

COMITÉ DE DISCIPLINE

ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

N°: 18-2000-028

DATE : Montréal, le 17 juillet 2002

LE COMITÉ : Me François D. Samson	Président
Mme Michèle Leroux	Membre
M. Robert Sanche	Membre

MICHEL FOURNIER, évaluateur agréé, 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

Partie plaignante

c.

PIERRE ST-ARNAULT, évaluateur agréé, exerçant sa profession au 5156, Bisailon, Saint-Hubert (Québec), district de Québec

Partie intimée

DÉCISION SUR SANCTION

[1] Le comité de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a siégé à Montréal le 19 avril 2002 pour entendre les représentations sur sanction des parties, suite à sa décision rendue le 4 juin 2001.

[2] Après avoir déposé un plaidoyer de culpabilité, l'intimé a été déclaré coupable par le comité de discipline d'avoir fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 8 décembre 1998, par le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés, aux termes de laquelle un stage de perfectionnement lui était imposé.

[3] Lors de l'audition tenue le 27 mars 2001, les parties ont convenu que les représentations sur sanction devaient être soumises au comité de discipline à une date ultérieure, soit après le mois de mars 2002 et ce, afin de permettre à l'intimé de suivre avec succès les cours suivants :

Bloc I	Cours donné les 7 et 8 juin 2001
Bloc IV	Connu sous l'appellation de Bloc II en septembre 2001
Bloc VI	Cours dispensé de février à mars 2002
Bloc VII	Cours dispensé les 6 et 7 avril 2001

[4] Les parties ont également convenu qu'advenant le fait que l'intimé ne suive pas les cours dispensés d'ici la fin de l'été 2001, le plaignant se réservait le droit de fixer à une date plus rapprochée l'audition sur sanction.

[5] Le comité de discipline, après avoir déclaré l'intimé coupable du chef numéro 1 de la plainte, a pris acte de son engagement à suivre les cours mentionnés aux dates spécifiées.

[6] Finalement, l'audition sur sanction a eu lieu le 19 avril 2002, d'où la présente décision.

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

[8] L'intimé est présent et représenté par son procureur, Me André Demers.

[9] Au début de l'audition, les parties ont déposé conjointement un document intitulé « Admissions » (P-3), qui est ainsi libellé :

« Les parties admettent que si madame Josée Laporte avait témoigné, elle aurait témoigné de ce qui suit :

- ***elle est l'une des personnes responsables des cours de formation professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec;***
- ***l'intimé n'a pas assisté aux cours donnés aux dates suivantes :***
 - ***Bloc I (Éthique et professionnalisme, méthodologie et normes de pratique), 10 et 11 juin 1999; 8 et 9 juin 2000***
 - ***Bloc IV (Évaluation de terrains), 10 septembre 1999; 22 septembre 2000***

- *Bloc VI (Méthode du revenu) 12 février 1999 et 8, 9 et 10 avril 1999; 18 février 2000 et 16, 17 et 18 mars 2000; 16 février 2001 et 15, 16 et 17 mars 2001*
- *Bloc VII (Étude de cas) 7 et 8 mai 1999; 14 et 15 avril 2000*
- *l'intimé a assisté aux cours donnés aux dates suivantes :*
 - *Bloc I (Éthique et professionnalisme, méthodologie et normes de pratique) 6 et 7 septembre 2001*
 - *Bloc IV (Évaluation de terrains) 28 et 29 septembre 2001*
 - *Bloc VI (Méthode du revenu) 15 février et 14, 15 et 16 mars 2002*
 - *Bloc VII (Étude de cas) 6 et 7 avril 2001*
- *l'intimé n'est plus inscrit au tableau de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec depuis le 6 décembre 2001;*
- *les dates de cours de formation professionnelle sont publicisées dans le « Mot d'ordre » et en plus, les membres reçoivent les formulaires d'inscription à ces cours. »*

