entente écrite entre les membres, relever des conséquences de son retard la partie qui démontre qu'elle a été, en fait, dans l'impossibilité d'agir plus tôt.
- 4.5 Sur réception de la demande complète de conciliation et d'arbitrage, le greffier confirme par écrit le début de la procédure de règlement des différends en vertu du présent Règlement. Tel que précisé à l'article 4.6, cette procédure débute par une conciliation et, si nécessaire ou en cas d'échec de la conciliation, se poursuit et se termine par une séance d'arbitrage.
- 4.6 Dès que le greffier a reçu la demande de conciliation et d'arbitrage, il doit en faire parvenir une copie à la partie intimée, par tout moyen qui permet de faire preuve de la date de réception.
- 4.7 Dans les trente (30) jours de la réception de la demande de conciliation et d'arbitrage de la partie requérante, la partie intimée doit compléter l'acte de compromis et la déclaration de mise en état du dossier selon les formulaires prescrits par la Fédération, incluant la version précise des faits du courtier ainsi que les autres documents de nature à établir clairement sa défense. Il doit également transmettre le paiement des frais tels que prescrits de temps à autre par la Fédération, et les transmettre au greffier.
- 4.8 Si une partie intimée fait défaut de produire sa réponse dans les délais requis, le greffier constate le défaut et signe, en lieu et place, l'acte de compromis et la déclaration de mise en état du dossier.
- 4.9 Après production, par une partie, de sa déclaration de mise en état du dossier, ou lorsque le greffier a constaté le défaut d'une partie d'en produire une, nul autre document, extrait de témoignage, rapport, affidavit ou autres pièces ne pourra être produit sans la permission du greffier ou du président du conseil d'arbitrage, laquelle ne sera accordée que si cela est considéré nécessaire dans l'intérêt de la justice et aux conditions estimées justes et équitables dans les circonstances.
- 4.10 **Dépôt au compte en fidéicomis de la Fédération** : si une tierce partie détient une somme d'argent pouvant appartenir à l'une ou l'autre des parties concernées par un différend non résolu devant la Fédération, elle peut ainsi confier ladite somme d'argent qui sera conservée dans un compte en fidéicomis de la Fédération. Cette dernière verra à verser ladite somme d'argent selon les termes d'une entente entre les parties ou de toute décision ou jugement final. Les intérêts sur ladite somme d'argent resteront la propriété de la Fédération.
- 4.3 In the event that the disputed brokerage transaction resulted in the signing of a notarial deed, this time period shall run from the date of registration of the said deed.
- 4.4 The Arbitration Council may, upon request, and provided that a period of eighteen (18) months has not elapsed since the brokerage transaction in dispute or since the collection of compensation in the case of a written agreement between the members, relieve from the consequences of his/her default the party which demonstrates that it was in fact impossible for him/her to act sooner.
- 4.5 Upon reception of the complete request for conciliation and arbitration, the Clerk confirms, in writing, the start of the procedure for resolving disputes, according to the present Bylaw. As indicated in Section 4.6, this procedure begins with a conciliation meeting and, if necessary or in the event that conciliation fails, continues and ends with an arbitration hearing.
- 4.6 Upon receiving the request for conciliation and arbitration, the Clerk shall send a copy to the respondent by any means that make it possible to prove the received date.
- 4.7 Within thirty (30) days of the reception of the request for conciliation and arbitration from the petitioner, the respondent must fill in the Deed of Compromise and the Declaration of File Readiness, using the forms prescribed by the Federation, including the precise broker's version of the facts and other documents that clearly establish his/her defence. The respondent must also submit to the Clerk payment for the fees, as prescribed by the Federation from time to time.
- 4.8 If a respondent fails to produce his/her response within the prescribed time period, the Clerk shall record this failure and sign, for and on behalf of the respondent, the Deed of Compromise and the Declaration of File Readiness.
- 4.9 Once a party files a Declaration of File Readiness or when the Clerk notes the failure of a party to file his/her Declaration of File Readiness, no other document, extract of testimony, report, affidavit or other exhibit may be filed without the permission of the Clerk or Arbitration Council President, and such permission shall only be granted if considered necessary in the interest of justice, and under such conditions that are deemed fair and reasonable.
- 4.10 **Deposit in the Federation's trust account**: if a third party holds a sum of money that may belong to either of the parties involved in an unresolved dispute that is before the Federation, the third party may give this sum of money to be kept in a Federation trust account. The Federation will pay the sum of money according to the terms of an agreement between the parties or any other final decision or judgment. The interest on the sum of money will remain the property of the Federation.

ARTICLE 5 : CONCILIATION

La conciliation est l'intervention, dans le règlement d'un différend, d'un tiers qui a la confiance des parties en litige et qui a la latitude d'amener les parties à trouver une solution afin d'en arriver à une entente.

La procédure

- 5.1 Le greffier désigne un conciliateur pour tenir une séance de conciliation entre les parties dont le dossier est en état.
- 5.2 Le greffier fixe la date, l'heure et le lieu de la séance de conciliation et convoque les parties par tout moyen qui permet de faire preuve de la réception de l'avis.
- 5.3 La séance de conciliation doit avoir lieu dans les soixante (60) jours de la réception par le greffier de la réponse de la partie intimée ou du constat par le greffier du défaut de la partie intimée de produire sa réponse.
- 5.4 La présence des membres impliqués dans le différend est obligatoire à la séance de conciliation dûment convoquée par le greffier.
- 5.5 Le défaut d'un membre impliqué dans un différend d'être présent à une séance de conciliation le rend passible d'une amende au montant fixé par le conseil d'administration de la Fédération.
- 5.6 Les séances de conciliation ont lieu en présence des membres impliqués dans un différend, d'un conciliateur ainsi que des observateurs s'il y a lieu, à l'exclusion de toute autre personne.
- 5.7 Le conciliateur décide seul des règles de fonctionnement de la séance de conciliation.

Il peut commenter les éléments positifs et négatifs des versions de chacune des parties, expliquer les risques et avantages d'une audition devant un conseil d'arbitrage, poser toutes les questions qu'il désire et commenter ou suggérer des offres de règlement.
- 5.8 Le conciliateur ne rend pas de décision ou de jugement. Il remet cependant aux parties un rapport de conciliation par tout moyen qui permet de faire preuve de la date de réception.
- 5.9 Le rapport du conciliateur est un document confidentiel et privilégié qui ne peut être utilisé par quiconque, y compris les parties, devant quelque Tribunal ou organisme que ce soit, de même que devant un conseil d'arbitrage.
- 5.10 De plus, le conciliateur ne peut être contraint de révéler le contenu des conversations survenues lors de la séance de conciliation. Il ne peut lui-même, de sa propre initiative, divulguer à quiconque le contenu de telles discussions.
- 5.11 Le conciliateur ne peut non plus être appelé à témoigner, dans quelque circonstance et relativement à quelque élément que ce soit de la séance de conciliation.

SECTION 5: CONCILIATION

Conciliation is the intervention of a third party, in the settlement of a dispute, who has the trust of the parties in dispute and who has the latitude to bring the parties to a resolution, in order to reach an agreement.

Procedure

- 5.1 The Clerk shall designate a conciliator for the purpose of holding a conciliation meeting between the parties whose file has been completed.
- 5.2 The Clerk shall set the date, time and location for the conciliation meeting and shall summon the parties by any means that make it possible to prove the reception of the notice.
- 5.3 The conciliation meeting must be held within sixty (60) days from the reception by the Clerk of the respondent's response or from the Clerk's certificate stating the failure of the respondent to file his/her response.
- 5.4 The presence of the members involved in the dispute is mandatory at the conciliation meeting duly called by the Clerk.
- 5.5 The failure of a member involved in a dispute to attend a conciliation meeting makes him/her liable to a fine as determined by the Federation's Board of Directors.
- 5.6 Conciliation meetings are held with the members involved in the dispute, a conciliator as well as observers if required, and no other person.
- 5.7 The Conciliator shall on his/her own authority determine the procedural guidelines of the conciliation meeting.

He or she may comment on the positive and negative aspects of each party's version, explain the risks and advantages of an Arbitration Council hearing, ask any question he/she wishes or suggest settlement offers.
- 5.8 The Conciliator shall not render any decision or judgment. However, he/she shall forward to the parties his/her conciliation report by any means that make it possible to prove the received date.
- 5.9 The Conciliator's report is a confidential and privileged document which cannot be used by anyone, including the parties, before any court or body whatsoever, including an Arbitration Council hearing.
- 5.10 Furthermore, the Conciliator cannot be forced to reveal the content of discussions held during a conciliation meeting. He/she cannot, of his/her own volition, disclose to anyone the content of such discussions.
- 5.11 The Conciliator cannot under any circumstances be summoned as a witness, in relation to any aspect whatsoever of the conciliation meeting.

- 5.12 Lorsque les parties en viennent à une entente, lors de la conciliation ou avant la séance d'arbitrage, les termes de cette entente doivent être consignés par écrit.
- 5.13 Telle entente équivaut à une transaction au sens du *Code civil du Québec* et elle est exécutoire selon les dispositions du droit civil.
- 5.14 Lorsque la partie qui accepte de verser une somme d'argent à l'autre ne s'exécute pas dans le délai convenu et sur constatation de ce défaut par le greffier, la partie débitrice est immédiatement suspendue de la chambre à laquelle elle appartient ainsi que de la Fédération jusqu'à parfaite exécution de l'entente.
- 5.15 La procédure de conciliation a un caractère confidentiel auquel les parties sont tenues de se conformer. Toute opinion ou proposition émise par les parties au cours de la procédure de conciliation ne peut leur être opposée dans une procédure ultérieure.

ARTICLE 6 : SÉANCE D'ARBITRAGE

La procédure

- 6.1 Dans les quinze (15) jours de la réception du rapport du conciliateur ou en l'absence d'un tel rapport, dans les trente (30) jours de la tenue de la séance de conciliation, et en l'absence d'entente entre les parties, la partie requérante peut, si elle était présente à la séance de conciliation, demander au greffier de convoquer une séance devant un conseil d'arbitrage par tout moyen qui permet de faire preuve de la date de réception.
- 6.2 Si le conciliateur ne procède pas à la conciliation dans le délai fixé à l'article 5.3, la partie requérante peut, à l'expiration dudit délai, recourir à l'arbitrage en faisant la demande au greffier de la façon prévue à l'article précédent.
- 6.3 Sur réception de la demande d'arbitrage mentionnée aux articles précédents, le greffier constitue un conseil d'arbitrage et convoque les parties, au moins vingt-et-un (21) jours avant la séance par tout moyen qui permet de faire preuve de la date de réception, en indiquant le nom des arbitres, le jour, l'heure et l'endroit de la séance.
- 6.4 Le conciliateur ne peut être nommé arbitre pour une séance d'arbitrage se rapportant au même différend.
- 6.5 Sur constat du greffier du défaut de la partie intimée de produire sa réponse, une séance d'arbitrage peut être fixée sans délai à la demande de la partie requérante, et ce, malgré l'absence de la tenue d'une séance de conciliation.
- 6.6 Dans les cinq (5) jours de la réception de l'avis de convocation, les parties peuvent présenter une demande de révocation ou de récusation pour les motifs prévus au livre VII du *Code de procédure civile* ainsi qu'aux articles 234 et 235 dudit Code.

