

COMITÉ DE DISCIPLINE

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Canada
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2001-031

DATE : 1^{er} mars 2002

LE COMITÉ : Me Jean Pâquet	Président
Jean-Luc Bélanger, É.A.	Membre
Sylvain Bernèche, É.A.	Membre

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

Partie plaignante

c.

MICHEL FAGUY, évaluateur agréé

Partie intimée

DÉCISION SUR CULPABILITÉ

Me Sylvain Généreux agit comme procureur du syndic plaignant.

L'intimé se représente seul.

[1] Dans le présent dossier, l'intimé fait l'objet d'une plainte disciplinaire dont le seul chef est ainsi libellé :

« L'intimé a fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 6 avril 1999 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. »

[2] L'instruction et l'audition de cette plainte disciplinaire ont eu lieu le 6 février 2002.

[3] L'intimé a enregistré un plaidoyer de non culpabilité sous le seul chef de la plainte telle que portée.

MISE EN SITUATION

[4] A l'automne 1996, l'intimé fait l'objet d'une inspection du Comité d'inspection professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

[5] Le 21 avril 1998, le Comité d'inspection professionnelle recommandait au Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés d'obliger monsieur Michel Faguy, É.A., à faire un stage de perfectionnement.

[6] Le Comité d'inspection professionnelle s'exprimait ainsi en regard de l'objectif poursuivi quant à cette recommandation :

« De permettre à M. Faguy 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 recommandé que ce stage de perfectionnement d'une durée de douze mois se déroule selon les modalités suivantes :

Des études correspondant au suivi du bloc 1 (Ethique et professionnalisme, Méthodologie et normes de pratique dispensé en juin 1999), et du bloc VI (Méthode du revenu (journée préalable facultative)) 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, soit à l'automne 1999. »

[7] Suite à cette recommandation du Comité d'inspection professionnelle, le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés a reçu en audition l'intimé à trois (3) reprises, les 16 juin 1998, 8 décembre 1998 et 6 avril 1999, afin de permettre à ce dernier de se faire entendre, d'exprimer ses commentaires et ses objections et de faire toute représentation utile.

[8] Le 6 mai 1999, l'intimé était informé de la décision du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés qui décidait finalement de donner suite à la recommandation du Comité d'inspection professionnelle en imposant à l'intimé un stage de perfectionnement.

[9] Dans sa décision, le Comité administratif s'exprime ainsi :

« Considérant la proposition du Comité d'inspection professionnelle au Comité administratif de l'Ordre :

Considérant les lacunes majeures observées dans les rapports d'évaluation de M. Faguy, ci-haut décrites;

Considérant le fait que M. Faguy ne reconnaît pas en audition les manquements importants dans ses rapports d'évaluation;

Considérant le manque de rigueur dans l'application de la méthode de parité, le manque de motivation des ajustements apportés dans ladite méthode, la non pertinence des comparables retenues sans requérir à d'autres méthodes plus adéquates;

Considérant les difficultés observées chez M. Faguy dans l'analyse de l'utilisation optimale et le fait que M. Faguy ne comprend pas la pertinence d'une telle analyse;

Considérant les lacunes majeures dans l'application de la méthode du revenu et surtout le fait que les conclusions de M. Faguy lui sont en partie imposées par les prêteurs hypothécaires;

Considérant enfin le besoin d'une mise à jour des connaissances de M. Faguy particulièrement en ce qui concerne les nouveaux développements dans la pratique;

Il est proposé par Madame Louise Savoie, présidente, appuyée par Gérald Savary, d'imposer à M. Michel Faguy, É.A., un stage de perfectionnement d'une durée de douze mois au cours duquel M. Faguy devra suivre le cours *Éthique et Professionnalisme, Méthodologie et Normes de pratique* (Bloc 1) et le cours sur la *Méthode du revenu* (Bloc VI) dispensés par le Comité tripartite MAM, OEAQ, AEMQ.

Il est également proposé qu'à la fin de ces douze mois, une visite de contrôle soit effectuée par le Comité d'inspection professionnelle afin de procéder à l'évaluation du stage imposé. »

[10] Insatisfait de la décision du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés, l'intimé s'adresse à la Cour supérieure par requête en évocation et en révision judiciaire.

[11] Le 12 juin 2000, la Cour supérieure, sous la plume de l'Honorable juge Vital Cliche, j.c.s., rejette la requête de l'intimé.

[12] Enfin, une requête pour permission d'appeler de la décision de la Cour supérieure est rejetée le 20 septembre 2000.