PREUVE DU PLAIGNANT

[10] Le procureur de l'intimé a également admis en preuve les décisions disciplinaires produites sous les cotes P-4, P-5 et P-6 inclusivement, faisant état d'antécédents disciplinaires de son client, soit :

- *Évaluateurs (Ordre professionnel des) c. Pierre St-Arnault*, plainte 95-001, 15 octobre 1998 (P-4)
- *Évaluateurs (Ordre professionnel des) c. Pierre St-Arnault*, plainte 95-001, 28 mai 1999 (P-5)
- *Pierre St-Arnault c. Évaluateurs (Ordre professionnel des)*, T.P. 505-07-000004-997, 16 août 2000 (P-6)

PREUVE DE L'INTIMÉ

[11] Le procureur de l'intimé a déclaré ne pas avoir de preuve à offrir.

[12] **Preuve close généralement.**

REPRÉSENTATIONS DU PROCUREUR DU PLAIGNANT

[13] Me Généreux rappelle au comité de discipline que c'est suite à une inspection professionnelle visant l'intimé que le Comité administratif a pris la décision, le 8 décembre 1998, d'obliger ce dernier à faire un stage de perfectionnement, et que le Comité administratif agissait alors ainsi dans le but de remplir sa mission de protection du public.

[14] Le procureur soumet que l'intimé n'a pas obtempéré à la demande du Comité administratif de l'Ordre et qu'il a fallu qu'une plainte disciplinaire soit déposée contre lui pour le forcer à agir.

[15] Par ailleurs, Me Généreux rappelle qu'il est important de se rappeler que l'intimé a plaidé coupable.

[16] Il est d'avis que l'intimé n'a pas obtempéré parce qu'il se moque de son ordre professionnel.

[17] Bien que conscient de son obligation de suivre un stage et des cours de perfectionnement depuis 1998, l'intimé était absent aux cours donnés les 12 février 1999, les 8, 9 et 10 avril 1999 et les 7 et 8 mai 1999.

[18] Me Généreux plaide que dans la décision rendue par le comité de discipline le 28 mai 1999 dans le dossier 95-001, l'intimé, par la voix de son procureur, s'engageait déjà à donner suite aux recommandations et donc à suivre les cours de perfectionnement offerts par l'Ordre.

[19] Il ajoute qu'en dépit de l'audition de la présente affaire et du délai accordé à l'intimé avant que les représentations sur sanction ne soient présentées devant le comité de discipline, le comportement de l'intimé n'a pas changé et que, comme il l'a admis (P-3), il n'a pas assisté aux cours suivants :

- ***Bloc I (Éthique et professionnalisme, méthodologie et normes de pratique), 10 et 11 juin 1999; 8 et 9 juin 2000***

- **Bloc IV (Évaluation de terrains), 10 septembre 1999; 22 septembre 2000**
- **Bloc VI (Méthode du revenu) 12 février 1999 et 8, 9 et 10 avril 1999; 18 février 2000 et 16, 17 et 18 mars 2000; 16 février 2001 et 15, 16 et 17 mars 2001**
- **Bloc VII (Étude de cas) 7 et 8 mai 1999; 14 et 15 avril 2000**

[20] Il soumet que l'intimé a eu 3 occasions de se présenter à ces cours mais qu'il ne l'a pas fait, ajoutant que ce n'est qu'après la décision rendue par le comité de discipline le 4 juin 2001 qu'il a finalement décidé de suivre certains des cours recommandés.

[21] À son avis, l'intimé se moque des autorités et le fait qu'il ait suivi certains cours ne constitue pas un facteur atténuant à être considéré par le comité de discipline.

[22] Compte tenu du fait que l'intimé n'est plus inscrit au tableau de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et qu'un message doit être adressé à l'intimé ainsi qu'à l'ensemble des membres de la profession sur l'importance de respecter les décisions tant du Comité administratif que du comité de discipline, il recommande, à titre de sanction, une amende de 6 000.00\$ plus le paiement des déboursés.