- 5.12 When the parties come to an agreement during a conciliation meeting or prior to an arbitration hearing, the terms of such an agreement must be put in writing.
- 5.13 Such an agreement shall be the equivalent of a transaction within the meaning of the *Civil Code of Québec*, and shall become enforceable under the terms of civil law.
- 5.14 When a party who had agreed to pay a sum of money to the other party fails to fulfill such a commitment within the allotted time period and once the Clerk becomes aware of such failure, the debtor party shall be immediately suspended from the Board he/she belongs to and from the Federation until full compliance with the agreement.
- 5.15 The conciliation procedure is confidential, and parties are expected to comply with this confidentiality. Any opinion or proposal made by the parties during the conciliation process may not be invoked in subsequent proceedings.

SECTION 6: ARBITRATION HEARING

Procedure

- 6.1 Failing an agreement between the parties, the petitioner may, if he/she was present at the conciliation meeting, request that the Clerk schedule, within fifteen (15) days of the reception of the conciliator's report or, in the absence of such a report, within thirty (30) days of the conciliation meeting, a hearing of the Arbitration Council, by any means that make it possible to prove the received date.
- 6.2 If the Conciliator does not proceed to the conciliation within the time period provided for in Section 5.3, the petitioner may, upon the expiration of the said time period, submit the matter to arbitration by filing a request with the Clerk in the manner provided for in the preceding section.
- 6.3 Upon reception of the request for arbitration referred to in the preceding sections, the Clerk shall appoint an Arbitration Council and shall summon the parties, at least twenty-one (21) days before the hearing, by any means that make it possible to prove the received date. He/she shall state the names of the arbitrators, as well as the date, time and location of the hearing.
- 6.4 A Conciliator cannot be appointed as an arbitrator for an arbitration hearing relating to the same dispute.
- 6.5 If the Clerk becomes aware of the respondent's failure to produce his/her response, an arbitration hearing may be scheduled without delay at the request of the petitioner, despite the absence of a conciliation meeting.
- 6.6 Within five (5) days of the reception of the notice of hearing, the parties may submit a motion of dismissal or recusation for such reasons as provided for in Book VII of the *Code of Civil Procedure* and those provided for in Sections 234 and 235 of the said Code.

- 6.7 L'arbitre qui connaît une cause valable de récusation en sa personne est tenu, sans attendre qu'elle soit proposée, de la déclarer par un écrit qui est versé au dossier.
- 6.8 Aucune demande de remise d'audition ne sera considérée à moins d'avoir été transmise par écrit par tout moyen qui permet de faire la preuve de la date de réception, au président du conseil d'arbitrage, qui en décidera et adjugera sur les frais d'une remise.
- 6.9 Si une partie décide d'être représentée par avocat, après que la date d'audition devant un conseil d'arbitrage ait été fixée, elle devra assumer, s'il y a lieu, les frais de remise à être déterminés par le président du conseil d'arbitrage.
- 6.10 Si une partie souhaite faire enregistrer l'audition de la séance d'arbitrage, elle doit l'indiquer dans la déclaration et s'engager à en assumer entièrement les frais.
- 6.11 Les parties peuvent assigner les témoins qu'elles désirent faire entendre et qui ne sont pas membres en les convoquant selon les règles prévues au livre VII du *Code de procédure civile*.
- 6.12 Tout membre est tenu de témoigner à l'audition de la séance d'arbitrage, s'il a été convoqué par la partie qui désire le faire entendre, par tout moyen qui permet de faire preuve de la date de réception, au moins dix (10) jours avant l'audition.
- 6.13 Le défaut d'un membre de se présenter à une audition alors qu'il a été valablement convoqué rend celui-ci passible d'une amende au montant fixé par le conseil d'arbitrage selon le barème édicté par la Fédération, de temps à autre.
- 6.14 L'audition devant un conseil d'arbitrage a lieu à huis clos. Toutefois, tout arbitre et conciliateur nommé par la Fédération est admis comme observateur à l'audition, sur invitation du greffier.
- 6.15 Le greffier assiste à la séance d'arbitrage et en dresse le procès-verbal. Lorsque ce procès-verbal est signé par le greffier, il fait preuve de prime abord de son contenu.
- 6.16 À l'ouverture de l'audition, le président du conseil d'arbitrage explique aux parties le déroulement de celle-ci et s'assure de leur compréhension du fonctionnement.
- 6.17 Il appartient à la partie requérante de présenter sa preuve en premier lieu. Elle décide de son mode de présentation. Lorsque la partie requérante a terminé la présentation de sa preuve, la partie intimée doit faire de même. Les membres du conseil d'arbitrage peuvent poser toute question aux témoins.
- 6.18 Le conseil d'arbitrage peut statuer d'office sur sa propre compétence.
- L'exception d'incompétence du tribunal doit être soulevée par une partie le plus rapidement possible et au plus tard avant que la séance d'arbitrage ne soit déclarée close par le président.
- 6.7 An arbitrator who knows of a valid cause to recuse him/herself must declare so in writing and file it in the record, without waiting for such cause of recusation to be proposed.
- 6.8 No request for a hearing postponement shall be granted unless it is transmitted in writing to the President of the Arbitration Council by any means that make it possible to prove the received date. The President will decide and determine the postponement costs.
- 6.9 If a party decides to be represented by a lawyer after the hearing date in front of an Arbitration Council is set, he/she shall assume the postponement costs, if applicable, determined by President of the Arbitration Council.
- 6.10 If a party wishes to record the arbitration hearing, he/she must indicate this in his/her declaration and undertake to assume all related costs.
- 6.11 The parties may call the witnesses they require to be heard and who are not members, by summoning them in the manner provided for in Book VII of the *Code of Civil Procedure*.
- 6.12 Any member must testify at the arbitration hearing if he/she has been summoned by the party who wishes to have him/her heard, by any means that make it possible to prove the received date, at least ten (10) days prior to the hearing.
- 6.13 The failure of a member to be present at a hearing to which he/she has been duly summoned will render him/her liable to a fine in an amount determined from time to time by the Arbitration Council according to the rate issued by the Federation.
- 6.14 The Arbitration Council's hearing shall be held behind closed doors. However, any arbitrator and conciliator appointed by the Federation may be admitted to the hearing as an observer, at the invitation of the Clerk.
- 6.15 The Clerk shall attend the arbitration hearing and shall keep the minutes of the hearing. Once the minutes are signed by the Clerk, they shall constitute *prima facie* proof of their content.
- 6.16 The President of the Arbitration Council shall explain to the parties at the beginning of the hearing how the hearing will proceed and ascertain that the said parties fully understand.
- 6.17 The petitioner must submit his/her proof first. He/she shall decide on the method of presentation. When the petitioner is finished submitting his/her proof, the respondent must do the same. Members of the Arbitration Council may ask questions to the witnesses.
- 6.18 The Arbitration Council may decide of its own initiative on its own jurisdiction.
- The exception of lack of jurisdiction of the court must be raised as quickly as possible and at the latest before the arbitration hearing is declared to be closed by the President.

- 6.19 Le conseil d'arbitrage, règle générale, statue sur l'exception d'incompétence du tribunal dès qu'elle est soulevée.
- Il peut, toutefois, décider de poursuivre la séance d'arbitrage et de statuer dans la décision.
- 6.20 Est réputée avoir renoncé à son droit de faire objection toute partie qui, bien qu'elle sache que l'une des dispositions du présent Règlement ou toute condition énoncée dans la convention d'arbitrage n'a pas été respectée, poursuit néanmoins l'arbitrage sans formuler d'objection promptement ou, s'il est prévu un délai à cet effet, à l'intérieur de ce délai.
- 6.21 La preuve de tout document doit être effectuée par le dépôt de celui-ci. Une copie de l'original sera présumée authentique sauf objection d'une partie ou demande du conseil d'arbitrage.
- 6.22 Si une partie obtient l'autorisation de produire de nouveaux documents lors de l'audition, un nombre suffisant de copies lisibles de ces originaux devra être remis aux parties et arbitres. Dans le cas contraire, des frais de photocopies seront chargés par la Fédération à la partie concernée.
- 6.23 Les parties et le conseil d'arbitrage peuvent, en tout temps pertinent et sans retarder indûment la procédure, faire les objections à la preuve qu'ils estiment nécessaires.
- 6.24 Dans aucun cas, la preuve testimoniale ne peut être admise pour contredire ou changer les termes d'un écrit valablement fait.
- 6.25 L'administration de la preuve devant le conseil d'arbitrage s'inspire des règles applicables devant les tribunaux civils.
- 6.26 Après que le président du conseil d'arbitrage se soit assuré que les parties aient eu l'occasion de présenter tous les témoins qu'elles désiraient faire entendre et qu'elles aient eu la possibilité de déposer tous les documents qu'elles estimaient nécessaires, les représentants de chacune des parties résument la preuve soumise et font valoir les raisons qui justifieraient le conseil d'arbitrage de rendre jugement en leur faveur.
- 6.27 Lors d'une séance d'arbitrage, nul n'est admis de produire des extraits ou une copie complète d'une autre décision arbitrale.
- 6.28 Une partie peut toutefois référer le conseil d'arbitrage à des autorités doctrinales.
- 6.29 Tout ce qui est dit ou écrit au cours de l'arbitrage est confidentiel.
- 6.19 In general, the Arbitration Council rules on the exception of lack of jurisdiction of the court as soon as it is raised.
- It may, however, decide to continue the arbitration hearing and rule on this objection in its decision.
- 6.20 Any party who, although knowing that a provision of the present Bylaw or any condition stipulated in the arbitration agreement has not been complied with, continues the arbitration without promptly raising an objection or, if a delay is provided for, within such time period, shall be deemed to have waived to his/her right to raise an objection.
- 6.21 All proof in the form of a document must be given by filing such a document. A copy of the original will be presumed authentic, unless there is an objection by a party or a request from the Arbitration Council.
- 6.22 If a party obtains authorization to produce new documents during the hearing, a sufficient number of legible copies of these original documents must be given to the parties and the arbitrators. Otherwise, photocopying costs will be charged to the concerned party by the Federation.
- 6.23 The parties and the Arbitration Council may, at all relevant times and without unduly delaying the proceedings, object to the proof when they deem it necessary.
- 6.24 In no case can verbal testimony be made to change or contradict a validly written instrument.
- 6.25 The administration of evidence before the Arbitration Council shall follow the applicable rules relating to the civil courts.
- 6.26 Once the President of the Arbitration Council is satisfied that the parties have had the opportunity to present all the witnesses they wished to have heard and to file all the documents they deemed necessary, the representatives of each party shall give a summary of the proof that has been submitted and their arguments justifying the Arbitration Council's ruling in their favour.
- 6.27 During an arbitration hearing, no one is allowed to produce excerpts from, or a complete copy of, another arbitration decision.
- 6.28 A party may, however, refer the Arbitration Council to doctrinal authorities.
- 6.29 Everything that is said or written during arbitration is confidential.

