

Madame la Ministre,
Monsieur le Président,
Mesdames Messieurs les députés membres de la Commission

Dans un premier temps, merci de nous accueillir.

(Présenter Céline Viau, secrétaire générale de l'Ordre)

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec compte plus de 1 000 évaluateurs agréés à travers le Québec. Ces spécialistes de l'évaluation et de la gestion immobilière sont impliqués dans tous les secteurs de l'immobilier, privé, public et parapublic. Ce qui distingue l'évaluateur agréé est qu'on le consulte pour obtenir une opinion **impartiale et motivée de la valeur des biens ou des droits immobiliers** qui font l'objet d'une transaction. Précisons – et c'est important - **que l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec est à titre réservé, ce qui implique que pour se présenter comme évaluateur agréé, un professionnel doit être membre en règle de l'Ordre ; cependant, n'importe qui peut se prétendre évaluateur « professionnel » et agir à ce titre, sans fournir au public les garanties du système professionnel.** Une situation qui devrait se rétablir éventuellement, l'Ordre et l'Office des professions poursuivant des travaux menant à la réserve de l'acte d'évaluation immobilière aux seuls détenteurs du permis d'évaluateur agréé.

L'Ordre est en accord avec les objectifs et l'esprit de ce projet de loi et donc, avec la plupart des propositions qui y sont contenues, en particulier celles-ci:

- **L'Ordre souscrit entièrement aux propositions législatives visant à doter l'Office de pouvoirs accrus pour lui permettre de mieux jouer son rôle de surveillance.** L'Ordre est convaincu que l'Office doit avoir les leviers juridiques nécessaires pour exercer pleinement son pouvoir de surveillance lorsque des faits sont portés à sa connaissance et que, **de façon manifeste et documentée**, un ordre ne remplit pas son mandat de protection du public.

Notre intérêt à soutenir ces modifications réside donc dans le fait que l'Office ait toute latitude pour **agir**; toutefois, dans la mesure où ces dispositions trouveront application dans le cadre d'un règlement, nous nous réservons le droit de commenter ultérieurement les moyens qui seront mis en place pour ce faire.

- Nous sommes d'accord avec l'idée **d'obliger l'Office et les ordres à déterminer, par règlement, les normes d'éthique et de déontologie applicables aux administrateurs des ordres professionnels.** Nous pensons toutefois qu'un seul règlement de l'Office suffirait quitte à ce que certains éléments soient modulés par chaque ordre par résolution ou autrement. Il y aura lieu cependant s'attarder aux modalités d'enquête, de sanctions et de règlement des différends et nous suggérons en page 11 quelques alternatives plus « pédagogiques ».

- Nous sommes d'accord également avec **l'obligation de formation sur le rôle d'un Conseil d'administration**, en précisant toutefois qu'il faut distinguer le contenu d'une formation s'adressant à tous les membres et celle, plus ciblée qui s'adresserait à des candidats ou des administrateurs du CA. Les administrateurs nommés devraient également faire d'une sélection, d'un encadrement et d'une formation accrus.
- Nous sommes d'accord avec l'objectif de **distinguer les fonctions politiques du CA et du président du rôle de la direction générale**. Cet équilibre est nécessaire. Nous apportons quelques nuances à cet égard.

Nous exprimons certaines réserves, notamment :

- sur **le rôle de la présidence d'un ordre**; nous sommes d'avis que le président joue un rôle essentiellement politique et il ne devrait pas être assimilé à un administrateur « comme les autres »;
- les modifications suggérées quant au rôle du Conseil d'administration dont le rôle ne doit pas être perçu comme diminué;
- le mandat de la formation sur le rôle d'un Conseil d'administration ne devrait pas être dévolu aux institutions d'enseignement mais plutôt relever des ordres, du CIQ ou de l'Office des professions;
- le nombre maximum des mandats à la présidence (et des administrateurs nommés) devrait être modulé en fonction de la durée des mandats.

