

CONSEIL DE DISCIPLINE

ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2009-051

DATE : 24 février 2010

LE CONSEIL :	Me Jean-Guy Légaré, avocat	Président
	M. Jean-Pierre Gagnon, É.A.	Membre
	M. Serge Lachance, É.A.	Membre

MICHEL FOURNIER, évaluateur agréé, en sa qualité de syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Partie plaignante

c.

GILLES LABRECQUE

Partie intimée

DÉCISION SUR SANCTION

[1] Le Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (ci-après le « Conseil »), s'est réuni, à Montréal, le 9 février 2010, pour entendre les représentations des parties sur sanction.

[2] L'intimé a été reconnu coupable le 9 décembre 2009 d'une plainte disciplinaire dont l'unique chef était ainsi libellé :

- « 1. L'intimé a fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 28 août 2008 par le comité exécutif (anciennement le comité administratif) de l'Ordre des évaluateurs agréés aux termes de laquelle un stage de perfectionnement lui a été imposé.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 13 du Règlement sur les stages de perfectionnement, et, à défaut d'application de cette disposition réglementaire, il a posé un acte dérogatoire à l'honneur et à la dignité de la profession ou à la discipline des membres de l'Ordre suivant l'article 59.2 du Code des professions. »

[3] Le plaignant était présent et représenté par son procureur, Me Sylvain Généreux. Le Conseil a constaté l'absence de l'intimé.

[4] Le Conseil a pris connaissance de l'avis d'audition, en date du 12 janvier 2010, qui a été signifié à une personne raisonnable au domicile de l'intimé, le 15 janvier 2010.

[5] Le Conseil a également pris connaissance d'une télécopie que l'intimé a adressée à la secrétaire du Conseil, Me Elena Konson, le 5 janvier 2010, indiquant qu'il n'avait pas l'intention d'être présent lors de l'audience sur sanction.

[6] Considérant les dispositions de l'article 144 du *Code des professions* et l'avis d'audition dûment signifié à l'intimé, le Conseil a procédé à l'audition sur sanction en l'absence de ce dernier.

Preuve du plaignant

Témoignage du plaignant

[7] Le plaignant a expliqué aux membres du Conseil que l'intimé avait des antécédents disciplinaires.

[8] Il a d'abord référé les membres du Conseil à la décision sur culpabilité et sur sanction du dossier n° 18-2007-044 en date du 15 mars 2007 (pièce S-1).

[9] Le plaignant a ensuite expliqué que les décisions du Conseil figuraient sur le site Internet de l'Ordre des évaluateurs agréés.

[10] Il a ajouté que des articles faisant état des décisions du Conseil paraissaient dans la revue de l'Ordre des évaluateurs agréés appelée « l'*AlinÉA* ». Le plaignant a produit comme pièce S-2 en liasse deux (2) exemples d'avis de décisions du Conseil qui ont été publiés dans la revue l'*AlinÉA*.

[11] Le plaignant a toutefois indiqué que malgré la publicité desdites décisions faisant état que des évaluateurs agréés étaient en défaut de se conformer à des décisions du comité exécutif imposant des stages de perfectionnement, les évaluateurs agréés ne semblaient pas comprendre le message. En effet, plusieurs de ceux-ci continuaient à ne pas suivre les cours de formation qui leur étaient imposés.

Représentations du procureur du plaignant

[12] Le procureur du plaignant a d'abord référé les membres du Conseil à la décision sur culpabilité et sur sanction dans le dossier n° 18-2007-044 (pièce S-1).

[13] Il a souligné que la plainte dans ce dossier comportait huit (8) chefs d'infraction dans lesquels on reprochait à l'intimé de ne pas avoir respecté les normes de pratique généralement reconnues et les règles de l'art, tant dans la rédaction de ses rapports d'évaluation que dans les témoignages d'expert qu'il a rendus devant le Tribunal administratif du Québec (ci-après le « TAQ »).

[14] Le procureur du plaignant a souligné que l'autre formation du Conseil avait constaté que les rapports d'évaluation de l'intimé présentaient de sérieuses lacunes, précisant que lesdits rapports manquaient de clarté au niveau de la méthodologie.