ARTICLE 7 : DÉCISION ARBITRALE

- 7.1 La partie intimée peut, en tout temps avant qu'une décision arbitrale ne soit rendue par le conseil d'arbitrage, offrir et consigner le montant qu'elle estime devoir dans le compte en fidéicomis de la Fédération. Les intérêts sur ladite somme d'argent resteront la propriété de la Fédération.
- 7.2 Après avoir entendu les parties, le conseil d'arbitrage prononce une décision écrite et motivée.
- 7.3 Le conseil d'arbitrage n'a pas à se prononcer en fonction des règles de droit civil et peut donc rendre une décision en équité. Il statue comme amiable compositeur et rend la décision arbitrale qui lui semble la plus appropriée.
- 7.4 Le conseil d'arbitrage doit s'assurer de respecter les règles de justice naturelle.
- 7.5 Lorsque requis par une partie à l'acte de compromis, le conseil d'arbitrage doit adjuger sur les intérêts.
- 7.6 Si le conseil d'arbitrage accorde des intérêts, ceux-ci doivent être les intérêts légaux et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*.
- 7.7 Les frais décidés par le conseil d'arbitrage sont dus à la Fédération, sans égard à quelque règlement à l'amiable qui pourrait intervenir entre les parties.
- 7.8 Chacune des parties doit assumer les dépenses qu'elles ont encourues relativement à la conciliation et/ou à l'arbitrage, telles dépenses n'étant pas remboursables.
- 7.9 La décision arbitrale est prise à la majorité des membres du conseil d'arbitrage avec la signature de la majorité de ceux-ci. Si un arbitre refuse de signer, les autres doivent en faire mention et la décision a la même valeur que si elle avait été signée par tous.
- 7.10 La décision arbitrale est rendue par le conseil d'arbitrage dans les quarante-cinq (45) jours de l'audition. Ce délai n'est pas un délai de rigueur.
- 7.11 En cas de décès, refus, départ, perte de qualité ou autre empêchement d'agir d'un des membres du conseil d'arbitrage, les autres membres terminent l'affaire et leur décision est valide si elle est unanime. À défaut d'unanimité ou si plus d'un membre du conseil d'arbitrage ne peut terminer l'affaire, la séance d'arbitrage doit être reprise à nouveau.
- 7.12 Lorsque la décision est rendue avec dissidence, les motifs de celle-ci doivent être consignés à la décision.
- 7.13 Les arbitres sont tenus de garder le secret du délibéré.
- 7.14 La décision arbitrale fait mention de la date et du lieu où elle a été rendue. Elle est réputée avoir été rendue à cette date et en ce lieu.

SECTION 7: ARBITRATION DECISION

- 7.1 The respondent may, at any time prior to the arbitration decision being rendered by the Arbitration Council, offer and deposit the amount it deems owing into the trust account of the Federation. The interest on this sum of money will remain the property of the Federation.
- 7.2 After having heard the parties, the Arbitration Council shall issue a written and reasoned decision.
- 7.3 The Arbitration Council is not required to rule in accordance with civil law rules and can therefore render a decision in equity. It shall rule as an *amiable compositeur* and render the arbitration decision it deems most appropriate.
- 7.4 The Arbitration Council must ensure that it respects the rules of natural justice.
- 7.5 When requested by a party to the Deed of Compromise, the Arbitration Council must rule on the interest.
- 7.6 If the Arbitration Council awards interest, it must be the legal interest and the additional indemnity provided for in Section 1619 of the *Civil Code of Québec*.
- 7.7 The fees awarded by the Arbitration Council shall be owed to the Federation, regardless of any settlement that may be entered into by the parties.
- 7.8 The disbursements incurred by each party in relation with the conciliation and/or arbitration session must be borne by them and are not recoverable.
- 7.9 The arbitration decision is rendered by the majority of Arbitration Council members, and shall be signed by the majority of these members. If an arbitrator refuses to sign, the others must make a mention to that effect and the decision shall have the same weight as if it had been signed by all of the arbitrators.
- 7.10 The arbitration decision shall be rendered by the Arbitration Council within forty-five (45) days of the hearing. This time period is not mandatory.
- 7.11 In the event of death, refusal, departure, loss of quality or other impediment of a member of the Arbitration Council, the other members shall conclude the matter and their decision shall be valid if it is unanimous. Failing unanimity, or if more than one member of the Arbitration Council cannot conclude the matter, the arbitration hearing must take place again.
- 7.12 When a decision is rendered with a dissenting vote, the reasons of dissension must be included in the decision.
- 7.13 The arbitrators are obligated to keep the deliberation secret.
- 7.14 The arbitration decision shall indicate the date and place where it was rendered. It shall be deemed rendered on that date and at that place.

- 7.15 La décision arbitrale ne constitue pas un précédent jurisprudentiel.
- 7.16 La décision arbitrale est confidentielle et ne peut être communiquée qu'aux membres du conseil d'arbitrage, aux parties et à leurs conseillers juridiques, s'il y a lieu, ainsi qu'au personnel autorisé de la Fédération.
- 7.17 Le greffier transmet une copie de la décision arbitrale aux parties par tout moyen qu'il peut choisir.
- 7.18 Après quarante-cinq (45) jours de la décision arbitrale, une partie peut s'adresser au greffier pour que ses originaux lui soient restitués.
- 7.19 Six (6) mois après que la décision arbitrale a été prononcée, le greffier peut, à son entière discrétion, se départir en tout ou en partie du dossier d'arbitrage.
- 7.20 La décision arbitrale est finale et sans appel. Elle lie les parties et est exécutoire selon les dispositions du livre VII du *Code de procédure civile* (L.R.Q., c.C-25) relatives à l'homologation de la décision arbitrale.
- 7.21 Sous réserve des dispositions prévues au livre VII du *Code de procédure civile*, les parties doivent se conformer à la décision arbitrale dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de celle-ci.
- 7.22 À défaut pour le membre de se conformer dans ce délai et sur constatation de ce défaut par le greffier, la partie est immédiatement suspendue de la chambre immobilière dont elle est membre et de la Fédération, jusqu'à parfaite exécution de la décision arbitrale.

ARTICLE 8 : IMMUNITÉ

- 8.1 La Fédération, toutes les chambres, leurs administrateurs, dirigeants, employés ou représentants, de même que tous les arbitres et conciliateurs nommés et agissant dans le cadre du présent Règlement, ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'un acte accompli de bonne foi dans l'exercice des fonctions qui leur sont attribuées par ce Règlement.
- 8.2 Les membres du comité d'arbitrage et les arbitres individuellement jouissent de la même immunité que celle accordée aux juges.

- 7.15 The arbitration decision does not constitute a precedent.
- 7.16 The arbitration decision is confidential and shall be communicated only to the members of the Arbitration Council, the parties concerned and their legal counsel, if any, as well as the Federation's authorized personnel.
- 7.17 The Clerk shall forward a copy of the arbitration decision to the parties by any means the Clerk chooses.
- 7.18 After forty-five (45) days from the arbitration decision, a party may apply to the Clerk to have his/her original documents returned.
- 7.19 Six (6) months after the arbitration decision is rendered, the Clerk may, at his/her own discretion, dispose of all or part of the arbitration file.
- 7.20 The arbitration decision shall be final and without appeal. It shall bind the parties and become enforceable in accordance with the provisions of Book VII of the *Code of Civil Procedure* (R.S.Q. c. C-25) relating to the homologation of the arbitration decision.
- 7.21 Subject to the provisions of Book VII of the *Code of Civil Procedure*, the members must comply with the arbitration decision within thirty (30) days from the date of reception of such decision.
- 7.22 In the event that the member fails to comply with the decision within the allotted time and once the Clerk becomes aware of such failure, the member shall be suspended *ipso facto* from the real estate board he/she belongs to and from the Federation, until full compliance with the arbitration decision.

SECTION 8 : IMMUNITY

- 8.1 The Federation, all of the Boards, their directors, officers, employees or representatives, as well as all of the arbitrators and conciliators appointed and acting within the scope of the present Bylaw, cannot be prosecuted for an act accomplished in good faith in the execution of their duties pursuant to the present Bylaw.
- 8.2 The members of the Arbitration Committee and the arbitrators individually benefit from the same immunity that is granted to judges.

DISPOSITIONS DU CODE CIVIL DU QUÉBEC ET DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE

ARTICLES DU CODE CIVIL DU QUÉBEC (C.C.Q.)

1619. Il peut être ajouté aux dommages-intérêts accordés à quelque titre que ce soit, une indemnité fixée en appliquant à leur montant, à compter de l'une ou l'autre des dates servant à calculer les intérêts qu'ils portent, un pourcentage égal à l'excédent du taux d'intérêt fixé pour les créances de l'État en application de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu sur le taux d'intérêt convenu entre les parties ou, à défaut, sur le taux légal.

1991, c. 64, a. 1619.

ARTICLES DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE (C.P.C.)

CHAPITRE V - DE LA RÉCUSATION

234. Un juge peut être récusé, notamment :

- (1) S'il est conjoint ou parent ou allié jusqu'au degré de cousin germain inclusivement de l'une des parties;
- (2) S'il est lui-même partie à un procès portant sur une question pareille à celle dont il s'agit dans la cause;
- (3) S'il a déjà donné conseil sur le différend, ou s'il en a précédemment connu comme arbitre; s'il a agi comme avocat pour l'une des parties, ou s'il a exprimé son avis extrajudiciairement;
- (4) S'il est directement intéressé dans un litige mû devant un tribunal où l'une des parties sera appelée à siéger comme juge;
- (5) S'il y a inimitié capitale entre lui et l'une des parties; ou s'il y a eu de sa part des menaces, depuis l'instance ou dans les six mois précédant la récusation proposée;
- (6) S'il est le représentant légal d'une partie au litige, son mandataire ou l'administrateur de ses biens, ou encore s'il est, à l'égard de l'une des parties, successible ou donataire;
- (7) S'il est membre de quelque association, société ou personne morale, ou s'il est syndic ou protecteur de quelque ordre ou communauté, partie au litige;
- (8) S'il a quelque intérêt à favoriser l'une des parties;
- (9) S'il est parent ou allié de l'avocat ou de l'avocat-conseil ou de l'associé de l'un ou de l'autre, soit en ligne directe, soit en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré ou conjoint de celui-ci;
- (10) S'il existe une crainte raisonnable que le juge puisse être partial.