[23] Terminant sa plaidoirie, Me Généreux rappelle les décisions rendues dans les affaires **Évaluateurs (Ordre professionnel des) c. Foley**,¹ et **Évaluateurs (Ordre professionnel des) c. Caron**,² et précise que des amendes de 1 200.00\$ et 4 000.00\$ avaient alors été imposées aux intimés et ce, compte tenu de situations personnelles très spécifiques et notamment du fait qu'il y avait absence d'antécédent disciplinaire, ce qui n'est pas le cas dans la présente affaire.

REPRÉSENTATIONS DU PROCUREUR DE L'INTIMÉ

[24] Le procureur de l'intimé plaide que son client a rempli son obligation de suivre des cours et qu'en juin 2002, il les aura tous complétés avec succès.

[25] Il soumet que son client n'a jamais voulu se moquer du Comité administratif pas plus que du comité de discipline.

¹ No. 18-99-022, 22 mars 2000;

² No. 18-01-032, 5 février 2002;

RÉOUVERTURE D'ENQUÊTE**Témoignage de Monsieur St-Arnault**

[26] La permission fut accordée, avec le consentement du plaignant, de réouvrir l'enquête pour permettre le témoignage de l'intimé relativement à sa situation personnelle.

[27] Monsieur St-Arnault explique qu'en 1999, suite à ses démêlés juridiques avec son ordre professionnel et à la médiatisation de la situation, ses revenus ont baissé considérablement, au point où il a été obligé de faire cession de ses biens.

[28] Les procédures ainsi que sa période de faillite se sont échelonnées sur une période de 15 mois, en 1999-2000.

[29] L'intimé témoigne qu'en 2001, il a souffert d'épuisement professionnel.

[30] Il ajoute, en terminant son témoignage, qu'il n'a jamais menti lors des auditions précédentes concernant son intention et sa volonté de suivre les cours recommandés.

[31] En contre-interrogatoire, Monsieur St-Arnault confirme qu'il a travaillé de 15 à 20 heures pendant la période de sa faillite et celle de sa maladie mais ajoute que sa clientèle avait diminué à cause de la diffusion de l'émission JE et des procédures disciplinaires.

SUITE DES REPRÉSENTATIONS SUR SANCTION

[32] Le procureur de l'intimé soumet que le comité de discipline devrait tenir compte de la situation personnelle de l'intimé et des faits particuliers de la présente affaire.

[33] Il rappelle que son client n'a jamais contesté le fait qu'il doive suivre des cours mais qu'il a vécu l'enfer et que c'est pour cette raison qu'il a été incapable de tous les compléter.

[34] Me Demers attire l'attention sur le fait que l'intimé n'est plus inscrit au tableau de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec depuis décembre 2001 parce qu'il a des problèmes à se trouver un assureur professionnel.

[35] Il mentionne que son client a fait des efforts pour se réassurer mais que cela ne dépend pas de sa volonté.

[36] Il est d'avis que le fait de lui imposer une amende de 6 000.00\$ constituerait dans les circonstances une vengeance contre son client et que même s'il n'est plus inscrit, il a tout de même suivi certains des cours recommandés pour satisfaire aux demandes du Comité administratif de l'Ordre et à celle du comité de discipline.

[37] Selon Me Demers, une amende symbolique de 1 000.00\$ à 1 500.00\$, comme celle imposée dans l'affaire **Foley**, serait raisonnable et équitable en l'espèce.

[38] Finalement, le procureur rappelle que dans l'affaire **Caron** soumise par son confrère, au moment de l'imposition d'une amende de 4 000.00\$, l'intimé travaillait, se représentait seul, et au surplus, l'amende avait fait l'objet d'une entente et d'une recommandation commune des parties.

EN RÉPLIQUE

[39] Me Généreux soumet que la preuve a révélé que l'intimé n'a aucun repentir et qu'il travaillait durant sa faillite et sa maladie.

[40] Il rappelle au comité de discipline que l'intimé a pris environ 2 ans et 3 mois avant de daigner suivre un cours et qu'il y avait danger pour le public durant cette période.