[13] Tant au niveau du Comité d'inspection professionnelle que du Comité administratif, de la Cour supérieure et de la Cour d'appel, l'un des principaux arguments invoqués par l'intimé repose sur le fait que ce dernier conteste la validité des décisions rendues tant par le comité d'inspection professionnelle que le Comité administratif de

l'Ordre des évaluateurs agréés, puisqu'il aurait souhaité pouvoir être entendu par les membres du bureau de l'Ordre.

[14] L'intimé prétend que seuls les membres du bureau de l'Ordre, élus par leurs pairs, ont compétence pour disposer de semblable affaire.

[15] Cet argument, en sus de tous les autres soulevés par l'intimé, a été largement discuté et rejeté par la Cour supérieure et accessoirement par la Cour d'appel qui a refusé la permission d'en appeler de la décision de la Cour supérieure.

[16] Le comité croit utile de procéder à cette mise en situation, puisque l'intimé a manifesté le désir de reprendre devant le présent comité, les arguments soulevés tant devant le Comité d'inspection professionnelle, le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés, que la Cour supérieure et la Cour d'appel.

[17] Constatant ce qui précède, le comité, par la voix de son président, a expliqué à l'intimé le plus clairement possible les enjeux de la plainte disciplinaire dans le présent dossier en suggérant à l'intimé de reconsidérer, s'il le jugeait à propos, la possibilité de se faire représenter par procureur afin de bien mesurer la nature et les conséquences de la plainte disciplinaire portée contre lui.

[18] De la même façon qu'il l'avait fait en début d'instruction et audition de la plainte, l'intimé a rejeté cette invitation du président du comité et a décidé de poursuivre l'instruction et audition de la présente plainte disciplinaire.

LA PREUVE

[19] Avant de faire entendre ses témoins, le procureur du syndic plaignant dépose à titre de preuve documentaire les documents suivants :

- certificat confirmant l'inscription au tableau de l'Ordre de l'intimé (pièce P-1);
- décision du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du 6 avril 1999 et lettre de la secrétaire générale du 6 mai 1999 (pièce P-2 en liasse);
- jugement de la Cour supérieure du 12 juin 2000 (pièce P-3);
- jugement de la Cour d'appel du 20 septembre 2000 (pièce P-4).

[20] Le procureur du syndic plaignant fait entendre dame Josée Laporte, qui est responsable depuis novembre 1996 de la logistique entourant la tenue des stages à l'Ordre des évaluateurs agréés; de façon plus spécifique, elle vérifie les inscriptions, prend les présences, loue les salles pour la tenue des cours.

[21] Son témoignage nous révèle qu'il existe trois (3) programmes de formation au niveau de l'Ordre.

[22] Le premier programme est celui relié à la formation professionnelle.

[23] Le second est relié à la formation continue.

[24] Enfin, le troisième est relié à des situations exceptionnelles où, à titre d'exemple, de nouvelles dispositions sont mises en vigueur, telle la mise en application des normes de pratique professionnelle.

[25] Le comité retient qu'outre les programmes de formation reliés à des situations exceptionnelles, comme la mise en application des normes de pratique professionnelle, les programmes de formation continue sont donnés à l'occasion, alors que le programme de formation professionnelle est repris à chaque année.

[26] Dans le cas du programme de formation professionnelle, les cours sont donnés à chaque année depuis 1997 à Montréal seulement, alors que dans le cadre du programme de formation continue, les cours peuvent être à l'occasion donnés en région, dépendant du nombre d'inscriptions.

[27] Quant à la publicité entourant la tenue des cours donnés dans le cadre des programmes identifiés précédemment, on la retrouve régulièrement dans la publication de l'Ordre intitulé « Mots d'ordre », publication qui est transmise à l'ensemble des membres de l'Ordre.

[28] L'ensemble des membres de l'Ordre reçoivent de plus des dépliants pour les inscriptions à chacun des cours offerts dans le cadre des programmes décrits précédemment.

[29] C'est ainsi que le témoignage de dame Josée Laporte nous apprend qu'il existe un dépliant pour les programmes de formation professionnelle, un autre dépliant pour les programmes de formation continue, chacun ayant sa propre couleur et transmis à chacun des membres de l'Ordre.

[30] La décision du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés (pièce P-2 en liasse) impose à l'intimé un stage de perfectionnement d'une durée de douze (12) mois au cours duquel ce dernier doit suivre le cours *Éthique et Professionnalisme*,

Méthodologie et Normes de pratique (Bloc 1) et le cours sur la *Méthode du revenu* (Bloc VI).