1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 234; 1992, c. 57, a. 246; 2002, c. 6, a. 95; 2002, c. 7, a. 47.

235. Le juge est inhabile si lui ou son conjoint sont intéressés dans le procès.

1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 235; 1977, c. 73, a. 8.

PROVISIONS OF THE CIVIL CODE OF QUÉBEC AND CODE OF CIVIL PROCEDURE

CIVIL CODE OF QUEBEC SECTIONS (C.C.Q.)

1619. An indemnity may be added to the amount of damages awarded for any reason, which is fixed by applying to the amount of the damages, from either of the dates used in computing the interest on them, a percentage equal to the excess of the rate of interest fixed for claims of the State under section 28 of the Act respecting the Ministère du Revenu (chapter M-31) over the rate of interest agreed by the parties or, in the absence of agreement, over the legal rate.

CODE OF CIVIL PROCEDURE SECTIONS (C.C.P.)

CHAPTER V - RECUSATION

234. A judge may be recused in particular:

- (1) If the judge is the spouse of or related or allied within the degree of cousin-german inclusively to one of the parties;
- (2) If the judge is himself or herself a party to an action involving a question similar to the one in dispute;
- (3) If the judge has given advice upon the matter in dispute, or has previously taken cognizance of it as an arbitrator, if the judge has acted as attorney for any of the parties, or if the judge has made known his or her opinion extra-judicially;
- (4) If the judge is directly interested in an action pending before a court in which any of the parties will be called to sit as judge;
- (5) If there is mortal enmity between him or her and any of the parties, or if the judge has made threats against any of the parties, since the institution of the action or within six months previous to the proposed recusation;
- (6) If the judge is the legal representative, the mandatary or the administrator of the property of a party to the suit, or if the judge is, in relation to one of the parties, a successor or a donee;
- (7) If the judge is a member of an association, partnership or legal person, or is manager or patron of some order or community which is a party to the suit;
- (8) If the judge has any interest in favouring any of the parties;
- (9) If the judge is the spouse of or is related or allied to the attorney or counsel or to the partner of any of them, either in the direct line, or in the collateral line in the second degree;
- (10) If there is reasonable cause to fear that the judge will not be impartial.

235. A judge is disqualified if he or his spouse is interested in the action.

LIVRE VII - DES ARBITRAGES

TITRE I - DE LA TENUE DE L'ARBITRAGE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

940. Les dispositions du présent Titre s'appliquent à un arbitrage lorsque les parties n'ont pas fait de stipulations contraires. Cependant, on ne peut déroger aux dispositions contenues aux articles 940.2, 941.3, 942.7, 943.2, 945.8 et 946 à 947.4, ni à l'article 940.5 lorsque la signification a pour objet une procédure judiciaire.

1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 940; 1986, c. 73, a. 2.

940.1. Tant que la cause n'est pas inscrite, un tribunal, saisi d'un litige sur une question au sujet de laquelle les parties ont conclu une convention d'arbitrage, renvoie les parties à l'arbitrage, à la demande de l'une d'elles, à moins qu'il ne constate la nullité de la convention.

La procédure arbitrale peut néanmoins être engagée ou poursuivie et une sentence peut être rendue tant que le tribunal n'a pas statué.

1986, c. 73, a. 2.

940.2. Sauf dans le cas prévu à l'article 940.1 et sous réserve des matières relevant de la compétence exclusive de la Cour supérieure, le tribunal ou le juge auquel il est fait référence dans le présent Titre est celui qui est compétent à statuer sur l'objet du différend confié aux arbitres.

1986, c. 73, a. 2.

940.3. Pour toutes les questions régies par le présent Titre, un juge ou le tribunal ne peut intervenir que dans les cas où ce titre le prévoit.

1986, c. 73, a. 2.

940.4. Avant ou pendant la procédure arbitrale, un juge ou le tribunal peut accorder, à la demande d'une partie, des mesures provisionnelles.

1986, c. 73, a. 2.

940.5. La signification de tout document se fait conformément au présent code.

1986, c. 73, a. 2.

BOOK VII - ARBITRATIONS

TITLE I - ARBITRATION PROCEEDINGS

CHAPTER I - GENERAL PROVISIONS

940. The provisions of this Title apply to an arbitration where the parties have not made stipulations to the contrary. However, articles 940.2, 941.3, 942.7, 943.2, 945.8 and 946 to 947.4, as well as article 940.5 where the object of the service is a judicial proceeding, are peremptory.

940.1. Where an action is brought regarding a dispute in a matter on which the parties have an arbitration agreement, the court shall refer them to arbitration on the application of either of them unless the case has been inscribed on the roll or it finds the agreement null.

The arbitration proceedings may nevertheless be commenced or pursued and an award made at any time while the case is pending before the court.

940.2. Except in the case of article 940.1 or matters under the exclusive jurisdiction of the Superior Court, the court or judge referred to in this Title is the court or judge having jurisdiction to decide the matter in dispute submitted to the arbitrators.

940.3. A judge or the court cannot intervene in any question governed by this Title except in the cases provided for therein.

940.4. A judge or the court may grant provisional measures before or during arbitration proceedings on the motion of one of the parties.

940.5. The service of documents shall be made in accordance with this Code.

- 940.6. Dans le cas d'un arbitrage mettant en cause des intérêts du commerce extraprovincial ou international, le présent Titre s'interprète, s'il y a lieu, en tenant compte :
- (1) de la Loi type sur l'arbitrage commercial international adoptée le 21 juin 1985 par la Commission des Nations-Unies pour le droit commercial international;
 - (2) du Rapport de la Commission des Nations-Unies pour le droit commercial international sur les travaux de sa dix-huitième session tenue à Vienne du 3 au 21 juin 1985;
 - (3) du Commentaire analytique du projet de texte d'une loi type sur l'arbitrage commercial international figurant au rapport du Secrétaire général présenté à la dix-huitième session de la Commission des Nations-Unies pour le droit commercial international.

1986, c. 73, a. 2.

CHAPITRE II - NOMINATION DES ARBITRES

941. Les arbitres sont au nombre de trois. Chaque partie nomme un arbitre et ces arbitres désignent le troisième.
- 1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 941; 1986, c. 73, a. 2.
- 941.1. Si, 30 jours après avoir été avisée par une partie de nommer un arbitre, l'autre partie ne procède pas à la nomination ou si, 30 jours après leur nomination, les arbitres ne s'accordent pas sur le choix du troisième arbitre, un juge, à la demande d'une partie, procède à la nomination.
- 1986, c. 73, a. 2.
- 941.2. En cas de difficulté dans la mise en œuvre de la procédure de nomination prévue à la convention d'arbitrage, un juge peut, à la demande d'une partie, prendre toute mesure nécessaire pour assurer cette nomination.
- 1986, c. 73, a. 2.
- 941.3. La décision du juge en vertu des articles 941.1 et 941.2 est finale et sans appel.
- 1986, c. 73, a. 2.

CHAPITRE III - CESSATION INCIDENTE DU MANDAT DES ARBITRES

942. Outre pour les motifs mentionnés aux articles 234 et 235, un arbitre peut être récusé s'il ne possède pas les qualifications convenues par les parties.
- 1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 942; 1986, c. 73, a. 2.
- 942.1. L'arbitre doit signaler aux parties toute cause valable de récusation en sa personne.
- 1986, c. 73, a. 2.

- 940.6. Where matters of extraprovincial or international trade are at issue in an arbitration, the interpretation of this Title, where applicable, shall take into consideration:
- (1) the Model Law on International Commercial Arbitration as adopted by the United Nations Commission on International Trade Law on 21 June 1985;
 - (2) the Report of the United Nations Commission on International Trade Law on the work of its eighteenth session held in Vienna from 3 to 21 June 1985;
 - (3) the Analytical Commentary on the draft text of a model law on international commercial arbitration contained in the report of the Secretary-General to the eighteenth session of the United Nations Commission on International Trade Law.

CHAPTER II - APPOINTMENT OF ARBITRATORS

941. There shall be three arbitrators. Each party shall appoint one arbitrator, and the two so appointed shall appoint the third.
- 941.1. If one of the parties fails to appoint an arbitrator within 30 days after having been notified by the other party to do so, or if the arbitrators fail to concur on the choice of the third arbitrator within 30 days after their appointment, a judge shall make the appointment on the motion of one of the parties.
- 941.2. If the procedure of appointment contained in the arbitration agreement proves difficult to put into practice, a judge may on the motion of one of the parties take any necessary measure to bring about the appointment.
- 941.3. The decision of the judge under articles 941.1 and 941.2 is final and without appeal.

CHAPTER III - INCIDENTAL CESSATION OF ARBITRATOR'S APPOINTMENT

942. In addition to the grounds set forth in articles 234 and 235, an arbitrator may be recused if he does not have the qualifications agreed by the parties.
- 942.1. An arbitrator must declare to the parties any ground of recusation to which he is liable.

- 942.2. La partie qui a nommé un arbitre ne peut proposer sa récusation que pour une cause de récusation survenue ou découverte après cette nomination.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.3. La partie qui propose une récusation expose par écrit ses motifs aux arbitres dans les 15 jours de la date où elle a eu connaissance de la nomination de tous les arbitres ou d'une cause de récusation.
Si l'arbitre dont la récusation est proposée ne se retire pas ou si l'autre partie n'accepte pas la récusation, les autres arbitres se prononcent sur la récusation.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.4. Si la récusation ne peut être obtenue en vertu de l'article 942.3, une partie peut, dans les 30 jours après en avoir été avisée, demander à un juge de se prononcer sur la récusation.
Les arbitres, y compris l'arbitre dont la récusation est proposée, peuvent poursuivre la procédure arbitrale et rendre leur sentence tant que le juge n'a pas statué.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.5. Si un arbitre est dans l'impossibilité de remplir sa mission ou ne s'acquitte pas de ses fonctions dans un délai raisonnable, une partie peut s'adresser à un juge pour obtenir la révocation de son mandat.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.6. En cas de difficulté dans la mise en oeuvre de la procédure prévue à la convention d'arbitrage concernant la récusation ou la révocation de mandat d'un arbitre, un juge peut, à la demande d'une partie, décider de cette récusation ou révocation de mandat.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.7. La décision du juge sur la récusation ou la révocation du mandat est finale et sans appel.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.8. La procédure prévue pour la nomination d'un arbitre s'applique à son remplacement.
1986, c. 73, a. 2.
- 942.2. The party having appointed an arbitrator may propose his recusation only on a ground of recusation which has arisen or been discovered since the appointment.
- 942.3. The party proposing recusation shall make a written statement of his reasons to the arbitrators within 15 days after becoming aware of the appointment of all the arbitrators or of a ground of recusation.
If the arbitrator whose recusation is proposed does not withdraw or the other party does not accept the recusation, the other arbitrators shall come to a decision on the matter.
- 942.4. If the recusation cannot be obtained under article 942.3, a party may within 30 days of being so advised apply to a judge to decide the matter.
The arbitrators, including the arbitrator whose recusation is proposed, may continue the arbitration proceedings and make their award while such a case is pending.
- 942.5. If an arbitrator is unable to perform his duties or fails to perform them in reasonable time, a party may apply to a judge to have his appointment revoked.
- 942.6. If the procedure of recusation or revocation of appointment of an arbitrator contained in the arbitration agreement proves difficult to put into practice, a judge may on the motion of one of the parties decide the matter of the recusation or revocation of appointment.
- 942.7. The judge's decision on the matter of recusation or revocation of appointment is final and without appeal.
- 942.8. The prescribed procedure for the appointment of an arbitrator applies for his replacement.