[41] Le procureur du plaignant termine sa réplique en confirmant que si l'intimé désire se réinscrire au Tableau de l'Ordre, il devra fournir la preuve qu'il est détenteur d'une police d'assurance responsabilité.

DÉCISION

[42] L'intimé a plaidé coupable pour avoir fait défaut de se conformer à la décision prise par le Comité administratif de son ordre de lui imposer un stage de perfectionnement, contrevenant ainsi aux dispositions de l'article 4.05 du *Règlement concernant les stages de perfectionnement* et commettant un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession.

[43] L'extrait pertinent du procès-verbal de la réunion du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du mardi 8 décembre 1998 (P-2) est ainsi libellé :

« 5b- Audition de Pierre St-Arnault, É.A.

Faisant suite à l'audition de Pierre St-Arnault, après analyse et délibérations.

**Il est proposé par : Louise Savoie
Appuyée par : Suzanne Lalonde
Et adopté à l'unanimité**

Considérant que les lacunes signalées à M. St-Arnault suite à la visite d'inspection du 18 septembre 1996 sont toujours observables à la visite de suivi du 11 novembre 1997. Plusieurs de ces lacunes avaient déjà été signalées à la première visite d'inspection du 17 janvier 1995 et à l'enquête particulière du 11 mai 1995;

Considérant que les rapports de M. St-Arnault dénotent un manque flagrant d'analyses et d'explications qui permettraient de motiver les conclusions de valeur;

Considérant le manque flagrant de rigueur observable, notamment dans l'application des méthodes du revenu et de la parité par M. St-Arnault;

Et, conformément au Règlement sur les stages de perfectionnement;

D'obliger M. Pierre St-Arnault, É.A. à faire un stage de perfectionnement qui aurait pour objectifs :

de permettre à M. St-Arnault de développer les compétences professionnelles inhérentes au respect des règlements et normes de pratique de la profession, et d'appliquer adéquatement les méthodes du revenu et de la parité.

Il est également proposé 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 (Éthique et professionnalisme, Méthodologie et normes de pratique / dispensé en juin 1999), IV (Évaluation de terrains dispensé en septembre 1999), VI (Méthode du revenu, journée préalable facultative / dispensé en février et avril 1999) et VII (Études de cas) du Programme de formation professionnelle dispensé par le Comité tripartite MAM-OEAQ-AEMQ.

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

[44] Cet extrait du procès-verbal (P-2) nous révèle par ailleurs, que le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec avait été saisi de la présente affaire à la suite de nombreuses visites du Comité d'inspection professionnelle qui avait constaté plusieurs lacunes et notamment un manque flagrant d'analyse et d'explications qui permettraient de motiver les conclusions de valeurs ainsi qu'un manque flagrant de rigueur observé dans l'application des méthodes du revenu et de la parité.

[45] L'article 4.05 du *Règlement concernant les stages de perfectionnement* est ainsi libellé :

« Un évaluateur est tenu de se conformer à une décision du Bureau rendue conformément au présent règlement. »

[46] Et l'article 59.2 du *Code des professions* se lit ainsi :

« Nul professionnel ne peut poser un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession ou à la discipline des membres de l'ordre, ni exercer une profession, un métier, une industrie, un commerce, une charge ou une fonction qui est incompatible avec l'honneur, la dignité ou l'exercice de sa profession. »

[47] L'intimé a reconnu ne pas avoir assisté aux cours donnés aux dates suivantes :

- ***Bloc I (Éthique et professionnalisme, méthodologie et normes de pratique), 10 et 11 juin 1999; 8 et 9 juin 2000***
- ***Bloc IV (Évaluation de terrains), 10 septembre 1999; 22 septembre 2000***
- ***Bloc VI (Méthode du revenu) 12 février 1999 et 8, 9 et 10 avril 1999; 18 février 2000 et 16, 17 et 18 mars 2000; 16 février 2001 et 15, 16 et 17 mars 2001***
- ***Bloc VII (Étude de cas) 7 et 8 mai 1999; 14 et 15 avril 2000***

[48] Il invoque qu'il a été incapable de suivre les cours mentionnés ci-haut à cause de sa situation financière précaire due à sa faillite et à son état de santé.

