

# COMITÉ DE DISCIPLINE

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2002-036

DATE : 8 juin 2004

---

LE COMITÉ : Me JEAN PÂQUET	Président
M. SYLVAIN BERNÈCHE, É.A.	Membre
Mme FRANCINE GUÉRIN, É.A.	Membre

---

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

Partie plaignante

c.

**FRANÇOIS GUERTIN, É.A.**

Partie intimée

---

## DÉCISION SUR SANCTION

---

Me Sylvain Généreux représente le syndic plaignant.

Me Catherine Mandeville représente l'intimé.

### LA PLAINTÉ

[1] Dans le présent dossier, l'intimé a été reconnu coupable, le 16 mars 2004, des infractions reprochées dans une plainte disciplinaire dont les chefs sont ainsi libellés :

« 1. À Laval, en mars et en avril 2002, dans le cadre des services professionnels qu'il a rendus en regard d'une propriété située au 8100 Arthur-Sauvé à Laval-Ouest, l'intimé a agi de façon déontologiquement incorrecte en ce que :

a) il a rédigé, le ou vers le 25 mars 2002, un rapport d'évaluation à la demande de la venderesse, madame Elaine Pesant, et deux

rapports d'évaluation, le ou vers le 2 avril 2002, à la demande de la Banque Nationale, créancière hypothécaire.

En agissant, dans la même affaire, pour deux parties, l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 20 du Code de déontologie des évaluateurs agréés et, à défaut d'application des dispositions de cet article, il a commis un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de la profession ou à la discipline des membres de l'Ordre suivant l'article 59.2 du Code des professions;

b) dans les trois rapports d'évaluation mentionnés au paragraphe 1.a), l'intimé a conclu à trois valeurs différentes alors que les conditions physiques de la propriété et les conditions du marché n'ont pas changé.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 2 et 4 du Code de déontologie des évaluateurs agréés et, à défaut d'application des dispositions de ces articles, il a commis un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de la profession ou à la discipline des membres de l'Ordre suivant l'article 59.2 du Code des professions; »

[2] L'audition a eu lieu le 12 mai 2004.

[3] De fait, il n'y a pas eu d'instruction à cette étape de la gestion de cette plainte disciplinaire, puisque les procureurs des parties ont convenu de présenter des recommandations communes et conjointes en regard des sanctions.

### **REPRÉSENTATIONS SUR SANCTION**

[4] Les procureurs des parties recommandent, sous le chef 1 a) de la plainte, une sanction relevant de la nature d'une amende qu'ils fixent à 2 400 \$.

[5] Les procureurs des parties recommandent, sous le chef 1 b) de la plainte, une sanction relevant de la nature d'une amende qu'ils fixent à 600 \$.

[6] Les procureurs des parties concluent en ce que l'intimé ait à supporter les entiers débours.

[7] Au soutien de leurs représentations, les procureurs des parties rappellent que l'intimé ne fait l'objet d'aucun antécédents disciplinaires.

[8] L'intimé a de plus collaboré avec le syndic lors de l'enquête de ce dernier.

[9] L'intimé n'a pas agi de mauvaise foi.

[10] Au surplus, l'intimé a fait preuve d'un désir réel de s'amender, de telle sorte que les chances de récidive apparaissent fort minces.

[11] Au soutien de leurs représentations et de façon plus spécifique en regard de la discrétion du comité lorsque les parties soumettent des recommandations conjointes et communes, les procureurs des parties citent les autorités suivantes :

- *Roy c. Médecins*, 1998 QCTP 1735;
- *R. c. Dubuc*, 1998 A.Q., no 3202, 5 novembre 1998.

## **DISCUSSION**

[12] D'entrée de jeu, il importe de rappeler, comme l'ont souligné avec pertinence les procureurs des parties, que le comité n'est pas lié par des recommandations, même conjointes et communes des parties.

[13] Le comité fait siens à ce sujet les propos suivants du *Tribunal des professions*, dans l'affaire *Roy c. Médecins*, 1998 QCTP 1735 :

« Il importe de rappeler qu'en matière d'imposition de sanction, le comité de discipline n'est nullement tenu de suivre les recommandations que lui suggèrent les procureurs du syndic et du professionnel.