CHAPITRE IV - COMPÉTENCE DES ARBITRES

943. Les arbitres peuvent statuer sur leur propre compétence.
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 943; 1986, c. 73, a. 2.
- 943.1. Si les arbitres se déclarent compétents pendant la procédure arbitrale, une partie peut, dans les 30 jours après en avoir été avisée, demander au tribunal de se prononcer à ce sujet.
Tant que le tribunal n'a pas statué, les arbitres peuvent poursuivre la procédure arbitrale et rendre leur sentence.
1986, c. 73, a. 2.
- 943.2. La décision du tribunal qui reconnaît, pendant la procédure arbitrale, la compétence des arbitres est finale et sans appel.
1986, c. 73, a. 2.

CHAPITRE V - DÉROULEMENT DE L'ARBITRAGE

944. La partie qui entend soumettre un différend à l'arbitrage doit en donner avis à l'autre partie, en y précisant l'objet du différend.
La procédure arbitrale débute à la date de la signification de cet avis.
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 944; 1986, c. 73, a. 2.
- 944.1. Sous réserve des dispositions du présent Titre, les arbitres procèdent à l'arbitrage suivant la procédure qu'ils déterminent. Ils ont tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de leur compétence, y compris celui de nommer un expert.
1986, c. 73, a. 2; 1992, c. 57, a. 422.
- 944.2. Les arbitres peuvent requérir chacune des parties de leur remettre, dans un délai imparti, un exposé de leurs prétentions avec les pièces qu'elles invoquent.
Dans le même délai, chacune des parties en fait parvenir copie à la partie adverse.
Tout rapport d'expert ou autre document sur lequel les arbitres peuvent s'appuyer pour statuer doit être communiqué aux parties.
1986, c. 73, a. 2.
- 944.3. La procédure se déroule oralement. Toutefois, une partie peut présenter un exposé écrit.
1986, c. 73, a. 2.
- 944.4. Les arbitres doivent donner aux parties un avis de la date de l'audition et, le cas échéant, un avis de la date où ils procéderont à l'inspection de biens ou à la visite des lieux.
1986, c. 73, a. 2.

CHAPTER IV - COMPETENCE OF ARBITRATORS

943. The arbitrators may decide the matter of their own competence.
- 943.1. If the arbitrators declare themselves competent during the arbitration proceedings, a party may within 30 days of being notified thereof apply to the court for a decision on that matter.
While such a case is pending, the arbitrators may pursue the arbitration proceedings and make their award.
- 943.2. A decision of the court during the arbitration proceedings recognizing the competence of the arbitrators is final and without appeal.

CHAPTER V - ORDER OF ARBITRATION PROCEEDINGS

944. A party intending to submit a dispute to arbitration must notify the other party of his intention, specifying the matter in dispute.
The arbitration proceedings commence on the date of service of the notice.
- 944.1. Subject to this Title, the arbitrators shall proceed to the arbitration according to the procedure they determine. They have all the necessary powers for the exercise of their jurisdiction, including the power to appoint an expert.
- 944.2. The arbitrators may require each of the parties to produce a statement of his claims with the supporting documents within an allotted time.
Each of the parties shall transmit a copy of the statement and documents to the opposite party within the same time.
Every expert's report or other document which the arbitrators may invoke in support of their decision must be transmitted to the parties.
- 944.3. Proceedings are oral. A party may nevertheless produce a written statement.
- 944.4. The arbitrators must give notice to the parties of the date of the hearing and, where such is the case, the date on which they will inspect the property or visit the place.

- 944.5. Les arbitres constatent le défaut et peuvent continuer l'arbitrage si une partie fait défaut d'exposer ses prétentions, de se présenter à l'audience ou d'administrer la preuve au soutien de ses prétentions.
- Toutefois, si la partie qui a soumis le différend à l'arbitrage fait défaut d'exposer ses prétentions, les arbitres mettent fin à l'arbitrage, à moins qu'une autre partie ne s'y oppose.
- 1986, c. 73, a. 2.
- 944.6. Les témoins sont assignés conformément aux articles 280 à 283.
- Lorsqu'une personne régulièrement assignée et à qui une indemnité pour la perte de temps et les allocations pour les frais de transport, de repas et d'hébergement ont été avancées fait défaut de comparaître, une partie peut demander à un juge de l'y contraindre selon l'article 284.
- 1986, c. 73, a. 2; 2002, c. 7, a. 147.
- 944.7. Les arbitres ont le pouvoir de faire prêter serment.
- 1986, c. 73, a. 2; 1999, c. 40, a. 56.
- 944.8. Lorsqu'un témoin, sans raison valable, refuse de répondre ou, ayant en sa possession quelque élément matériel de preuve d'intérêt pour le différend, refuse de le produire, une partie peut, avec la permission des arbitres, demander à un juge l'émission de l'ordonnance prévue à l'article 53.
- 1986, c. 73, a. 2; 1994, c. 28, a. 39.
- 944.9. Les articles 307, 308, 309, 316 et 317 s'appliquent à l'audition des témoins.
- 1986, c. 73, a. 2.
- 944.10. Les arbitres tranchent le différend conformément aux règles de droit qu'ils estiment appropriées et, s'il y a lieu, déterminent les dommages-intérêts.
- Ils ne peuvent agir en qualité d'amiables compositeurs que si les parties en ont convenu.
- Dans tous les cas, ils décident conformément aux stipulations du contrat et tiennent compte des usages applicables.
- 1986, c. 73, a. 2.
- 944.11. Toute décision des arbitres est rendue à la majorité des voix. Toutefois, l'un d'entre eux, s'il y est autorisé par les parties ou par tous les autres arbitres, peut trancher les questions de procédure.
- En cas de décision écrite, elle doit être signée par tous les arbitres; si l'un d'entre eux refuse ou ne peut signer, les autres doivent en faire mention et la décision a le même effet que si elle avait été signée par tous.
- 1986, c. 73, a. 2.
- 944.5. The arbitrators shall record the default and may continue the arbitration proceedings if one of the parties fails to state his claims, to appear at the hearing or to produce the evidence in support of his claims.
- If the party having submitted the dispute to arbitration fails to state his claims, the arbitrators shall terminate the proceedings unless one of the other parties objects.
- 944.6. Witnesses are summoned in accordance with articles 280 to 283.
- Where a person who has been duly summoned and to whom a loss of time indemnity and travel, meal and overnight accommodation allowances have been advanced fails to appear, a party may request the judge to compel the person to appear in accordance with article 284.
- 944.7. The arbitrators have the power to administer oaths.
- 944.8. Where, without a valid reason, a witness refuses to answer or refuses to produce any real evidence in his possession which is connected with the dispute, a party may with leave of the arbitrators apply to a judge to issue a rule under article 53.
- 944.9. Articles 307, 308, 309, 316 and 317 apply to the hearing of witnesses.
- 944.10. The arbitrators shall settle the dispute according to the rules of law which they consider appropriate and, where applicable, determine the amount of the damages.
- They cannot act as *amiables compositeurs* except with the prior concurrence of the parties.
- They shall in all cases decide according to the stipulations of the contract and take account of applicable usage.
- 944.11. Every decision of the arbitrators shall be rendered by a majority of voices. One arbitrator, however, with authorization of the parties or of all the other arbitrators may decide questions of procedure.
- Written decisions must be signed by all the arbitrators; if one of them refuses to sign or cannot sign, the others must record that fact and the decision has the same effect as if it were signed by all of them.

CHAPITRE VI - SENTENCE ARBITRALE

945. Les arbitres sont tenus de garder le secret du délibéré. Chacun d'eux peut cependant, dans la sentence, faire part de ses conclusions et de ses motifs.
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 945; 1986, c. 73, a. 2.
- 945.1. Si les parties règlent le différend, les arbitres consignent l'accord dans une sentence arbitrale.
1986, c. 73, a. 2.
- 945.2. La sentence arbitrale est rendue par écrit à la majorité des voix. Elle doit être motivée et signée par tous les arbitres; si l'un d'eux refuse ou ne peut signer, les autres doivent en faire mention et la sentence a le même effet que si elle avait été signée par tous.
1986, c. 73, a. 2.
- 945.3. La sentence arbitrale contient l'indication de la date et du lieu où elle a été rendue.

La sentence est réputée avoir été rendue à cette date et en ce lieu.

1986, c. 73, a. 2.
- 945.4. La sentence arbitrale, dès qu'elle est rendue, lie les parties. Une copie signée par les arbitres doit être remise sans délai à chacune des parties.
1986, c. 73, a. 2.
- 945.5. Dans les 30 jours de la sentence arbitrale, les arbitres peuvent d'office rectifier une erreur d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur matérielle contenue dans la sentence.
1986, c. 73, a. 2.
- 945.6. À la demande d'une partie, présentée dans les 30 jours de la réception de la sentence arbitrale, les arbitres peuvent :
- (1) rectifier, dans la sentence, une erreur d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur matérielle;
 - (2) si les parties en ont convenu, interpréter une partie précise de la sentence;
 - (3) rendre une sentence additionnelle sur une partie de la demande omise dans la sentence.
- L'interprétation fait partie intégrante de la sentence.
1986, c. 73, a. 2.
- 945.7. La décision des arbitres qui rectifie, interprète ou complète la sentence suite à une demande visée à l'article 945.6 doit être rendue dans les 60 jours de celle-ci. Les articles 945 à 945.4 s'appliquent à cette décision.

Si, à l'expiration de ce délai, les arbitres n'ont pas rendu leur décision, une partie peut demander à un juge de rendre toute ordonnance pour sauvegarder les droits des parties.
1986, c. 73, a. 2.
- 945.8. La décision du juge en vertu de l'article 945.7 est finale et sans appel.
1986, c. 73, a. 2.

CHAPTER VI - ARBITRATION AWARD

945. The arbitrators are bound to keep the advisement secret. Each of them may nevertheless, in the award, state his conclusions and the reasons on which they are based.
- 945.1. If the parties settle the dispute, the arbitrators shall record the agreement in an arbitration award.
- 945.2. The arbitration award must be made in writing by a majority of voices. It must state the reasons on which it is based and be signed by all the arbitrators; if one of them refuses to sign or is unable to sign, the others must record that fact and the award has the same effect as if it were signed by all of them.
- 945.3. The arbitration award must contain an indication of the date and place at which it was made.