[31] Il est admis par les parties que l'intimé a suivi, les 6 et 7 septembre 2001, le cours intitulé *Éthique et Professionnalisme, Méthodologie et Normes de pratique* (Bloc 1).

[32] Cependant, il est de plus admis que le cours intitulé *Méthode du revenu* (Bloc VI) n'a pas été suivi par l'intimé.

[33] Ce cours a, par ailleurs, été dispensé en 2000, les 18 février, 16, 17 et 18 mars, en 2001, les 15 février, 15, 16 et 17 mars et en 2002, le 15 février, 14, 15 et 16 mars.

[34] Contre-interrogé par l'intimé lui-même, le témoin indique que ceux qui font l'objet d'une décision leur imposant de suivre un stage de perfectionnement, ne reçoivent pas d'avis particulier leur indiquant la date, l'heure et l'endroit où sont dispensés les cours.

[35] Le procureur du syndic plaignant fait de plus entendre dame Céline Viau, secrétaire générale de l'Ordre des évaluateurs agréés.

[36] Le témoignage de cette dernière nous apprend qu'elle est à l'emploi de l'Ordre des évaluateurs agréés depuis le 5 novembre 1990 et qu'elle assume les fonctions de secrétaire générale de l'Ordre depuis 1996.

[37] Elle indique avoir transmis sous pli recommandé, le 22 novembre 2000, une lettre à l'intimé (pièce P-7) que le comité croit utile de reproduire ci-après intégralement :

« SOUS PLI RECOMMANDÉ

Montréal, le 22 novembre 2000

Monsieur Michel Faguy, É.A.

2601, chemin du Foulon

Sillery (Québec)

G1T 1X9

OBJET : Suivi à la décision du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Monsieur,

Madame la Juge Marie Deschamps de la Cour d'appel ayant rendu sa décision le 20 septembre 2000, le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec me demande de vous rappeler que vous êtes dès lors tenu de vous conformer à la résolution adoptée en mai 1999 à l'effet de vous imposer un stage de perfectionnement.

Je joins copie de cette décision à la présente de même que l'horaire actuel du Programme de formation professionnelle. Puisqu'aucun appel ne vous sera fait, il vous appartient donc de vous assurer de votre inscription à ces activités de perfectionnement à l'aide de dépliants adressés pour chacune de ces activités à tous les membres de l'Ordre.

Je vous informe également que dans les cas où un membre fait défaut de respecter des modalités de stage qui lui sont imposées, le Comité administratif dépose une demande d'enquête disciplinaire au syndic de l'Ordre.

Acceptez, Monsieur Faguy, mes salutations distinguées.

La secrétaire générale,

Céline Viau

p.j. »

[38] Cette lettre (pièce P-7) et le récépissé de recommandation postale l'accompagnant sont portés à l'attention de l'intimé, qui affirme ne pas l'avoir dans son dossier et surtout, ne pas se rappeler l'avoir déjà reçue.

[39] Le procureur du syndic plaignant fait enfin entendre ce dernier.

[40] Le témoignage du syndic plaignant nous révèle que c'est le 23 août 2001 que la plainte disciplinaire est portée contre l'intimé dans le présent dossier.

[41] Elle faisait suite à une conversation téléphonique que le témoin a eue avec l'intimé le 31 juillet 2001.

[42] Le syndic plaignant a retenu certains propos de l'intimé qu'il a notés au cours de cette conversation téléphonique et que le comité croit utile de reproduire ci-après :

« La personne enquêtée est plus compétente que les enquêteurs...

Certains membres auraient dû se récuser...

Je n'ai pas les moyens financiers de suivre les cours...

Crissez-moi dehors si vous voulez...

Quand les cours se donneront à Québec, j'irai. A Montréal, non... »

[43] C'est donc dans ce contexte que la présente plainte a été portée contre l'intimé.

[44] Le syndic plaignant est, par la suite, contre-interrogé par l'intimé lui-même, qui tente de le discréditer et d'attaquer son impartialité.

REPRÉSENTATIONS DES PARTIES

[45] Le procureur du syndic plaignant prétend que l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 4.05 du *Règlement concernant les stages de perfectionnement* et qu'à défaut d'application de cette disposition réglementaire, il a posé un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession.

[46] Il conclut à la culpabilité de l'intimé sous le seul chef de la plainte telle que portée.

[47] Quant à l'intimé, il invoque plusieurs arguments pour conclure au fait qu'il ne doit pas être déclaré coupable de l'infraction qui lui est reprochée.

