

C A N A D A

**COMITÉ DE DISCIPLINE DE
L'ORDRE DES ÉVALUATEURS
AGRÉÉS DU QUÉBEC**

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL**

Plainte No.: 18-99-022

Québec, le 22 mars 2000

PRÉSENTS

**Me François D. Samson, président
M. Sylvain Bernèche, membre
M. Donald Prévost, membre**

MICHEL FOURNIER, É.A., en sa qualité de syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, ordre professionnel régi par le Code des professions ayant son siège social au 2075, rue Université, bureau 1200, Montréal (Québec) H3A 2L1, district de Montréal

Plaignant

c.

LOUIS-MARIE FOLEY, É.A., exerçant sa profession au 10, rue Noël, suite 32, Hull (Québec) J8Z 3G5, district de Hull

Intimé.

DÉCISION

Le comité de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a siégé à Montréal les 25 novembre 1999 et 10 janvier 2000 pour entendre et disposer d'une plainte ainsi libellée:

"1. L'intimé a fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 28 août 1997 par le comité administratif de l'Ordre aux termes de laquelle un stage de perfectionnement lui a été imposé.

En agissant ainsi l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 4.05 du Règlement concernant les stages de perfectionnement et à défaut d'application de cette disposition réglementaire, il a posé un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession ou à la discipline des membres de l'Ordre.

Lors des auditions du 25 novembre 1999 et 10 janvier 2000, le plaignant était présent et représenté par Me Sylvain Généreux.

A l'audition du 25 novembre 1999, l'intimé était absent et représenté par Me Karine Desjardins.

Le 10 janvier 2000, l'intimé était absent et n'avait plus de représentant.

À la première audition, Me Desjardins a déposé un plaidoyer de culpabilité (I-1) dûment signé par son client à Gatineau, le 17 novembre 1999.

Au même moment, une demande de remise a été formulée pour que l'audition sur sanction soit reportée à une date ultérieure et un certificat d'incapacité médical attestant de l'incapacité de l'intimé à se présenter devant le comité de discipline a été déposé sous la cote (I-2).

Le procureur du plaignant s'est vivement objecté et a fait ses représentations pour justifier son refus à la demande de remise formulée par la procureure de l'intimé.

Après avoir délibéré et pris en considération les arguments des parties, le comité de discipline, vu le plaidoyer de culpabilité a déclaré l'intimé coupable du chef numéro 1 de la plainte. La demande de remise formulée a été accordée et l'audition pour entendre les représentations sur sanction des parties a été reportée au 10 janvier 2000.

Les parties ont renoncé au délai de trente (30) jours prévu au Code des professions.

ET PROCÉDANT SUR SANCTION, LE 10 JANVIER 2000

Constatant l'absence de l'intimé et ayant au dossier une lettre de son procureur datée du 16 décembre 1999 déclarant qu'il ne le représentait plus, le comité de discipline, conformément à l'article 144 du Code des professions, a décidé de procéder en l'absence de l'intimé.

L'avis d'audition faisant état de la date, endroit et heure de cette dernière a dûment été signifié personnellement à l'intimé à son domicile le 23 décembre 1999, le tout tel que l'atteste le rapport du huissier déposé au dossier.

REPRÉSENTATIONS DU PROCUREUR DU PLAIGNANT

PREUVE SUR SANCTION

Témoignage de M. Michel Fournier

M. Michel Fournier est syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Le témoin indique au comité de discipline que l'intimé n'est plus membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec parce qu'il n'a pas payé sa cotisation annuelle (P-2).

Le syndic mentionne que par résolution du comité administratif de l'Ordre tenu le jeudi 28 août 1997, suite à la recommandation du comité d'inspection professionnelle, il a été décidé que :

« Considérant que les rapports préparés par M. Foley et examinés par le comité ne sont pas conformes aux règlements et normes de l'Ordre;

Considérant que la qualité d'analyse et la rigueur des rapports d'évaluation de M. Foley sont inférieures aux exigences de la protection du public;

Considérant que M. Foley fait preuve de lacunes importantes dans la compréhension et l'application des méthodes d'évaluation généralement reconnues;

Considérant que M. Foley n'a pas été capable d'appliquer les recommandations que le Comité d'inspection professionnelle lui a transmises après la visite d'inspection du 25 septembre 1995;

Considérant les infractions observées à l'article 3.02.09 du Code de déontologie, ainsi qu'à l'article 2 du Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation;

Considérant le laxisme flagrant dont fait preuve M. Foley dans la recherche de données

susceptibles de motiver adéquatement ses conclusions de valeur;

Considérant que M. Foley est autorisé à agir comme maître de stage;

Il est proposé d'obliger M. Louis-Marie Foley, É.A. à faire un stage de perfectionnement qui aurait pour objectif de lui permettre de développer les compétences professionnelles inhérentes au respect des règlements et normes de pratique de la profession, et à appliquer adéquatement les méthodes d'évaluation généralement reconnues;

Il est également recommandé que ce stage de perfectionnement d'une durée de douze mois se déroule selon les modalités suivantes :

des études correspondant au suivi des blocs I-II-III-IV-VI et VII du Programme de formation professionnelle dispensé par le Comité tripartite MAM-OEAQ-AEMQ;

Il est de plus proposé que ce stage de perfectionnement soit évalué par une visite de contrôle du Comité d'inspection au terme du stage imposé.