The award is deemed to have been made at the indicated date and place.
- 945.4. The arbitration award binds the parties upon being made. A copy signed by the arbitrators must be remitted to each of the parties immediately.
- 945.5. The arbitrators may of their own motion, within 30 days after making the arbitration award, correct any error in writing or calculation or any other clerical error in the award.
- 945.6. The arbitrators may, on the application of a party made within 30 days after receiving the arbitration award;
- (1) correct any error in writing or calculation or any other clerical error in the award;
 - (2) interpret a specific part of the award, with the prior agreement of the parties;
 - (3) render a supplementary award on a part of the application omitted in the award.
- The interpretation forms an integral part of the award.
- 945.7. Any decision of the arbitrators correcting, interpreting or supplementing the award pursuant to an application contemplated in article 945.6 must be rendered within 60 days after the application. Articles 945 to 945.4 apply to the decision.

If the arbitrators do not render their decision before the expiry of the prescribed time, a party may apply to a judge to make any order for the protection of the rights of the parties.
- 945.8. The decision of the judge under article 945.7 is final and without appeal.

CHAPITRE VII - HOMOLOGATION DE LA SENTENCE ARBITRALE

CHAPTER VII - HOMOLOGATION OF THE ARBITRATION AWARD

946. La sentence arbitrale n'est susceptible d'exécution forcée qu'après avoir été homologuée.

1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 946; 1986, c. 73, a. 2.

946. An arbitration award cannot be put into compulsory execution until it has been homologated.

946.1. Une partie peut, par requête, demander au tribunal l'homologation de la sentence arbitrale.

1986, c. 73, a. 2.

946.1. A party may, by motion, apply to the court for homologation of the arbitration award.

946.2. Le tribunal saisi d'une requête en homologation ne peut examiner le fond du différend.

1986, c. 73, a. 2.

946.2. The court examining a motion for homologation cannot enquire into the merits of the dispute.

946.3. Le tribunal peut surseoir à statuer sur l'homologation si une demande en vertu de l'article 945.6 a été présentée aux arbitres.

Le tribunal peut alors, à la demande de la partie qui demande l'homologation, ordonner à l'autre partie de fournir caution.

1986, c. 73, a. 2.

946.3. The court may postpone its decision on the homologation if an application has been made to the arbitrators by virtue of article 945.6.

If the court acts pursuant to the first paragraph, it may, on the application of the party applying for homologation, order the other party to provide security.

946.4. Le tribunal ne peut refuser l'homologation que s'il est établi :

- (1) qu'une partie n'avait pas la capacité pour conclure la convention d'arbitrage;
- (2) que la convention d'arbitrage est invalide en vertu de la loi choisie par les parties ou, à défaut d'indication à cet égard, en vertu de la loi du Québec;
- (3) que la partie contre laquelle la sentence est invoquée n'a pas été dûment informée de la désignation d'un arbitre ou de la procédure arbitrale, ou qu'il lui a été impossible pour une autre raison de faire valoir ses moyens;
- (4) que la sentence porte sur un différend non visé dans la convention d'arbitrage ou n'entrant pas dans ses prévisions, ou qu'elle contient des décisions qui en dépassent les termes; ou
- (5) que le mode de nomination des arbitres ou la procédure arbitrale applicable n'a pas été respecté.

Toutefois, dans le cas prévu au paragraphe 4^o, seule une disposition de la sentence arbitrale à l'égard de laquelle un vice mentionné à ce paragraphe existe n'est pas homologuée, si cette disposition peut être dissociée des autres dispositions de la sentence.

1986, c. 73, a. 2.

946.4. The court cannot refuse homologation except on proof that

- (1) one of the parties was not qualified to enter into the arbitration agreement;
- (2) the arbitration agreement is invalid under the law elected by the parties or, failing any indication in that regard, under the laws of Québec;
- (3) the party against whom the award is invoked was not given proper notice of the appointment of an arbitrator or of the arbitration proceedings or was otherwise unable to present his case;
- (4) the award deals with a dispute not contemplated by or not falling within the terms of the arbitration agreement, or it contains decisions on matters beyond the scope of the agreement; or
- (5) the mode of appointment of arbitrators or the applicable arbitration procedure was not observed.

In the case of subparagraph 4 of the first paragraph, the only provision not homologated is the irregular provision described in that paragraph, if it can be dissociated from the rest.

946.5. Le tribunal ne peut refuser d'office l'homologation que s'il constate que l'objet du différend ne peut être réglé par arbitrage au Québec ou que la sentence est contraire à l'ordre public.

1986, c. 73, a. 2.

946.5. The court cannot refuse homologation of its own motion unless it finds that the matter in dispute cannot be settled by arbitration in Québec or that the award is contrary to public order.

946.6. La sentence arbitrale telle qu'homologuée est exécutoire comme un jugement du tribunal.

1986, c. 73, a. 2.

946.6. The arbitration award as homologated is executory as a judgment of the court.

CHAPITRE VIII - ANNULATION DE LA SENTENCE ARBITRALE

947. La demande d'annulation de la sentence arbitrale est le seul recours possible contre celle-ci.
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 947; 1986, c. 73, a. 2.
- 947.1. L'annulation s'obtient par requête au tribunal ou en défense à une requête en homologation.
1986, c. 73, a. 2.
- 947.2. Les articles 946.2 à 946.5 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à la demande d'annulation de la sentence arbitrale.
1986, c. 73, a. 2.
- 947.3. À la demande d'une partie, le tribunal peut, s'il l'estime utile, suspendre la demande d'annulation pendant le temps qu'il juge nécessaire afin de permettre aux arbitres de prendre toute mesure susceptible d'éliminer les motifs d'annulation, même si le délai prévu à l'article 945.6 est expiré.
1986, c. 73, a. 2.
- 947.4. La demande en annulation doit être présentée dans un délai de trois mois de la réception de la sentence arbitrale ou de la décision rendue en vertu de l'article 945.6.
1986, c. 73, a. 2.

TITRE II - DE LA RECONNAISSANCE ET DE L'EXÉCUTION DES SENTENCES ARBITRALES RENDUES HORS DU QUÉBEC

948. Le présent Titre s'applique à une sentence arbitrale rendue hors du Québec qu'elle ait été ou non confirmée par une autorité compétente.
Il s'interprète en tenant compte, s'il y a lieu, de la Convention pour la reconnaissance et l'exécution des sentences arbitrales étrangères adoptée le 10 juin 1958 par la Conférence des Nations-Unies sur l'arbitrage commercial international à New York.
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 948; 1986, c. 73, a. 2.
949. La sentence arbitrale est reconnue et exécutée si l'objet du différend peut être réglé par arbitrage au Québec et si sa reconnaissance et son exécution ne sont pas contraires à l'ordre public.
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 949; 1986, c. 73, a. 2.
- 949.1. La demande de reconnaissance et d'exécution est présentée par voie de requête en homologation adressée au tribunal qui, au Québec, aurait été compétent à statuer sur l'objet du différend confié aux arbitres.
Cette requête doit être accompagnée de l'original ou d'une copie de la sentence arbitrale et de la convention d'arbitrage. L'original ou la copie de ces dernières doit être authentifié soit par un représentant officiel du gouvernement du Canada, soit par un délégué général, un délégué ou un chef de poste du Québec exerçant ses fonctions à l'extérieur du Québec, soit par le gouvernement ou par un officier public du lieu où la sentence a été rendue.
1986, c. 73, a. 2.

CHAPTER VIII - ANNULMENT OF THE ARBITRATION AWARD

947. The only possible recourse against an arbitration award is an application for its annulment.
- 947.1. Annulment is obtained by motion to the court or by opposition to a motion for homologation.
- 947.2. Articles 946.2 to 946.5, adapted as required, apply to an application for annulment of an arbitration award.
- 947.3. On the application of one party, the court, if it considers it expedient, may suspend the application for annulment for such time as it deems necessary to allow the arbitrators to take whatever measures are necessary to remove the grounds for annulment, even if the time prescribed in article 945.6 has expired.
- 947.4. The application for annulment must be made within three months after reception of the arbitration award or of the decision rendered under article 945.6.

TITLE II - OF RECOGNITION AND EXECUTION OF ARBITRATION AWARDS MADE OUTSIDE QUÉBEC

948. This Title applies to an arbitration award made outside Québec whether or not it has been ratified by a competent authority.
The interpretation of this Title shall take into account, where applicable, the Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards as adopted by the United Nations Conference on International Commercial Arbitration at New York on 10 June 1958.
949. An arbitration award shall be recognized and executed if the matter in dispute is one that may be settled by arbitration in Québec and if its recognition and execution are not contrary to public order.
- 949.1. An application for recognition and execution is made by way of a motion for homologation to the court which would have had competence in Québec to decide the matter in dispute submitted to the arbitrators.
The motion must be accompanied with the original or a copy of the arbitration award and of the arbitration agreement. These originals or copies must be authenticated by an official representative of the Government of Canada, by a delegate-general, delegate or head of delegation of Québec carrying on his duties outside Québec, or by the government or a public officer of the place where the award was made.