Par contre, **l'Ordre est toutefois en désaccord** avec les éléments suivants :

- **la proposition de confier exclusivement au Conseil d'administration d'un ordre le pouvoir de déterminer, par résolution, le mode d'élection du président.** Nous avons déjà exprimé l'avis et nous le réitérons qu'il serait plutôt pertinent de porter cette réflexion sur l'opportunité de permettre l'élection d'un président au suffrage universel.
- nous regrettons **vivement que la proposition d'imposer une condition d'éligibilité aux candidats à la présidence** - soit d'avoir déjà été administrateur sur le Conseil d'un ordre pendant au moins un mandat -, **ait été retirée du projet de loi. Il s'agit pourtant d'une précaution minimum.** En effet, un mandat n'est pas de trop pour comprendre le contexte dans lequel s'exerce la mission d'un ordre professionnel, les véhicules d'intervention, les enjeux systémiques, les structures complémentaires à celles de l'ordre, les « subtilités » de l'application de la réglementation, etc.
- finalement, concernant **l'élargissement des compétences du Commissaire aux plaintes concernant les mécanismes de reconnaissance des compétences professionnelles et la création du Pôle de coordination pour l'accès à la formation,** l'Ordre se positionne **vivement contre** la création d'une structure dont le mandat serait, à toutes fins pratiques, de se substituer aux ordres professionnels dans un aspect hautement spécifique de la mission d'un ordre professionnel : la formation et les conditions d'admission de ses membres.

Nous ne sommes pas convaincus de la nécessité de cette mesure, au contraire, nous avons de sérieuses réserves quant à l'ampleur du mandat octroyé au Commissaire à l'admission, aux ressources qui devront être consenties par les ordres et aux chances de succès de rencontrer les objectifs visés...en fait même quant à l'**opportunité** de développer une telle **artillerie**.

En effet, on parle ici d'artillerie car il ressort du dernier rapport annuel du Commissaire qu'en cinq ans, 85 plaintes ont été traitées, dont 73 relevant de la compétence du Commissaire. Cinq ordres seulement semblent être particulièrement concernés.

Cet aspect du projet de loi constitue un désaveu public du travail des ordres professionnels en matière d'admission. Un jugement qui, avalisé par les parlementaires, risque de faire plus de tort que de bien. En effet, plutôt que de désamorcer des **situations particulières, on met le projecteur sur tout le système, ajoutant ainsi au préjugé populaire à l'effet que les ordres protègent leur chasse gardée.**

L'Ordre s'inquiète du **mandat** dévolu au Commissaire à l'admission : **trop flou, trop vaste**, il fait appel à un éventail de connaissances et de compétences qui sont essentiellement du ressort des ordres professionnels, chacun dans leur domaine d'expertise.

Or, en matière d'équivalence, le propre d'une démarche d'admission est de faire l'analyse d'un **dossier spécifique** en fonction de **paramètres**

généraux établis par un ordre professionnel (où logent –est-il utile de le rappeler- les connaissances et compétences propres à une profession) le tout, *via* un règlement **approuvé par l'Office**. C'est là que les conditions et processus sont décidés en bout de ligne.

Le mieux est l'ennemi du bien : en voulant démontrer avec un projet de loi le désaveu du gouvernement quant à la façon dont les ordres gèrent l'admission à la profession, on invente un super-mandat qui va forcément engendrer des coûts à la hausse de façon récurrente, dont on sait à l'avance qu'il est **voué à l'échec**

- parce qu'il ne pourra pas satisfaire les besoins légitimes des plaignants,
- parce que l'admission à un ordre fait appel à des compétences et des connaissances spécifiques que seuls les membres de la profession connaissent
- parce qu'il met en scène des acteurs externes aux ordres dont les organisations sont indépendantes et dont le pouvoir décisionnel est souverain.

À notre avis, un ombudsman chargé de s'assurer que les demandes ont été traitées dans les règles suffirait, quitte à lui donner un pouvoir accru d'intervention auprès des instances politiques concernées. Après tout, les autres plaintes qui concernent le travail des ordres n'ont pas droit au même traitement royal! Pourquoi l'admission serait-elle une fonction traitée différemment?

Le système professionnel québécois est unique. Il se distingue par sa capacité d'autogestion, d'autoréglementation et d'autofinancement. Il

représente près de 400 000 professionnels qui acceptent de se voir policer par ceux-là même qu'ils financent à même leur cotisation. Il représente aussi des centaines, des milliers de bénévoles et d'employés qui contribuent activement à l'amélioration des pratiques professionnelles au Québec.

Le message que nous souhaitons livrer est qu'il ne faut pas sacrifier les vertus d'un système en réaction à quelques événements plus médiatisés que documentés.