[48] Un premier argument réside dans le fait qu'en introduisant la plainte disciplinaire le 23 août 2001, le syndic plaignant a agi prématurément, puisque l'intimé bénéficiait d'une année pour pouvoir suivre les cours reliés au stage de perfectionnement, ce délai d'une année devant se compter à partir sinon de la date du délai d'appel de soixante (60) jours suivant la décision de la Cour d'appel du 20 septembre 2000, sinon à partir de cette date du 20 septembre 2000.

[49] Si l'on tient compte du délai d'appel de soixante (60) jours de la décision rendue par la Cour d'appel le 20 septembre 2000, l'intimé aurait douze (12) mois à compter du 20 novembre 2000 pour suivre ses cours et si l'on ne tient pas compte du délai d'appel, aurait douze (12) mois à compter du 20 septembre 2000 pour suivre ses cours.

[50] La plainte du syndic plaignant ayant été introduite le 23 août 2001, elle est donc, de l'avis de l'intimé, prématurée.

[51] Un second argument de l'intimé réside dans le fait que la publicité reliée aux différents cours offerts par les programmes de formation de l'Ordre peut engendrer de la confusion chez ceux et celles à qui elle est destinée.

[52] Ainsi, à titre d'exemple, la mention « Bloc 1 et Bloc VI » dans l'intitulé des cours que l'intimé doit suivre n'est plus utilisée depuis 2001.

[53] De la même façon, l'intimé argue que les dépliants concernant l'inscription aux cours sont envoyés « en nombre », que certains sont donnés à Montréal seulement et d'autres en région et considérant ce qui précède, qu'il est difficile de s'y retrouver.

[54] L'intimé prétend de plus que ces dépliants concernant les inscriptions aux différents cours offerts sont transmis souvent « à la dernière minute ».

[55] Quant à la publication de l'Ordre intitulé « Mots d'ordre », il argue que ce ne sont pas tous les membres qui lisent cette publication.

[56] Il conclut en affirmant que l'Ordre aurait dû l'aviser formellement par écrit par un envoi particulier à son attention, des dates, des heures et des endroits où il aurait pu suivre les cours qui lui étaient imposés.

AUTORITÉS CITÉES

[57] Au soutien de ses représentations, le procureur du syndic plaignant cite les autorités suivantes :

- *Roland Roy c. Richard Arsenault*, 200-07-000022-948, T.P., 27 juin 1995;
- *Denturologistes (Corp. Professionnelle des) c. Roland Roy* [1994] D.D.C.P., p. 74;

DISCUSSION

[58] Il est reproché à l'intimé d'avoir contrevenu à l'article 4.05 du *Règlement concernant les stages de perfectionnement* que nous croyons utile de reproduire ci-après :

Article 4.05

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

[59] Le dispositif de la plainte prévoit de plus qu'à défaut d'application de la disposition réglementaire précitée, l'intimé a posé un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession, le tout en contravention de l'article 59.2 du *Code des professions* que nous croyons utile de reproduire ci-après :

Article 59.2

«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 fondation qui est incompatible avec l'honneur, la dignité ou l'exercice de sa profession. »

[60] Il est, par ailleurs, admis par les parties que l'intimé a suivi le cours *Éthique et Professionnalisme, Méthodologie et Normes de pratique* (Bloc 1), mais n'a pas suivi le cours sur la *Méthode du revenu* (Bloc VI).

[61] Pour décider de la culpabilité ou non de l'intimé, il faut donc disposer des arguments de ce dernier.

[62] Le premier argument de l'intimé reproche au syndic plaignant d'avoir agi prématurément en introduisant la présente plainte disciplinaire le 23 août 2001, alors que l'année dont bénéficie l'intimé pour suivre les cours n'est pas écoulée, si l'on tient compte que cette année doit être calculée en tenant compte sinon du délai d'appel de soixante (60) jours de la date de la décision de la Cour d'appel (20 septembre 2000), au moins cette date du 20 septembre 2000.

[63] L'argument est plein de logique, mais il nous faut l'écartier.

[64] En effet, il a été démontré que depuis 1997 le cours *Méthode du revenu* (Bloc VI) n'est dispensé qu'une seule fois par année à Montréal.

[65] En l'an 2000, ce cours a été dispensé les 18 février, 16, 17 et 18 mars, en 2001, les 16 février, 15, 16 et 17 mars, et en 2002, les 15 février, 14, 15 et 16 mars.

[66] On doit conclure qu'au 23 août 2001, date de l'introduction de la présente plainte disciplinaire, le cours avait déjà été dispensé et ne serait repris qu'en 2002.