950. Une partie contre qui la sentence arbitrale est invoquée peut s'opposer à la reconnaissance et à l'exécution en établissant :
- (1) qu'une partie n'avait pas la capacité pour conclure la convention d'arbitrage;
 - (2) que la convention d'arbitrage est invalide en vertu de la loi choisie par les parties ou, à défaut d'indication à cet égard, en vertu de la loi du lieu où la sentence arbitrale a été rendue;
 - (3) que la partie contre laquelle la sentence est invoquée n'a pas été dûment informée de la désignation d'un arbitre ou de la procédure arbitrale, ou qu'il lui a été impossible pour une autre raison de faire valoir ses moyens;
 - (4) que la sentence porte sur un différend non visé dans la convention d'arbitrage ou n'entrant pas dans ses prévisions, ou qu'elle contient des décisions qui en dépassent les termes;
 - (5) que le mode de nomination des arbitres ou la procédure arbitrale n'a pas été conforme à la convention des parties ou, à défaut de convention, à la loi du lieu où l'arbitrage s'est tenu; ou
 - (6) que la sentence arbitrale n'est pas encore devenue obligatoire pour les parties ou a été annulée ou suspendue par une autorité compétente du lieu dans lequel, ou d'après la loi duquel, la sentence arbitrale a été rendue.
- Toutefois, dans le cas prévu au paragraphe 4°, si, à l'intérieur de la sentence arbitrale, une disposition à l'égard de laquelle un vice mentionné à ce paragraphe existe peut être dissociée des autres dispositions de la sentence arbitrale, ces dernières peuvent être reconnues et déclarées exécutoires.
- 1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 950; 1970, c. 63, a. 3; 1986, c. 73, a. 2.
951. Le tribunal peut surseoir à statuer sur la reconnaissance et l'exécution d'une sentence arbitrale si l'annulation ou la suspension de la sentence arbitrale est demandée à l'autorité compétente visée au paragraphe 6° de l'article 950.
- Le tribunal peut alors, à la demande de la partie qui demande la reconnaissance et l'exécution de la sentence, ordonner à l'autre partie de fournir caution.
- 1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 951; 1986, c. 73, a. 2.
- 951.1. Le tribunal saisi d'une demande de reconnaissance et d'exécution d'une sentence arbitrale ne peut examiner le fond du différend.
1986, c. 73, a. 2.
- 951.2. La sentence arbitrale telle qu'homologuée est exécutoire comme un jugement du tribunal.
1986, c. 73, a. 2.
952. (Omis par la refonte).
1965 (1^{re} sess.), c. 80, a. 952.
950. A party against whom an arbitration award is invoked may object to its recognition and execution by establishing that:
- (1) one of the parties was not qualified to enter into the arbitration agreement;
 - (2) the arbitration agreement is invalid under the law elected by the parties or, failing any indication in that regard, under the laws of the place where the arbitration award was made;
 - (3) the party against whom the award is invoked was not given proper notice of the appointment of an arbitrator or of the arbitration proceedings or was otherwise unable to present his case;
 - (4) the award deals with a dispute not contemplated by or not falling within the terms of the arbitration agreement, or it contains decisions on matters beyond the scope of the agreement;
 - (5) the manner in which the arbitrators were appointed or the arbitration procedure did not conform with the agreement of the parties or, if there was not agreement, with the laws of the place where the arbitration took place; or
 - (6) the arbitration award has not yet become binding on the parties or has been set aside or suspended by a competent authority of the place or pursuant to the laws of the place in which the arbitration award was made.
- In the case of subparagraph 4 of the first paragraph, if the irregular provision of the arbitration award described in that paragraph can be dissociated from the rest, the rest may be recognized and declared executory.
951. The court may postpone its decision in respect of recognition and execution of an arbitration award if the competent authority referred to in subparagraph 6 of the first paragraph of article 950 has made an application to have the award set aside or suspended.
- If the court postpones its decision, it may, on the application of the party applying for recognition and execution of the award, order the other party to furnish security.
- 951.1. A court examining an application for recognition and execution of an arbitration award cannot enquire into the merits of the dispute.
- 951.2. The arbitration award as homologated is executory as a judgment of the court.
952. (Set aside by consolidation).

RÈGLES DE CONDUITE CODIFIÉES QUANT À LA RÉTRIBUTION

PRÉAMBULE

Afin de faciliter la lecture des présentes règles, le terme « agence immobilière » inclut également la notion de « courtier agissant à son propre compte ».

Le présent préambule fait partie intégrante des présentes Règles de conduite codifiées quant à la rétribution.

1. **Paiement de la rétribution à l'agence immobilière (collaborateur) :** l'agence immobilière (inscripteur) doit, à moins d'entente écrite entre les membres impliqués dans un différend, payer la rétribution due à l'agence immobilière (collaborateur) dans les dix (10) jours de la perception de la rétribution.
2. **Perception de la rétribution :** l'agence immobilière (inscripteur) doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour percevoir la rétribution totale, soit la portion inscription et la portion collaboration.
Pour ce faire l'agence immobilière (inscripteur) doit, dans les trente (30) jours de la date à laquelle la rétribution est devenue due, prendre toutes les dispositions nécessaires pour la percevoir.
3. **Dépenses encourues :** Advenant que l'agence immobilière (inscripteur) doive entreprendre des procédures judiciaires et/ou retenir les services d'un avocat pour le recouvrement d'une partie ou de la totalité de la rétribution, elle peut exiger que l'agence immobilière (collaborateur) s'engage à défrayer sa part des dépenses au fur et à mesure qu'elles sont encourues, et ce, en proportion de ses droits dans la rétribution à recevoir.

Dans le cas où l'agence immobilière (collaborateur) convient de défrayer sa part des dépenses à encourir, le choix des procédures, s'il y a lieu, de l'avocat et les modalités de facturation de ce dernier doivent faire l'objet d'une entente écrite entre les agences immobilières. À défaut d'entente, le choix sera celui de l'agence immobilière (inscripteur).

Dans le cas où une agence immobilière (inscripteur) ne perçoit qu'une partie de la rétribution à la suite de l'introduction des procédures judiciaires, elle doit payer à l'agence immobilière (collaborateur) dans les délais mentionnés à l'article 1, une somme correspondant au prorata des droits de cette dernière dans la rétribution à recevoir.

4. **Refus de participer aux dépenses :** à défaut par l'agence immobilière (collaborateur) de signer ladite entente dans les dix (10) jours de la réception d'un avis écrit de l'agence immobilière (inscripteur) en ce sens, l'agence immobilière (inscripteur) est libérée de toute obligation de paiement de la rétribution due à l'agence immobilière (collaborateur) à la suite de l'introduction des procédures judiciaires et/ou de l'intervention d'un avocat.
5. **Cession de droits dans la rétribution :** à défaut de se conformer aux dispositions de l'article 2 et sur demande écrite de l'agence immobilière (collaborateur), l'agence immobilière (inscripteur) doit, par acte, céder à l'agence immobilière (collaborateur) tous ses droits, titres et intérêts dans la rétribution totale.

CODIFIED RULES OF CONDUCT REGARDING COMPENSATION

INTRODUCTION

To facilitate the reading of these Rules, the term “real estate agency” also includes the notion of a “broker acting on his own account”.

This introduction is an integral part of the present Codified Rules of Conduct Regarding Compensation.

1. **Payment of compensation to the selling real estate agency:** the listing real estate agency shall, unless otherwise agreed to in writing by the members involved in a dispute, remit the compensation owing to the selling real estate agency within ten (10) days from the date on which it receives this compensation.
2. **Compensation collection:** the listing real estate agency shall take all necessary measures to collect the total compensation, both for the listing portion and the selling portion.
To do so, the listing real estate agency must take all necessary measures to collect the compensation within thirty (30) days of the compensation due date.
3. **Incurred expenses:** Should the listing real estate agency need to undertake legal proceedings and/or retain the services of an attorney to collect a compensation in whole or in part, it may require that the selling real estate agency agree to pay its share of the costs, as they are incurred, prorated according to its right to the compensation to be collected.

Should the selling real estate agency agree to pay its share of the incurred expenses, the choice of action to be taken and if need be, of the attorney and the nature of his/her fees, shall be contained in a written agreement signed by both real estate agencies. If no such agreement is made, these choices will be left to the listing real estate agency.

Should a listing real estate agency only collect part of the compensation following legal proceedings, it must pay the selling real estate agency a prorated amount according to its right to the compensation to be collected, within the delay specified in section 1.

4. **Refusal to participate in the expenses:** Should the selling real estate agency fail to sign said agreement within ten (10) days of receiving a written notice to this effect from the listing real estate agency, the listing real estate agency shall be released of any obligation to remit the compensation due to the selling real estate agency after any legal proceedings and /or the involvement of a lawyer.
5. **Assignment of compensation:** Should the listing real estate agency fail to comply with the provisions of article 2, it shall, upon written request from the selling real estate agency, sign an agreement assigning all of its rights, titles and interests in the compensation to the said selling real estate agency.

À défaut d'indication contraire, ladite cession est réputée être faite en contrepartie d'une somme égale à la rétribution due à l'agence immobilière (collaborateur).

L'agence immobilière (collaborateur) n'aura aucune obligation de rendre compte des démarches se rapportant à la perception totale de la rétribution et de remettre quoi que ce soit à l'agence immobilière (inscripteur).

6. **Cession automatique** : le refus ou le défaut de l'agence immobilière (inscripteur) de se conformer à l'article 5 dans les dix (10) jours de la réception de la demande écrite de l'agence immobilière (collaborateur), confère automatiquement à cette dernière une cession absolue de tous les droits dans la rétribution totale.

Après un délai de dix (10) jours, ladite cession est réputée être faite en contrepartie d'une somme égale à la rétribution due à l'agence immobilière (collaborateur).

L'agence immobilière (collaborateur) peut alors, à sa discrétion, adopter toute mesure qu'elle juge appropriée pour percevoir la rétribution.

7. **Perception partielle de la rétribution** : Lorsque l'agence immobilière (inscripteur) ne perçoit qu'une partie de la rétribution sans qu'il soit nécessaire d'entreprendre des procédures judiciaires et/ou retenir les services d'un avocat, elle doit payer à l'agence immobilière (collaborateur) dans les dix (10) jours de la perception de la rétribution, la somme représentant cinquante pour cent (50 %) de ce qu'elle a perçu, et ce, jusqu'à concurrence de la rétribution due à cette dernière.

Unless indication to the contrary, the said assignment shall be deemed to have been made in consideration for a sum equal to the compensation due to the selling real estate agency.

The selling real estate agency shall have no obligation to report on the collection measures or to remit anything to the listing real estate agency.

6. **Automatic assignment**: The listing real estate agency's refusal or failure to comply with section 5 within ten (10) days of having received the selling real estate agency's written request, shall automatically grant to the selling real estate agency the full assignment of all rights in the total compensation.

After ten (10) days, the said assignment shall be deemed to have been made in consideration for a sum equal to the compensation due to the selling real estate agency.

The selling real estate agency may then, at its discretion, take all measures deemed appropriate to claim the compensation.

7. **Partial compensation collection**: When the listing real estate agency only collects part of the compensation without having to institute legal proceedings and/or retain the services of an attorney, it shall pay to the selling real estate agency, within ten (10) days of the compensation's collection, an amount equal to fifty per cent (50%) of the amount collected, up to the amount of compensation owed to the selling real estate agency.

RÉPERTOIRE DES ARBITRES ET CONCILIEURS

LA NOMINATION DES ARBITRES ET CONCILIEURS :

1. Le directeur provincial Pratiques professionnelles transmet au comité Pratiques professionnelles le nom des candidats remplissant les conditions ci-après mentionnées à l'article 5 aux fins de nomination à titre d'arbitre.
2. Le comité Pratiques professionnelles, à même les candidatures soumises par le directeur provincial Pratiques professionnelles, constitue la liste des arbitres du Répertoire des arbitres et conciliateurs.
3. Les arbitres sont nommés pour un mandat maximum de trois (3) ans et doivent signer une entente de confidentialité dès leur entrée en fonction.

DÉPART D'UN ARBITRE :

4. En cas de départ d'un arbitre, le directeur provincial Pratiques professionnelles peut recommander au comité Pratiques professionnelles de désigner un remplaçant remplissant les conditions ci-après mentionnées à l'article 5 pour le reste de la durée du mandat.