[15] Le procureur a également souligné que les rapports d'évaluation de l'intimé faisaient état d'un manque d'analyse dans les techniques qu'il utilisait. Il a de plus relaté que l'intimé avait rejeté certaines méthodes d'évaluation sans fournir d'explication, en plus de ne pas réconcilier les différentes méthodes d'évaluation qu'il avait utilisées dans la préparation de ses rapports.

[16] Référant toujours le Conseil à la décision produite comme pièce S-1, le procureur du plaignant a souligné que dans huit (8) dossiers devant le TAQ, correspondant à autant de chefs de la plainte, le TAQ avait, à de nombreuses reprises, mis en doute la crédibilité de l'intimé, soulignant qu'il avait parfois procédé à des ajustements spectaculaires en concluant à la qualité médiocre de son travail.

[17] Le procureur du plaignant a rappelé que le Conseil avait souligné qu'il avait rarement vu des commentaires aussi explicites émanant d'un tribunal quant à la qualité du travail d'un professionnel.

[18] Il a également rappelé que le Conseil avait souligné que la pratique de l'intimé en matière d'expropriation avait besoin d'un sérieux coup de barre et s'était interrogé sur la qualité de ses autres activités professionnelles.

[19] Le procureur a rappelé que dans cette même affaire, le syndic avait rassuré le Conseil en affirmant que l'intimé ferait l'objet d'une inspection professionnelle.

[20] C'est donc dans ce contexte que le Conseil avait entériné les suggestions communes des parties et imposé à l'intimé une suspension de trois (3) ans de son droit d'exercer des activités professionnelles en matière d'expropriation. Le Conseil de l'époque avait également recommandé au Bureau de l'Ordre des évaluateurs agréés

d'obliger l'intimé à compléter avec succès un stage ou un cours de perfectionnement en matière d'expropriation.

[21] Le procureur du plaignant a souligné au Conseil que dans le présent dossier, l'intimé ne s'est pas présenté lors de l'audition sur culpabilité de même que lors de la présente audition sur sanction, ce qui constituait, selon lui, un manque de respect tant pour le public, que pour l'Ordre, que pour le Conseil.

[22] Le procureur du plaignant a rappelé que même si l'intimé avait démissionné de l'Ordre des évaluateurs agréés depuis le 1^{er} décembre 2009, ceci ne devait pas influencer la décision du Conseil. En effet, rien ne pourrait empêcher l'intimé d'éventuellement demander sa réadmission à titre d'évaluateur agréé.

[23] Le procureur du plaignant a rappelé que l'intimé a fait fi des mesures qui ont été prises contre lui par le comité exécutif de l'Ordre des évaluateurs agréés et la sanction qui devait lui être imposée se devait d'être par conséquent exemplaire. En effet, pour lui, l'intimé a simplement négligé de suivre le stage de perfectionnement qui lui avait été imposé. Le message qui doit être envoyé à l'ensemble des membres doit être très clair.

[24] Le procureur du plaignant a rappelé que l'intimé s'est vu imposer une limitation de son droit d'exercer des activités professionnelles en matière d'expropriation en raison de son incompétence dans le domaine.

[25] Dans les circonstances, le procureur du plaignant a recommandé au Conseil d'imposer à l'intimé une amende de 5 000\$ en plus de l'ensemble des déboursés.

[26] Au soutien de sa recommandation, le procureur du plaignant a d'abord référé les membres du Conseil à l'affaire Simard¹.

[27] Dans cette affaire, le Conseil avait imposé à l'intimé le paiement d'une amende de 2 000\$ pour avoir négligé de suivre un stage de perfectionnement qui lui avait été imposé.

[28] Le procureur du plaignant a également référé les membres du Conseil à la décision sur sanction dans l'affaire Lepoutre².

[29] Dans cette affaire, monsieur Lepoutre avait un antécédent mais dans des matières différentes. Le Conseil lui avait imposé une amende de 3 500\$ pour avoir fait défaut de suivre un stage de perfectionnement qui lui avait été imposé.

