

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.: 18-99-023

Québec, le 17 avril 2000

**PRÉSENTS**

Me François D. Samson, président  
M. Sylvain Bernèche, membre  
M. Roger Leclerc, 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.

**LIONEL SANFAÇON, É.A.**, exerçant sa profession au 94, Jacques Cartier Est, bureau 101, Chicoutimi (Québec) G7H 1Y3

**Intimé.**

---

---

***DÉCISION***

---

---

Le comité de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a siégé à Montréal le 4 février 2000 pour entendre et disposer d'une plainte ainsi libellée:

"1. À Chicoutimi, entre 1993 et 1997, l'intimé a payé ou autrement récompensé monsieur Jean Bouchard, son technicien, pour qu'il contacte des personnes susceptibles de requérir ses services professionnels.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 4.01.01 c) et 4.01.01 j) du Code de déontologie ou à défaut d'application de ces dispositions, il a commis un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession ou à la discipline des membres de l'Ordre.

2. A Chicoutimi, le ou vers le 15 juillet 1998, l'intimé a demandé à monsieur Léopold Leclerc, son client, de lui payer 1 000,00\$ d'honoraires « au noir » (« sous la table »).

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 2.04 du Code de déontologie ou à défaut d'application de cette disposition, il a commis un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession ou à la discipline des membres de l'Ordre.

3. Par l'entremise de la compagnie Évaluateurs conseils du Fjord Inc., l'intimé a intenté à Chicoutimi, le ou vers le 29 juillet 1998, une action en paiement du compte d'honoraires transmis à son client, monsieur Léopold Leclerc, le ou vers le 30 juillet 1998; cette action sur compte a été intentée sans l'autorisation du syndic et alors que le différend entre monsieur Leclerc et l'intimé pouvait être réglé par conciliation ou par arbitrage.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 3 du Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes des évaluateurs agréés et 3.08.08 du Code de déontologie ou à défaut d'application de ces dispositions réglementaires, il a commis un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité

*de sa profession ou à la discipline des membres de l'Ordre.*

*4. A Chicoutimi, le ou vers le 1<sup>er</sup> novembre 1998, l'intimé a communiqué avec son client, monsieur Léopold Leclerc, sans la permission écrite et préalable du syndic, alors qu'il était informé que le syndic procédait à une enquête sur sa conduite ou sa compétence professionnelle.*

*En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 4.01.01 e) du Code de déontologie ou à défaut d'application de cette disposition réglementaire, il a commis un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession ou à la discipline des membres de l'Ordre. »*

Le plaignant est présent et représenté par son procureur, Me Sylvain Généreux.

L'intimé est présent et représenté par Me Maxime Bédard qui agit à titre de correspondant pour Me Sylvain Bouchard.

Dès le début de l'audition, le procureur du plaignant demande au comité de discipline l'autorisation de retirer le chef numéro 2 de la plainte. Les motifs invoqués au soutien de sa demande de retrait du chef numéro 2 sont les suivants :

- Certaines versions des faits entourant les événements relatés audit chef sont contradictoires et opposées;
- L'intimé a plaidé coupable aux chefs 1, 3 et 4 de la plainte;

- Techniquement, le syndic aurait pu procéder mais il n'a pas voulu déplacer le témoin Léopold Leclerc.

Le procureur du plaignant indique au comité de discipline qu'il désire retirer le chef numéro 2 mais ne veut pas que l'intimé soit acquitté.

Vu son plaidoyer de culpabilité, l'intimé a été déclaré coupable des chefs 1, 3 et 4 de la plainte.

### **ET PROCÉDANT SUR SANCTION**

#### **Représentations du procureur du plaignant**

Le procureur explique au comité de discipline que l'infraction commise par l'intimé et relatée au chef numéro 1 de la plainte est sérieuse et que la commission de cette dernière a duré plusieurs années soit de 1993 à 1997.

Au chef numéro 3 de la plainte, on reproche à l'intimé d'avoir intenté une action sur compte contre son client sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du syndic alors que le différend pouvait être réglé par conciliation ou par arbitrage.

Et finalement au chef numéro 4, on reproche à M. Sanfaçon d'avoir communiqué avec son client alors qu'il était informé que le syndic procédait à une enquête sur sa conduite ou sa compétence professionnelle.

Pour le procureur du plaignant, ces infractions sont graves et il est d'opinion que la recommandation commune des parties semble juste,

appropriée et équitable dans les circonstances soit l'imposition d'une amende de 1,900.00\$ sur le chef numéro 1, une amende de 900.00\$ sur le chef numéro 3 et une amende de 600.00\$ sur le chef numéro 4 et en plus, les déboursés.

L'intimé est inscrit au tableau de l'Ordre depuis le 18 juin 1981 et ce sans interruption et il n'a aucun antécédent disciplinaire.

**Représentations du procureur de l'intimé**

Me Bédard rappelle au comité de discipline l'absence d'antécédent disciplinaire de son client.

Il explique que son client a été mal conseillé par son procureur quant au dépôt de l'action dirigée contre son client et que ladite procédure a été retirée le jour même que le syndic l'a informé du problème.

Quant au chef numéro 4, le procureur mentionne que son client s'est fié à un membre de l'Ordre des évaluateurs agréés qui ne l'a pas informé qu'il y avait une enquête en cours et ce, après qu'il ait tenté d'obtenir cette information le concernant.

