

01-18

COMITE DE DISCIPLINE
DE L'ORDRE DES EVALUATEURS AGREES DU QUEBEC

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE MONTREAL

Plainte no. : 95-00005

ANDRE POISSON, ing. E.A., ès-
qualité de syndic adjoint

Plaignant

c.

MAURICE R. FARAGGI, évaluateur
agrée

Intimé

D E C I S I O N

Sont présents:

Me Roy C. Amaron, avocat, président du comité;
Guy Pinard, L.Sc.Adm., E.A., membre du comité;
Pierre Fortin, E.A., d.t.a., membre du comité;
Line Janelle, secrétaire du comité de discipline;

La plainte portée contre l'intimé se lit comme suit:

1. Le ou vers le 10 mars 1995, à Montréal, l'intimé a exprimé une opinion relativement à l'évaluation de la propriété située au 7830, rue Mountain Sights à Montréal, sans avoir une connaissance complète des faits, notamment en cosignant un rapport fait par une autre personne sans avoir participé à sa rédaction et sans en avoir vérifié le contenu, le tout contrairement à l'article 3.02.06 du Code de déontologie des évaluateurs agréés (R.R.Q. 1981, c. C-26, r. 91);
2. Le ou vers le 10 mars 1995, à Montréal, alors qu'il a cosigné un rapport d'évaluation relatif à la propriété située au 7830, rue Mountain Sights à Montréal, l'intimé a omis de tenir un dossier pour son client, M. Benaksas, le tout contrairement à la section 1 du Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation (R.R.Q. 1981, c. C-26);

A l'audition de la cause, l'intimé, qui n'était pas représenté par procureur, a plaidé coupable aux deux chefs d'accusation de la plainte.

Le procureur du syndic a expliqué au Comité que l'intimé a signé un rapport d'évaluation qui avait été préparé par un ancien membre de l'Ordre qui n'y était plus inscrit. Il n'y avait pas problème avec le rapport en soi, mais l'intimé ne l'a ni rédigé ni lu avant de le signer, et n'a pas ouvert de dossier pour le client, tel que demandé par les règlements de l'Ordre.

Le Comité considère comme très sérieux les agissements de l'intimé, tels qu'il les a admis. Il est inconcevable, pour un membre de l'Ordre, de signer comme sien un rapport alors qu'il n'a pas participé à sa préparation. Normalement, les sanctions pour ce genre de bris des règlements de l'ordre devraient être très sévères.

Cependant, dans le cas actuel, le public n'a pas été mis en péril par les actes de l'intimé. Le Comité a raison de croire qu'il n'y aura pas de récidive et c'est la première fois durant sa longue carrière que l'intimé est appelé devant le Comité de discipline.

Il n'y a pas de précédent dans la jurisprudence minimale du Comité de discipline de l'Ordre.

Dans les circonstances, et avec l'intention d'être plus sévère dans le futur si jamais ce genre de cause est présenté devant lui, le Comité, après avoir considéré la preuve et les représentations du procureur du plaignant et de l'intimé et délibéré, accepte le plaidoyer de culpabilité de l'intimé et :

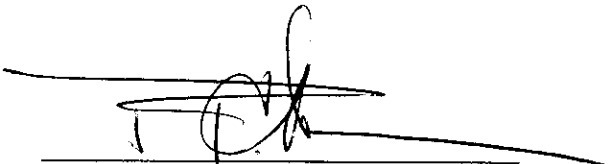
TROUVE l'intimé coupable des deux chefs d'accusation portés contre lui;

CONDAMNE l'intimé au paiement d'une amende minimum de 600\$ sur le premier chef;

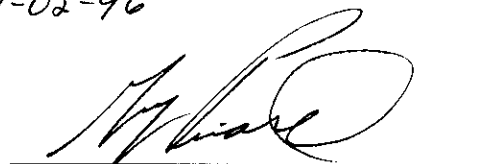
PRONONCE une réprimande sur le deuxième chef;

CONDAMNE l'intimé au paiement des dépens de la cause.


Le 14-02-96



Me Roy C. Amaron, avocat
Président



Guy Pinard


Pierre Fortin