[49] La preuve a révélé que l'intimé a par contre suivi avec succès les cours suivants :

- *Bloc I (Éthique et professionnalisme, méthodologie et normes de pratique) 6 et 7 septembre 2001*
- *Bloc IV (Évaluation de terrains) 28 et 29 septembre 2001*
- *Bloc VI (Méthode du revenu) 15 février et 14, 15 et 16 mars 2002*
- *Bloc VII (Étude de cas) 6 et 7 avril 2001*

[50] L'intimé a admis lors de l'audition qu'il avait travaillé de 15 à 20 heures semaine durant la période de sa faillite et celle de sa maladie.

[51] Il est vrai que l'intimé a suivi certains cours mais cet état de fait ne constitue pas à lui seul un facteur atténuant dans la mesure où l'intimé a eu connaissance de la résolution du Comité administratif en 1998 et qu'il a tout de même pris plus de 2 ans pour se conformer à cette dernière.

[52] Il a fallu une décision du comité de discipline de son ordre pour que finalement il se soumette à la résolution et force est de constater que, malgré que les représentations sur sanction aient été reportées à plus d'un an pour lui permettre de suivre ses cours, l'intimé se présente devant ses pairs sans les avoir terminés.

[53] Cependant, il est vrai que l'intimé a suivi quelques cours malgré le fait qu'il soit radié du tableau de l'Ordre et qu'il est incapable de se réinscrire, ne réussissant pas à s'assurer. Ce sont, à notre avis, des facteurs atténuants qui doivent être pris en considération.

[54] Le comité de discipline comprend toutefois que dès qu'il aura terminé de suivre ses cours et se sera trouvé un assureur, l'intimé recommencera sa pratique.

[55] Lorsque le Comité administratif a décidé d'obliger l'intimé à suivre des cours, il ne rendait pas là une décision banale prise à la légère; il agissait dans le but de protéger le public qui se voit menacé par les lacunes constatées dans le travail de l'intimé.

[56] Dès lors, la période pendant laquelle l'intimé travaillait sans avoir suivi ses cours nous semble une situation inconcevable et inacceptable.

[57] Le comité de discipline croit sincèrement que l'intimé, par son comportement, a non seulement défié les autorités mais également mis en péril la sécurité du public.

[58] La jurisprudence reconnaît que la sanction disciplinaire n'a pas pour but de punir le professionnel mais bien de l'aider à corriger son comportement déficient.

[59] Dans l'affaire *Infirmiers et infirmières (Corp. professionnelle des) c. Lloyd*, le juge Charette, dissident dans cette affaire, exposait ainsi la façon d'arriver à fixer le quantum de la sanction :

« Il s'agit de déterminer un cadre à l'intérieur de la panoplie des sanctions, cadre établi en tenant compte des critères objectifs et subjectifs. Le but recherché est de délimiter ce cadre de la façon la plus précise possible, d'une part en considérant la dissuasion pour le professionnel de récidiver et pour les autres membres de commettre des infractions semblables, et, d'autre part, les droits du professionnel accusé. Toute sanction hors ce cadre ne sera pas juste, appropriée et proportionnée à la faute.

Ce cadre sera établi d'abord à partir de critères objectifs, ceux reliés à l'infraction, et qui établissent un niveau minimal de sanction. Ainsi, la nature de l'infraction, les antécédents, les circonstances dans lesquelles elle a été commise, le degré de préméditation, la relation de l'infraction avec l'exercice de la profession, sont des critères objectifs.

Les critères subjectifs, ensuite, sont ceux relatifs à la personne du professionnel. Ainsi, sa réhabilitation, son remord sont des critères subjectifs. Ils aident à déterminer si le niveau minimal de sanction établi par les critères doit être augmenté et, si oui, de combien.

