

# COMITÉ DE DISCIPLINE

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-01-032

DATE : 5 FÉVRIER 2002

---

LE COMITÉ : Me Jean Pâquet	Président
Mme Michèle Leroux, É.A.	Membre
M. Pierre Goudreau, É.A.	Membre

---

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

Partie plaignante

c.

**YVON CARON, évaluateur agréé**

Partie intimée

---

## DÉCISION SUR CULPABILITÉ ET SUR SANCTION

---

Me Sylvain Généreux agit comme procureur du 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 :

« 1. L'intimé a fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 18 octobre 2000 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 ont eu lieu le 10 décembre 2001.

[3] Dès le début de l'instruction et audition de cette plainte, l'intimé enregistre un plaidoyer de culpabilité sous le seul chef de la plainte telle que portée.

[4] Le comité, séance tenante et unanimement, déclare l'intimé coupable sous le seul chef de la plainte telle que portée.

[5] Les parties conviennent alors de procéder sur sanction.

### **LA PREUVE**

[6] Avant de procéder aux représentations sur sanction que le procureur du plaignant annonce comme étant conjointes, il est déposé pour le bénéfice et avantage du comité, un extrait du procès-verbal d'une réunion du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec daté du 18 octobre 2000 (pièce P-2) et un document faisant état du Programme de formation professionnelle pour les années 2000 et 2001, de même que les années 2001 et 2002 (pièce P-3).

[7] Le comité croit utile de reproduire ci-après l'extrait du procès-verbal de la réunion du Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec daté du 18 octobre 2000 (pièce P-2), lequel parle de lui-même.

**«EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION DU  
COMITÉ ADMINISTRATIF DE L'ORDRE DES  
ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC, TENUE AU  
SIÈGE SOCIAL, LE 18 OCTOBRE 2001, À 16 H.**

**PRÉSENCES :** Louise Savoie, É.A.

René Tardif, É.A.

Jean-Louis Laberge, administrateur nommé  
par l'O.P.Q.

**PERMANENCE :** Céline Viau, secrétaire générale

**a. Audition Yvon Caron**

L'audition débute à 17 h et se termine à 17 h 15; le contenu est transcrit dans les notes sténographiques ci-jointes.

Le Comité administratif ayant entendu Monsieur Caron, après discussion et;

Considérant la méconnaissance des règlements et normes observée chez M. Caron et dont témoignent les notes sténographiques de son audition devant le Comité d'inspection professionnelle;

Considérant les infractions répétées aux règlements et normes de pratique, notamment au niveau du contenu des dossiers et des rapports d'évaluation signés par M. Caron;

Considérant le manque de rigueur de M. Caron dans la vérification et l'analyse des données, dans l'utilisation des concepts ainsi que dans l'application des méthodes d'évaluation;

Considérant que M. Caron fait preuve de lacunes importantes dans la compréhension et l'application des méthodes d'évaluation généralement reconnues;

Considérant l'insuffisance d'analyses et d'explications pertinentes permettant de motiver les conclusions des rapports d'évaluation signés par M. Caron;

Considérant que M. Caron n'a pas tenu compte des toutes les recommandations émises par le Comité d'inspection professionnelle suite à l'inspection du 19 janvier 1995 et à la visite de suivi des 11 et 12 juin 1996, et que plusieurs lacunes étaient toujours observables dans sa pratique lors de la visite de suivi du 17 novembre 1999;

Il est proposé par : Jean-Louis Laberge

Appuyé par : René Tardif

Et adopté à l'unanimité

D'entériner la proposition du Comité d'inspection professionnelle à l'effet **d'imposer un stage de perfectionnement** à M. Yvon Caron, É.A. Ce stage aurait pour objectifs de :

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

Il est également recommandé que ce stage de perfectionnement soit imposé pour une période de douze mois et se découle selon les modalités suivantes :

- des **études** correspondant au suivi des blocs de cours 1 (Obligations professionnelles, 2 jours), bloc 2 (Evaluation de terrains, 2 jours), bloc 3, (Inspection et Méthode du coût, 4 jours), bloc 4 (Méthode de comparaison, 2 jours), bloc 6 (Mathématiques financières et Méthode du revenu, 4 jours) et bloc 7 (Études de cas, 2 jours) du *Programme de formation professionnelle* dispensé par le Comité tripartite (MAMM-OEAQ-AEMQ);
- une **limitation d'exercice** pour toute la durée du stage constituée de la révision de tous ses rapports par un maître de stage avant leur signature et leur transmission au client. Une attestation de révision signée par le maître de stage devra être conservée dans chacun des dossiers concernés. L'attestation devra commenter le rapport au regard des recommandations du Comité d'inspection professionnelle et préciser, le cas échéant, les points à améliorer.