CRITÈRES DE SÉLECTION DES ARBITRES :

5. Toute personne physique qui est un courtier ou un dirigeant d'agence au sens de la *Loi sur le courtage immobilier* (L.R.Q., c. C.-73.2) peut soumettre sa candidature au poste d'arbitre dans la mesure où elle répond aux critères ci-après mentionnés :
 - a) avoir été pendant une période d'au moins trois (3) années membre en règle d'une chambre immobilière faisant partie de la Fédération des chambres immobilières du Québec;
 - b) bénéficier d'une reconnaissance généralement établie dans l'industrie au niveau de la compétence, de l'intégrité et de la réputation;
 - c) avoir suivi avec succès les cours de base d'arbitrage commercial dispensés par un organisme reconnu par la Fédération.

LA NOMINATION DES CONCILIEURS :

6. Le Directeur provincial Pratiques professionnelles transmet au comité Pratiques professionnelles le nom des candidats remplissant les conditions ci-après mentionnées à l'article 10 aux fins de nomination à titre de conciliateur.
7. Le comité Pratiques professionnelles, à même les candidatures soumises par le directeur provincial Pratiques professionnelles, constitue la liste des conciliateurs constituant le Répertoire des arbitres et conciliateurs de la Fédération.
8. Les conciliateurs sont nommés pour un mandat maximum de trois (3) ans et doivent signer une entente de confidentialité dès leur entrée en fonction.

DIRECTORY OF ARBITRATORS AND CONCILIATORS

NOMINATION OF ARBITRATORS AND CONCILIATORS:

1. The Provincial Manager, Professional Practices shall provide the Professional Practices Committee with the names of candidates who meet the conditions hereinafter mentioned in Section 5 for nomination as an arbitrator.
2. The Professional Practices Committee, from among the list of candidates submitted by the Provincial Manager, Professional Practices, establishes the list of arbitrators from the Directory of Arbitrators and Conciliators.
3. Arbitrators shall be appointed for a maximum mandate of three (3) years, and must sign a confidentiality agreement following their appointment.

DEPARTURE OF AN ARBITRATOR:

4. In the event that an arbitrator's position is vacated, the Provincial Manager, Professional Practices may recommend to the Professional Practices Committee that it appoints a substitute who meets conditions hereinafter mentioned in Section 5 for the remainder of the term.

SELECTION CRITERIA FOR ARBITRATORS:

5. Any individual who is a real estate broker or agency executive officer in accordance with the provisions of the *Real Estate Brokerage Act* (R.S.Q., c. C-73.2) may submit his/her candidacy as arbitrator so long as he/she meets the following conditions:
 - a) to have been a member in good standing of a real estate board belonging to the Quebec Federation of Real Estate Boards for a minimum of three (3) years;
 - b) to be generally recognized within the industry in terms of competence, integrity and reputation;
 - c) to have successfully completed the basic commercial arbitration courses offered by a body recognized by the Federation.

NOMINATION OF CONCILIATORS:

6. The Provincial Manager, Professional Practices shall provide the Professional Practices Committee with the names of candidates who meet the conditions hereinafter mentioned in Section 10 for nomination as a conciliator.
7. The Professional Practices Committee, from among the list of candidates submitted by the Provincial Manager, Professional Practices, establishes the list of conciliators from the Directory of Arbitrators and Conciliators of the Federation.
8. Conciliators shall be appointed for a maximum term of three (3) years, and must sign a confidentiality agreement following their appointment.

DÉPART D'UN CONCILIEUR :

9. En cas de départ d'un conciliateur, le directeur provincial Pratiques professionnelles peut recommander au comité Pratiques professionnelles de désigner un remplaçant remplissant les conditions ci-après mentionnées à l'article 10 pour le reste de la durée du mandat.
10. Toute personne physique qui est un courtier ou un dirigeant d'agence au sens de la *Loi sur le courtage immobilier* (L.R.Q., c. C.-73.2) peut soumettre sa candidature au poste de conciliateur dans la mesure où elle répond aux critères ci-après mentionnés :
 - a) être arbitre depuis au moins une (1) année et :
 - aa) Lors d'une première nomination :
 - i. avoir été membre d'un conseil d'arbitrage et avoir observé une séance de conciliation dans l'année précédant sa nomination ou;
 - i.i avoir assisté, à titre d'observateur, à un minimum d'une (1) séance d'arbitrage et d'une (1) séance de conciliation dans l'année précédant sa nomination;
 - bb) Lors d'un renouvellement de mandat :
 - i. avoir été membre d'un conseil d'arbitrage ou observateur lors d'une séance d'arbitrage pendant la durée de son mandat et;
 - ii. avoir été conciliateur ou observateur lors d'une séance de conciliation pendant la durée de son mandat.
 - b) posséder de façon reconnue par la profession les qualités requises pour la tâche telle qu'elle est définie dans le présent Règlement;
 - c) avoir suivi avec succès les cours de formation de conciliation tels qu'établis par la Fédération.

FORMATION :

11. Les arbitres et conciliateurs doivent suivre tous les cours de formation continue qui leur sont désignés par la Fédération.
12. Le conseil d'administration peut destituer un arbitre ou un conciliateur sur recommandation du Comité Pratiques professionnelles.

DEPARTURE OF A CONCILIATOR:

9. In the event that a conciliator's position is vacated, the Provincial Manager, Professional Practices may recommend to the Professional Practices Committee that it appoints a substitute who meets conditions hereinafter mentioned in Section 10 for the remainder of the term.
10. Any individual who is a real estate broker or agency executive officer in accordance with the provisions of the *Real Estate Brokerage Act* (R.S.Q., c. C-73.2) may submit his/her candidacy as conciliator so long as he/she meets the following conditions:
 - a) to be an arbitrator for a minimum of one (1) year and:
 - aa) For a first nomination:
 - i. must have been a member of an arbitration council and have acted as an observer for one conciliation meeting during the year preceding his/her nomination, or;
 - i.i must have attended, as an observer, a minimum of one (1) arbitration hearing and one (1) conciliation meeting during the year preceding his/her nomination;
 - bb) For a mandate renewal:
 - i. must have been a member of an arbitration council or have acted as an observer for an arbitration hearing during the term of his/her mandate and;
 - ii. must have been a conciliator or observer for a conciliation meeting during the term of his/her mandate.
 - b) must be recognized by the industry as possessing the skills required for the duties as set forth in the present Bylaw;
 - c) must have successfully completed the conciliator's training courses offered by the Federation.

TRAINING:

11. Arbitrators and conciliators must complete all of the continuing education courses designated by the Federation.
12. The Board of Directors may dismiss an arbitrator or conciliator following the recommendation of the Professional Practices Committee.

BARÈME POUR LES AMENDES

Articles 5.5 et 6.13 du *Règlement de conciliation et d'arbitrage* de la Fédération :

Le défaut d'un membre de la Fédération de se présenter à une séance de conciliation ou d'arbitrage alors qu'il a été valablement convoqué rend celui-ci passible d'une amende au montant fixé par le conseil d'arbitrage suivant un barème édicté par la Fédération, de temps à autre.

1. Le montant doit être au minimum 250 \$ et d'un maximum de 600 \$.

FINE RATES

Sections 5.5 and 6.13 of the Federation's *Conciliation and Arbitration Bylaw*:

The failure of a member of the Federation to attend a conciliation or arbitration session after being validly convened makes this member liable to a fine as determined by the Arbitration Council according to a scale enacted by the Federation, from time to time.

1. The amount must be a minimum of \$250 and a maximum of \$600.

POLITIQUE DU TERRITOIRE AU SEIN DE LA FCIQ

Le Comité Pratiques professionnelles de la Fédération des chambres immobilières du Québec a convenu de procéder à l'établissement d'une politique de traitement de dossiers, car il est parfois difficile de cerner le lieu où la conciliation et l'arbitrage auront lieu.

POUR UN DIFFÉREND OPPOSANT DES PARTIES ÉTANT MEMBRES DE LA MÊME CHAMBRE IMMOBILIÈRE :

Pour tout dossier impliquant des membres de la même chambre immobilière, le lieu de la conciliation et de l'arbitrage sera déterminé par la ville où est située la principale place d'affaires de la chambre immobilière à laquelle sont rattachées les parties impliquées.

POUR UN DIFFÉREND OPPOSANT DES PARTIES N'ÉTANT PAS MEMBRES DE LA MÊME CHAMBRE IMMOBILIÈRE :

Pour tout dossier impliquant des parties qui ne sont pas membres de la même chambre immobilière et à défaut d'entente entre les parties, le lieu de la conciliation et de l'arbitrage sera déterminé selon la localisation du siège social de la chambre immobilière à laquelle l'immeuble à la source du différend est rattaché.

Pour mieux comprendre la présente politique nous vous offrons quelques exemples :

QFREB'S TERRITORIAL POLICY

The Professional Practices Committee of the Québec Federation of Real Estate Boards has agreed to proceed with the establishment of a policy for handling files, as it is sometimes difficult to identify the location where the conciliation and arbitration will take place.

FOR DISPUTES BETWEEN PARTIES WHO ARE MEMBERS OF THE SAME REAL ESTATE BOARD:

For any file involving members of the same real estate board, the location of the conciliation and arbitration will be determined by the location of the city that is the main place of business of the real estate board to which the involved parties belong.

FOR DISPUTES BETWEEN PARTIES WHO ARE NOT MEMBERS OF THE SAME REAL ESTATE BOARD:

For any file involving parties who are not members of the same real estate board, and if no agreement exists between the parties, the location of the conciliation and arbitration will be determined according to the location of the head office of the real estate board to which the property that is the subject of the dispute is attached.

To better understand this policy, we have provided some examples:

POUR MIEUX COMPRENDRE LA PRÉSENTE POLITIQUE NOUS VOUS OFFRONS QUELQUES EXEMPLES

TO BETTER UNDERSTAND THIS POLICY, WE HAVE PROVIDED SOME EXAMPLES

Requérante fait partie de la chambre immobilière de <i>The petitioner belongs to the following real estate board</i>	Intimée fait partie de la chambre immobilière de <i>The respondent belongs to the following real estate board</i>	Localisation de l'immeuble Location of the property	Lieu de l'arbitrage Location of arbitration
Lanaudière	Lanaudière	Blainville	Lanaudière (parties de la même chambre) (both parties belong to the same board)
Lanaudière	Montréal	Mont-Tremblant (Chambre immobilière des Laurentides)	Laurentides
Lanaudière	Montréal	St-Raymond-de-Portneuf (Chambre immobilière de Québec)	Québec
Montréal	Québec	Maria (Chambre immobilière de Québec)	Québec
St-Hyacinthe	Centre du Québec	Sherbrooke (Chambre immobilière de l'Estrie)	Sherbrooke
St-Hyacinthe	Centre du Québec	Drummondville (Chambre immobilière du Centre-du-Québec)	Drummondville