Les critères subjectifs s'additionnent aux critères objectifs et aident à établir la sanction juste, raisonnable, appropriée et proportionnée à la faute. »³

[60] Le comité de discipline comprend des explications qui lui ont été fournies par les parties que l'intimé pourra se réinscrire au tableau de l'Ordre dès qu'il aura trouvé un assureur en responsabilité professionnelle et ce, sans aucune autre formalité que celle d'avoir complété avec succès ses cours.

³ *Infirmiers et infirmières c. Lloyd*, [1990] D.D.C.P. 318 (T.P.), p. 328-329 ;

[61] Dans l'affaire *Évaluateurs (Ordre professionnel des) c. Caron*,⁴ le comité de discipline s'exprimait ainsi suite à une recommandation commune des parties, pour une infraction similaire :

« Une amende de 4 000.00\$ peut paraître à première vue sévère pour une semblable infraction.

Il faut cependant rappeler que le Comité administratif de l'Ordre, en entérinant une proposition du Comité d'inspection professionnelle, avait pour objectif de :

- **permettre à l'intimé de connaître et de respecter ses obligations professionnelles découlant des règlements et normes de pratique de la profession;**
- **développer les compétences inhérentes à l'application des trois (3) méthodes traditionnellement reconnues en évaluation;**
- **développer les habiletés nécessaires pour fournir des services professionnels empreints de qualité et conformes aux exigences de la protection du public.**

Il est manifeste que la pratique de l'intimé a besoin d'un sérieux coup de barre.

L'intimé semble sur la bonne voie ayant respecté, à tout le moins partiellement, ce qui lui a été imposé.

Il est important que l'intimé comprenne bien qu'il doit suivre les quatre (4) blocs de cours décrits précédemment.

Agir autrement pourrait risquer de compromettre la protection du public, la pratique de l'intimé ayant présenté, nous le réitérons, des lacunes sérieuses.

L'intimé s'est, par ailleurs, engagé à suivre ces blocs de cours.

À défaut de ce faire, l'intimé s'expose à d'autres plaintes disciplinaires.

Dans les circonstances, la suggestion d'une sanction relevant de la nature d'une amende emporte l'adhésion du comité.

⁴ *Évaluateurs (Ordre professionnel des) c. Caron*, no. 18-01-032, 5 février 2002, p. 7;

L'amende est fixée à 4 000\$, tenant compte de l'ensemble des circonstances et de la gravité objective de ce qui est reproché à l'intimé. »

[62] Dans l'affaire **Foley**, l'intimé n'avait pas d'antécédent disciplinaire et n'avait pas été radié de son ordre professionnel lorsqu'une amende de 1 200.00\$ lui a été imposée par le comité de discipline pour non respect de l'article 4.05 du *Règlement concernant les stages de perfectionnement*.


[63] Pour le comité de discipline, la sanction juste, équitable et appropriée qui s'impose dans le cas de l'intimé est une condamnation à une amende de 5 000.00\$ plus le paiements des déboursés, et ce en tenant compte de tous les facteurs subjectifs et objectifs, notamment de la gravité des gestes commis et de la compromission certaine de la protection du public.

[64] Pour ces motifs, après avoir délibéré et pris en considération les représentations des procureurs des parties, le comité de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec :

[65] **CONDAMNE** l'intimé à une amende de 5 000.00\$ sur le chef numéro 1 de la plainte.

[66] **CONDAMNE** l'intimé au paiement de tous les déboursés encourus dans la présente affaire.

[67] **PREND ACTE** de l'engagement de l'intimé à suivre les cours qu'il n'a pas suivis et qu'il devait suivre :


Me François D. Samson, président


Mme Michèle Leroux, membre


M. Robert Sanche, membre

Me Sylvain Généreux
Procureur de la partie plaignante

Me André Demers
Procureur de la partie intimée
Date d'audience : 19 avril 2002