Analyse

[30] Les gestes reprochés à l'intimé, pour lesquels il a été déclaré coupable, contreviennent à l'article 13 du *Règlement sur les stages de perfectionnement de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* que le Conseil croit utile de reproduire ci-après :

« Un évaluateur est tenu de se conformer à toute décision du comité administratif rendue conformément au présent règlement. »

[31] Le Conseil fait siens les propos que tenait une autre division du Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés dans l'affaire Jackson³ :

«[31] Refuser de donner suite à un stage de perfectionnement imposé par le Comité administratif de son Ordre est une infraction sérieuse, surtout lorsque l'on considère que de semblables stages de perfectionnement sont notamment imposés dans le but de s'assurer que les services

¹ *Fournier c. Simard*, CDOEAQ, n° 18-2007-046, le 26 février 2008

² *Fournier c. Lepoutre*, CDOEAQ, n° 18-2007-048, le 31 juillet 2009

³ *Fournier c. Jackson*, CDOEAQ, n° 18-2007-045, le 4 juin 2007

professionnels de l'évaluateur agréés soient empreints de la meilleure qualité possible.

[32] Le tout s'inscrit dans la mission première de l'Ordre qui consiste à protéger le public. »

[32] Le Conseil déplore le fait que l'intimé, tant pour l'audience sur culpabilité que pour l'audience sur sanction, a refusé ou négligé d'être présent afin de lui fournir des explications justifiant le fait qu'il n'avait pas suivi le stage de perfectionnement qui lui avait été imposé.

[33] Le Conseil considère par conséquent que l'infraction reprochée à l'intimé commande donc une peine sévère.

[34] Au moment de l'imposition de la sanction, le Conseil doit toutefois éviter de punir l'intimé, ce qui n'est pas la finalité du droit disciplinaire québécois qui vise à assurer la protection du public.

[35] Le Conseil rappelle que la sanction doit comporter un volet éducatif auprès de l'intimé et un volet dissuasif pour l'ensemble des membres de la profession.

[36] Le plaignant suggère au Conseil d'imposer à l'intimé une amende de 5 000\$ à laquelle s'ajoutent les déboursés.

[37] Dans l'affaire Jackson précitée, le Conseil a imposé une amende de 3 000\$ à l'intimé qui avait fait défaut de se conformer à la décision du comité administratif lui imposant un stage de perfectionnement.

[38] Dans l'affaire Simard précitée, le Conseil avait imposé une amende de 2 000\$ à l'intimé.

[39] Dans l'affaire Lepoutre précitée, le Conseil avait imposé une amende de 3 500\$.

[40] Le Conseil considère que l'amende de 5 000\$ qui a été recommandée par le plaignant serait d'imposer une punition à l'intimé.

[41] Le Conseil est plutôt d'avis qu'une amende de 4 000\$ serait une sanction juste et appropriée dans les circonstances.

[42] De l'avis du Conseil, cette sanction a notamment le mérite de rencontrer les objectifs d'exemplarité pour la profession et la protection du public. Cette sanction ne revêt pas un caractère punitif, ce qui n'est pas la finalité du droit disciplinaire.

[43] En effet, il ne s'agit pas pour le Conseil de punir l'intimé mais d'assurer que la sanction comporte un volet dissuasif auprès des autres membres de la profession.

[44] La sanction est donc juste et appropriée dans les circonstances.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE DISCIPLINE DE L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC :

[45] **IMPOSE** à l'intimé, sous le chef numéro un (1), le paiement d'une amende de quatre mille dollars (4 000\$).

[46] **CONDAMNE** l'intimé au paiement des déboursés prévus à l'article 151 du *Code des professions*.



Me Jean-Guy Légaré, président



M. Jean-Pierre Gagnon, É.A., membre



M. Serge Lachance, É.A., membre

Me Sylvain Généreux
Procureur de la partie plaignante

M. Gilles Labrecque
Partie intimée

Date d'audience : 9 février 2010



COPIE CONFORME