Il est aussi recommandé que ce stage de perfectionnement soit évalué par :

- un **rapport du maître de stage** qualifiant l'atteinte des objectifs du stage par M. Caron et énumérant les rapports révisés;
- une **visite de contrôle** du Comité d'inspection professionnelle au terme du stage imposé.

En cas de non respect de ces modalités de stage, le Comité administratif déposera une demande d'enquête disciplinaire au syndic de l'Ordre.

Certifié conforme par,

Céline Viau

Secrétaire générale »

[8] Cet extrait du procès-verbal précité (pièce P-2) nous révèle que le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a entériné une proposition émanant du Comité d'inspection professionnelle à l'effet d'imposer à l'intimé un stage de perfectionnement concernant plusieurs blocs de cours à être suivis, associé à une limitation d'exercice.

[9] L'intimé reconnaît n'avoir pas suivi les blocs de cours suivants :

- Obligations professionnelles (6 et 7 septembre 2001);
- Évaluation de terrains (22 et 23 septembre 2001);
- Méthode du coût (14, 15 et 16 juin 2001);
- Méthode de comparaison (19 et 20 janvier 2001).

[10] Les parties admettent cependant que l'intimé s'est conformé à la limitation d'exercice imposée.

[11] C'est donc en regard des quatre (4) blocs de cours non suivis par l'intimé que la présente plainte a été portée contre lui.

### **REPRÉSENTATIONS DES PARTIES**

[12] Le procureur du plaignant suggère une amende de 4 000 \$ à titre de sanction.

[13] L'intimé souscrit à cette suggestion du procureur du plaignant.

[14] Les parties suggèrent de plus que tous les débours doivent être supportés par l'intimé.

[15] Au soutien de ces représentations, le procureur du plaignant invoque notamment le fait que l'intimé a pris l'engagement de suivre les quatre (4) blocs de cours mentionnés précédemment dans le cadre du Programme de formation professionnelle décrit dans le document (pièce P-3), au cours de la prochaine année.

### **DISCUSSION**

[16] L'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 4.05 du *Règlement concernant les stages de perfectionnement* que le comité croit 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. »

[17] Ce faisant, l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 59.2 du *Code des professions* ainsi rédigé :

**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. »

[18] Bien que le comité ne soit pas lié par les suggestions communes faites par les parties, il n'en reconnaît pas moins la pertinence.

[19] Une amende de 4 000 \$ peut paraître à première vue sévère pour une semblable infraction.

[20] 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.

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

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

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

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

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

[26] A défaut de ce faire, l'intimé s'expose à d'autres plaintes disciplinaires.

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

[28] 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.

[29] Le comité retient notamment l'engagement de l'intimé à suivre les blocs de cours décrits précédemment.

[30] De l'avis du comité, cette sanction est juste et appropriée dans les circonstances, ayant le mérite d'avoir un effet dissuasif auprès de l'intimé, tout en rencontrant les objectifs d'exemplarité pour la profession et de la protection du public.

**EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ UNANIMEMENT :**


**IMPOSE** à l'intimé une amende de 4 000 \$ sous le seul chef de la plainte telle que portée;



**DONNE ACTE** à l'intimé de son engagement à suivre au cours de la prochaine année les blocs de cours suivants, tel qu'il apparaît du Programme de formation professionnelle offert par l'Ordre des évaluateurs agréés en collaboration avec le MAMM et le AEMQ :

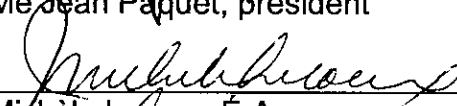
- Obligations professionnelles;
- Évaluation de terrains;
- Méthode du coût;
- Méthode de comparaison.

**CONDAMNE** l'intimé au paiement de tous les débours, y incluant les frais de sténographie, s'il y a lieu.



---

Me Jean Paquet, président



---

Michèle Leroux, É.A.



---

Pierre Goudreau, É.A.

Me Sylvain Généreux  
Procureur de la partie plaignante

L'intimé se représente seul.

Date d'audience : 10 décembre 2001