Pour toutes ces raisons, il demande au comité de discipline de bien vouloir entériner la recommandation commune formulée dans la présente affaire.

### DÉCISION

Relativement à la demande de retrait du chef numéro 2 formulé dans la présente affaire par le procureur du plaignant, le comité de discipline rappelle que dans l'affaire *Trudeau c. Comité de discipline de l'Association des courtiers de la Province de Québec*, JE96157-2 (C.S.), il a été décidé que :

*« Le comité de discipline a toute compétence pour apprécier les représentations qui lui sont faites et n'est nullement lié par le désir de l'avocat du comité de surveillance de retirer la plainte et de voir sa requête accueillie à cet effet. »*

Également dans l'affaire *Giguère c. Paré* DDE 96-D-7 (C.D.), il a été décidé que :

*« Bien que la plainte disciplinaire fasse partie d'un processus dirigé contre une personne membre d'ordre professionnel, c'est la protection du public et la qualité de l'exercice d'une profession qui forment l'essence du processus disciplinaire. Il revient donc au comité de discipline de décider si un plaignant peut retirer ou non sa plainte. En l'espèce, à la lecture de la plainte, on constate qu'il ne s'agit pas d'une affaire privée entre deux personnes mais plutôt d'une affaire qui concerne les soins de santé prodigués à tous. Par conséquent, il n'est pas permis au plaignant de se désister de sa plainte. »*

Après avoir pris en considération les arguments du procureur du plaignant, le comité de discipline constate que ce dernier n'a pas de preuve

à offrir concernant le chef numéro 2 et par conséquent, se voit dans l'obligation d'acquitter l'intimé malgré le fait que le syndic déclare ne pas avoir l'intention de porter une nouvelle plainte concernant les événements relatés audit chef.

Relativement aux chefs numéros 1, 3 et 4 de la plainte, le comité de discipline reconnaît la gravité des offenses reprochées à l'intimé et constate notamment que l'infraction reprochée au chef numéro 1 de la plainte a été commise pendant plusieurs années ce qui n'a pu que nuire à l'ensemble de la profession d'évaluateurs agréés et nécessairement au public en général.

Le comité de discipline, après avoir pris en considération les représentations des parties et les facteurs tant subjectifs qu'objectifs suivants :

- l'absence d'antécédent disciplinaire de l'intimé
- le nombre d'années de pratique
- le danger pour le public
- le plaidoyer de culpabilité
- la gravité des offenses
- la durée des infractions et notamment celle contenue au chef numéro 1
- les conséquences des actes commis

Après avoir délibéré, nous croyons sincèrement que la recommandation commune des parties semble juste, appropriée et équitable dans les circonstances.

**POUR TOUS CES MOTIFS, LE COMITÉ DE DISCIPLINE DE  
L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC :**

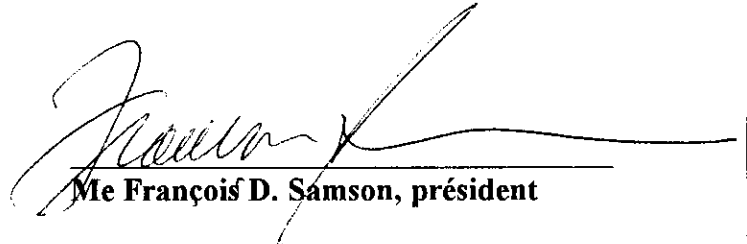
**Acquitte** l'intimé du chef numéro 2 de la plainte.

**Condamne** l'intimé à une amende de 1,900.00\$ sur le  
chef numéro 1 de la plainte.

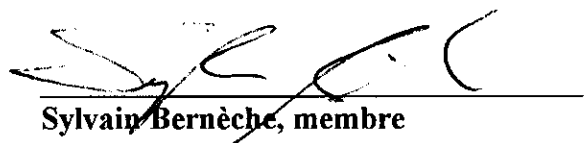
**Condamne** l'intimé à une amende de 900.00\$ sur le chef  
numéro 3 de la plainte.

**Condamne** l'intimé à une amende de 600.00\$ sur le chef  
numéro 4 de la plainte.

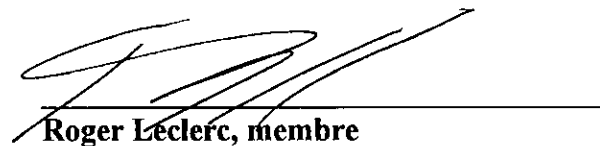
**Condamne** l'intimé au paiement de tous les déboursés  
encourus par la présente affaire.



Me François D. Samson, président



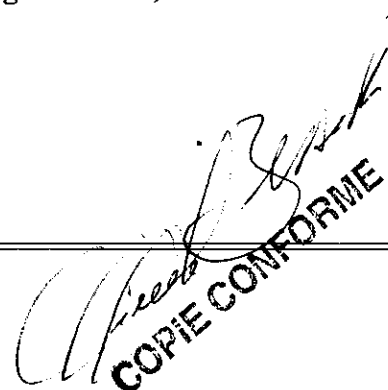
Sylvain Bernèche, membre



Roger Léclerc, membre

Me Sylvain Généreux  
Procureur des plaignants

Me Maxime Bédard  
Procureur de l'intimé



COPIE CONFORME