Il est enfin proposé que le Bureau révoque l'autorisation de maître de stage donnée à M. Foley et ce, en vertu de l'article 12 du Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis. »

Suite à cette résolution, il y a eu un échange de lettres soit les 15 et 30 septembre 1997 et les 6 et 17 octobre 1997 (P-4) entre l'intimé et les représentants de l'Ordre.

M. Fournier déclare que depuis la résolution du comité administratif du 28 août 1997 et en dépit de cette dernière, l'intimé a continué d'exercer sa profession d'évaluateur agréé.

Le syndic fait état au comité de discipline de remarques et des changements dans la numérotation de cours prévus dans la résolution de 1997 et de ceux dispensés à présent soit :

- A) Bloc I
Obligation professionnelle – deux jours

L'intimé a suivi une partie de ce bloc mais pas au complet

- B) Bloc II
Est maintenant devenu le Bloc VIII

Aucun cours suivi par l'intimé dans ce bloc

- C) Bloc III
Est maintenant devenu le Bloc VIII

L'intimé a assisté à 2 jours sur 5

- D) Bloc IV
Est devenu le Bloc II – Évaluation de terrain

- E) Bloc VI
Méthode du revenu
1 jour de plus

- F) Bloc VII
Méthode du revenu
Étude de cas

A la date de l'audition, M. Foley ne s'est pas inscrit à aucun autre cours.

REPRÉSENTATIONS SUR SANCTION

Le procureur des plaignants rappelle au comité de discipline l'existence des deux (2) mécanismes visant la protection du public soit, le processus disciplinaire et l'inspection professionnelle.

Dans le présent cas, c'est suite à une recommandation du comité d'inspection professionnelle que la résolution du comité administratif a été adoptée le 28 août 1997.

La décision du comité administratif a été prise après la constatation de lacunes graves dans le travail de l'intimé.

L'intimé n'a pas obtempéré et preuve a été faite qu'il a continué à travailler bien qu'il alléguait qu'il ne pouvait se conformer à la résolution pour cause de problèmes de santé de son épouse.

Me Généreux a déposé quelques jugements pour éclairer et aider le comité de discipline dans sa prise de décision.

Pour toutes ces raisons, le plaignant demande la suspension du droit d'exercer de l'intimé aussi longtemps qu'il n'aura pas suivi avec succès les cours ou leurs équivalents imposés par le comité administratif et à l'imposition d'une amende de 1,200.00\$ plus tous les déboursés.

DÉCISION

L'intimé a fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 28 août 1997 par le comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, lui imposant obligatoirement de suivre un stage de perfectionnement, le tout tel que plus amplement décrit préalablement.

Bien que l'intimé était parfaitement au courant de la situation, il a continué à pratiquer sa profession d'évaluateur agréé en se souciant peu de l'obligation de se conformer le plus rapidement possible à la décision du comité administratif de son Ordre.

Plus de deux (2) ans après la décision du 28 août 1997, le comité de discipline constate qu'il n'est plus membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec pour défaut de paiement de sa cotisation annuelle et qu'il n'a pas suivi les cours imposés par son Ordre.

Les cours de perfectionnement ont été imposés à l'intimé par le comité administratif suite à la recommandation du Comité d'inspection professionnelle et ce compte tenu que les travaux préparés par l'intimé révélaient des lacunes. La mesure adoptée par l'Ordre était dans le but de protéger le public bien évidemment.

L'attitude de l'intimé à l'égard de ses pairs est totalement inadmissible et mérite une sanction qui se veut sévère, dissuasive et exemplaire.

Le comité de discipline n'a pas de pouvoir d'appel ou de révision de la décision rendue par le comité administratif.

Dans une décision rendue par le Tribunal des professions dans l'affaire *Roy c. Denturologistes (Ordre professionnel des)* le 27 juin 1995 (dossier 200-07-000022-948), le Tribunal s'exprime ainsi:

« SANCTION

Le Comité a prononcé une radiation permanente. Si l'on considère que par sa décision le Bureau, pour des motifs de protection du public, a jugé nécessaire d'imposer et de réussir un cours de prothèses semi-équilibrées, il y a lieu de se demander si la radiation permanente constitue une sanction juste et raisonnable en l'instance.

Le Tribunal croit que l'article 156 du Code des professions prévoit une sanction mieux adaptée à la situation, sanction qui atteindra le but recherché tout en n'obligeant pas le professionnel à entreprendre, le cours étant suivi avec succès, toutes les démarches que suppose une réinscription.