[67] Au surplus, le comité retient les propos de l'intimé notés par le syndic plaignant lors de la conversation téléphonique du 31 juillet 2001, où l'intimé affirme qu'il n'est pas de son intention de suivre le cours.

[68] Le deuxième argument de l'intimé fait état de la possible confusion créée chez les membres par les divers programmes de formation offerts par l'Ordre.

[69] Ce argument ne résiste pas à l'analyse.

[70] En effet, prétendre que les membres puissent être confus en regard des cours offerts dans le cadre du programme de formation professionnelle ou de la formation continue, alors qu'il existe un dépliant d'inscription pour chacun de ces programmes, relève d'un opportunisme que l'on ne saurait retenir.

[71] Prétendre, au surplus, à la confusion parce que la mention « Bloc 1 » et « Bloc VI » n'est plus reprise avec l'intitulé du cours depuis l'année 2001, alors que l'intitulé du cours demeure le même, nous amène à la même conclusion : on ne saurait retenir cet argument.

[72] Il en est de même de l'argument résidant dans le fait que les dépliants d'inscription sont envoyés à la « dernière minute ».

[73] L'intimé invoque, par ailleurs, le fait de ne pas avoir reçu d'envoi particulier lui indiquant les dates, heures et endroits où pouvaient être dispensés les cours qui lui étaient imposés.

[74] Le comité rappelle que l'intimé s'est vu transmettre, le 22 novembre 2000, une lettre (pièce P-7) signée par la secrétaire générale de l'Ordre et qui est pour le moins explicite.

[75] Le comité accorde peu de foi au témoignage de l'intimé qui ne « se souvient pas l'avoir reçue ».

[76] Est-il besoin de rappeler que cette lettre était accompagnée d'un récépissé de recommandation postale.

[77] Mais il y a plus.

[78] En effet, le comité est d'avis qu'il n'était pas nécessaire, comme le prétend l'intimé, que l'Ordre lui fasse parvenir un avis particularisé lui indiquant les dates, heures et endroits où pouvaient être suivis les cours qui lui étaient imposés.

[79] Il apparaît en effet au comité qu'il est du devoir de l'intimé, après s'être vu imposer la tenue d'un stage de perfectionnement et les cours y afférents, de prendre les mesures nécessaires pour s'assurer de respecter la décision dont il est l'objet.

[80] Outre la publication « Mots d'ordre », les dépliants d'inscription aux divers cours offerts par l'Ordre et transmis à l'ensemble des membres, il eut été facile pour l'intimé de communiquer avec les ressources responsables au niveau de l'Ordre pour s'assurer qu'il puisse respecter la décision rendue contre lui.

[81] L'intimé a, par ailleurs, eu l'occasion de faire valoir ses arguments tant devant le Comité d'inspection professionnelle que le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés et la Cour supérieure et la Cour d'appel.

[82] A chaque fois, ses prétentions ont été rejetées.

[83] Il n'est évidemment pas de l'intention du présent comité de se substituer à ces divers forums.

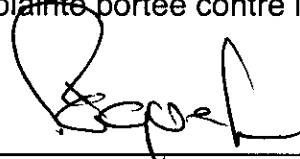
[84] Force est cependant de constater que l'intimé n'a pas suivi l'un des cours qui lui étaient imposés dans le cadre du stage de perfectionnement et que les arguments pour expliquer ce défaut ne peuvent être retenus.

[85] Le comité conclut donc à la culpabilité de l'intimé sous le seul chef de la plainte disciplinaire portée contre lui.

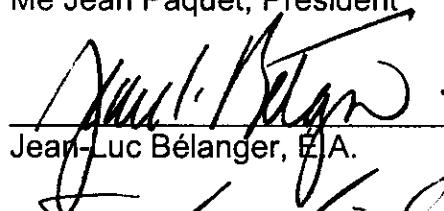
DÉCISION

EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ, UNANIMEMENT :

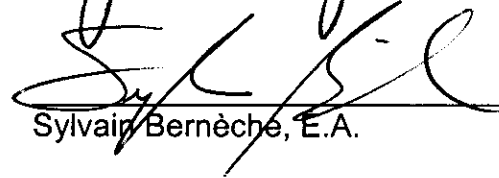
DÉCLARE l'intimé coupable du seul chef de la plainte portée contre lui.



Me Jean Pâquet, Président



Jean-Luc Bélanger, E.A.



Sylvain Bernèche, E.A.

Me Sylvain Généaux
Procureur de la partie plaignante

L'intimé se représente seul.

Date d'audience : 6 février 2002