À ce sujet, l'imposition d'une sanction s'apparentant au prononcé d'une sentence, il y a lieu de s'inspirer des principes retenus par les tribunaux supérieurs en matière pénale et criminelle. »

[14] Le comité fait de plus siens le propos du *Tribunal des professions* dans l'affaire *Maron c. Branchaud*, 1996 D.D.O.P. 178 :

« Le Comité a discrétion pour accepter ou non une recommandation commune; il doit alors s'assurer qu'elle sert les fins de la justice et qu'elle respecte les critères normalement retenus pour éviter la répétition des manquements à la déontologie et pour protéger le public. »

Et dans l'affaire *Blais c. Bernard*, 700-07-000001-913, avril 1994 :

« Le Tribunal souligne qu'un comité n'est pas lié par une suggestion qui lui est faite, même d'un commun accord, si ce dernier considère qu'elle ne sert pas les fins de la justice et qu'elle ne répond pas aux critères normalement retenus comme sanction pour éviter la répétition des manquements à la déontologie. »

[15] Dans le présent dossier cependant, le comité est d'avis que les recommandations des procureurs des parties sont justes, raisonnables et appropriées, eu égard aux circonstances.

[16] Le chef 1 a) de la plainte reproche à l'intimé d'avoir contrevenu au dispositif de l'article 20 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés*, que le comité croit utile de reproduire ci-après.

### **Article 20**

« L'évaluateur ne doit généralement agir, dans la même affaire, que pour une partie. »

[17] L'article 20 du *Code de déontologie* précité est contenu dans la section III dudit Code traitant du désintéressement et de l'indépendance de l'évaluateur agréé en regard de ses devoirs envers les clients.

[18] En termes de gravité objective, les gestes reprochés à l'intimé, sous ce chef, sont sérieux.

[19] C'est pourquoi, la suggestion, sous ce chef, d'une sanction relevant de la nature d'une amende emporte l'adhésion du comité.

[20] Celle-ci sera fixée à 2 400 \$.

[21] Quant au chef 1 b) de la plainte, il reproche à l'intimé d'avoir eu un comportement contraire à l'honneur et la dignité de la profession, contrevenant ainsi au dispositif de l'article 59.2 du *Code des professions*, que le comité croit 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 fonction qui est incompatible avec l'honneur, la dignité ou l'exercice de sa profession. »

[22] À l'origine de la plainte portée contre l'intimé, ce chef reprochait à l'intimé d'avoir contrevenu aux articles 2 et 4 du *Code de déontologie*.

[23] Les articles 2 et 4 du *Code de déontologie* sont ainsi rédigés :

### **Article 2**

« L'évaluateur doit s'acquitter de ses obligations professionnelles avec compétence et intégrité. »

**Article 4**

« L'évaluateur doit exercer sa profession en respectant les normes de pratique généralement reconnues et les règles de l'art. »

[24] Dans sa décision du 16 mars 2004, le comité n'a pas conclu à une contravention au dispositif de ces deux (2) articles du *Code de déontologie* pour les raisons apparaissant à ladite décision.

[25] C'est pourquoi, la suggestion, sous ce chef, d'une sanction relevant de la nature de l'amende minimum emporte l'adhésion du comité.

[26] L'amende sera donc fixée à 600 \$.

[27] L'intimé devra de plus supporter les entiers débours.

[28] De l'avis du comité, nous le réitérons, ces sanctions sont justes et raisonnables dans les circonstances.

[29] Elles ont pour mérite non seulement d'éviter la récidive, mais aussi de rencontrer les objectifs d'exemplarité pour la profession et de protection du public.

**EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ, UNANIMEMENT, IMPOSE À L'INTIMÉ :**


**Sous le chef 1 a)**

Une amende de 2 400 \$;

**Sous le chef 1 b)**

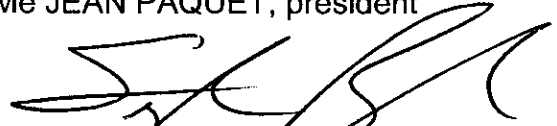
Une amende de 600 \$.

**CONDAMNE** l'intimé au paiement de tous les débours.



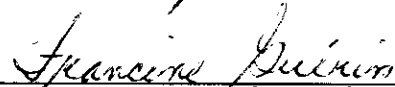
---

Me JEAN PÂQUET, président



---

M. SYLVAIN BERNECHE, É.A., membre



---

Mme FRANCINE GUÉRIN, É.A., membre

Me Sylvain Généreux  
Procureur de la partie plaignante

Me Catherine Mandeville  
Procureure de la partie intimée

Date d'audience : 12 mai 2004