Une suspension du droit de l'appelant d'exercer des activités professionnelles jusqu'à ce qu'il ait rencontré les exigences requises serait plus opportune et mieux adaptée à la situation. La preuve permet également de dire que le cours requis n'est dispensé qu'au Cégep Édouard-Montpetit. »

(Nous avons souligné)

Également dans une décision rendue le 25 mars 1998 dans l'affaire *Yves Larivée c. Me Gilles Déry* (26-97-00578), le comité de discipline a décidé :

« Même si une sanction ne doit pas chercher à punir un professionnel déclaré coupable d'une infraction, encore faut-il qu'une telle sanction le touche d'une certaine façon. Sur le premier et deuxième chef il apparaît au Comité qu'une simple période de radiation n'aurait pas nécessairement pour effet d'atteindre l'intimé qui semble se désintéresser de sa profession. Dans ce contexte, une amende de 1 000\$ s'ajoutera à la radiation temporaire d'un mois et demi formulée par le plaignant. »

(Nous avons souligné)

Suite au délibéré et ayant pris en considération les arguments du procureur du plaignant, le comité de discipline est d'opinion que l'intimé doit se voir imposer comme sanction une suspension de son droit d'exercer des activités professionnelles d'évaluateur agréé jusqu'à ce qu'il ait suivi avec succès les cours décrits ci-après et payer l'amende de 1,200.00\$ et tous les déboursés encourus par la présente affaire.

POUR CES MOTIFS, LE COMITÉ DE DISCIPLINE:

Déclare l'intimé coupable du chef numéro 1 de la plainte.

Impose à l'intimé les sanctions suivantes :

Condamne l'intimé sur le chef numéro 1 à:

- **une amende de 1,200.00\$**
- **au paiement de tous les déboursés encourus par la présente affaire**
- **Impose une suspension de son droit de pratiquer les activités professionnelles des évaluateurs agréés du Québec jusqu'à ce qu'il ait suivi avec succès les cours suivants :**

Bloc I : Obligation professionnelle

Bloc II : Évaluation de terrain

Bloc III : Méthode du coût

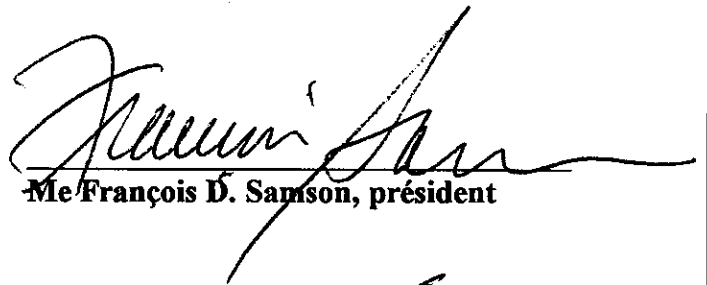
Bloc VI : Méthode du revenu

Bloc VII : Étude de cas du Ministère des affaires municipales

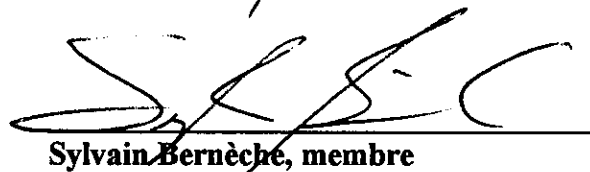
Bloc VIII : Évaluation municipale de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

du programme de formation professionnelle dispensé par le comité Tripartite MAMM (Ministère des affaires municipales et de la Métropole), OEAQ (Ordre des évaluateurs agréés du Québec) et AEMQ (Association des évaluateurs municipaux du Québec) ou leurs équivalents.

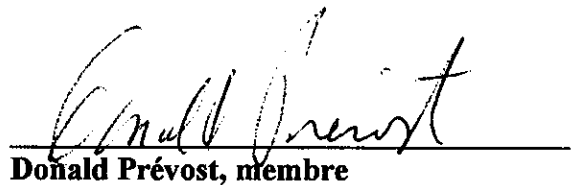
Condamne l'intimé au paiement de tous les déboursés encourus par la présente affaire.



Me François D. Samson, président



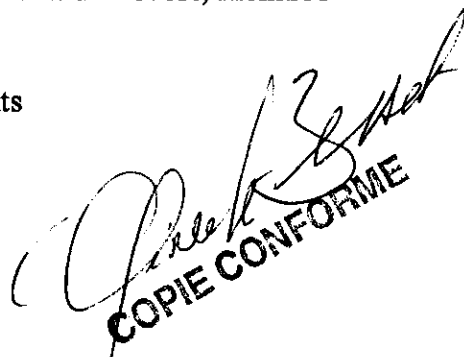
Sylvain Bernèche, membre



Donald Prévost, membre

Me Sylvain Généreux
Procureur des plaignants

M. Louis-Marie Foley
Intimé (absent)



COPIE CONFORME