

COMITÉ DE DISCIPLINE

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2004-040

DATE : 7 juin 2006

| | |
|----------------------------|-----------|
| LE COMITÉ : Me JEAN PÂQUET | Président |
| Mme FRANCINE GUÉRIN, É.A. | Membre |
| M. ROBERT SANCHE, É.A. | Membre |

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

Partie plaignante

c.

GAÉTAN GAGNÉ, évaluateur agréé

Partie intimée

DÉCISION SUR SANCTION

Me Sylvain Généreux agit pour le syndic plaignant.

Me Marc Gaucher agit pour l'intimé.

LA PLAINTÉ

[1] Dans le présent dossier, l'intimé a été reconnu coupable, le 3 mars 2006, sous le seul chef d'une plainte disciplinaire ainsi libellé :

« 1. À Québec, entre le 21 novembre 2002 et le 3 juillet 2003, en dépit des promesses faites par l'intimé à ses clients, madame Michelle Lord et monsieur Michel Bolduc, et des nombreuses demandes que ceux-ci lui ont adressées, l'intimé a fait défaut de produire avec diligence raisonnable un rapport d'expropriation concernant une propriété située dans la municipalité de Mont-Carmel.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 22 et 45 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 aux termes de l'article 59.2 du Code des professions.

EN CONSÉQUENCE, QU'IL PLAISE AU COMITÉ DE DISCIPLINE :

1. **D'ACCUEILLIR** la présente plainte;
2. **DE DÉCLARER** l'intimé coupable des infractions reprochées;
3. **D'IMPOSER** à l'intimé les sanctions jugées opportunes et équitables dans les circonstances;
4. **DE CONDAMNER** l'intimé au paiement des déboursés prévus au Code des professions. »

[2] L'instruction et l'audition de cette plainte au regard de la sanction ont été tenues le 17 mai 2006.

[3] Dès le début de l'instruction et de l'audition de cette plainte disciplinaire au regard de la sanction, les procureurs des parties procèdent aux admissions suivantes :

[4] L'intimé a bien collaboré à l'enquête du syndic plaignant.

[5] L'intimé ne fait l'objet d'aucun antécédents disciplinaires

[6] Avant de procéder aux représentations sur sanction, l'intimé a souhaité être entendu par le comité.

[7] Ce qui fut fait.

LA PREUVE

[8] Outre les admissions formulées par les procureurs des parties, la preuve au regard de la sanction se limite au seul témoignage de l'intimé.

[9] Du témoignage de l'intimé, le comité retient plus particulièrement ce qui suit.

[10] L'intimé déclare que la plainte disciplinaire dont il fait l'objet et la décision du comité rendue sur la plainte en son mérite, le 3 mars 2006, l'ont fait beaucoup réfléchir.

[11] L'intimé affirme qu'il est aujourd'hui plus sensibilisé aux obligations déontologiques auxquelles il est assujéti.

[12] Il affirme de plus avoir tiré une leçon de toute cette affaire et conclut que si dans l'avenir, il devait se trouver en semblable situation, il saurait quoi faire.

[13] De deux choses l'une, ou bien il se désisterait ou bien il produirait un rapport faisant état de son évaluation en fonction des règles gouvernant la confection de ce genre de rapport.

LES REPRÉSENTATIONS DES PROCUREURS DES PARTIES

LES REPRÉSENTATIONS DU PROCUREUR DU SYNDIC PLAIGNANT

[14] Soulignant que c'est l'article 22 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés* qui se rapproche le plus des gestes reprochés à l'intimé, le procureur du syndic plaignant suggère qu'un arrêt des procédures soit prononcé au regard des gestes reprochés à l'intimé sous les articles 45 du *Code de déontologie* et 59.2 du *Code des professions*.

[15] Sous le seul chef de la plainte, le procureur du syndic plaignant suggère une sanction relevant de la nature d'une amende qu'il fixe à 2 000 \$.

[16] Le procureur du syndic plaignant suggère de plus que l'intimé soit condamné au paiement des entiers débours.

LES REPRÉSENTATIONS DU PROCUREUR DE L'INTIMÉ

[17] Sous le seul chef de la plainte, le procureur de l'intimé suggère une sanction relevant de la nature d'une réprimande.

[18] Le procureur de l'intimé reconnaît par ailleurs que la présente plainte ne comporte pas d'éléments exceptionnels pouvant justifier que l'intimé n'ait pas à supporter le paiement des entiers débours et s'en remet au comité pour en disposer.

[19] Au soutien de ses représentations, le procureur de l'intimé cite les autorités suivantes :

- *Lagacé c. Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*, (T.P.), [2000] D.T.P.Q. 44, 2000 QCTP 50;
- *Barreau du Québec c. Jacques*, [1992] D.D.A.N. 133;
- *Chambre des notaires du Québec c. Guérin*, [1995] D.D.A.N. 275;
- *Ordre des évaluateurs agréés du Québec c. Tardif*, [2001] D.T.P.Q. 85;
- *Cloutier c. Ingénieurs forestiers*, [2004] D.T.P.Q. 36;

DISCUSSION

[20] Les gestes reprochés à l'intimé contreviennent aux articles 22 et 45 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés* et à l'article 59.2 du *Code des professions*, que le comité croit utile de reproduire intégralement ci-après :

Article 22

« L'évaluateur doit faire preuve d'une diligence et d'une disponibilité raisonnables. Il doit notamment, sur demande de son client, l'informer du délai approximatif prévu pour l'exécution des services professionnels. »

Article 45

« L'évaluateur doit, à la demande du client, rendre compte du progrès de l'exécution des services professionnels qu'il lui a requis. »

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. »

[21] L'article 22 précité du *Code de déontologie* est contenu dans la section 4 dudit Code traitant de la diligence et disponibilité que doit manifester l'évaluateur agréé dans le cadre, notamment, de ses relations avec ses clients.

[22] L'article 45 précité dudit *Code de déontologie* est contenu dans la section 7 dudit Code traitant des devoirs additionnels de l'évaluateur agréé dans l'exercice de ses activités professionnelles.

[23] Quant à l'article 59.2 précité du *Code des professions*, il fait état d'actes incompatibles avec l'exercice de la profession.

[24] En matière de gravité objective, les gestes reprochés à l'intimé sont sérieux.

[25] Faire défaut de produire avec diligence raisonnable un rapport d'expropriation, en dépit des promesses faites à ses clients, porte non seulement ombrage à l'intimé lui-même mais aussi à l'ensemble de la profession.

[26] Le client qui fait affaire avec un évaluateur agréé est en droit de s'attendre à ce que ce dernier agisse de façon diligente dans l'exécution des mandats qui lui sont confiés.

[27] Pour ce faire, la communication est essentielle.

[28] Dans le présent dossier, cette communication a été déficiente.

[29] Comme le comité l'indique dans sa décision sur culpabilité (paragraphe 106), le premier devoir de l'intimé était d'informer ses clients des réserves qu'il éprouvait à produire son rapport plutôt que de laisser ceux-ci dans l'expectative de la production imminente de ce rapport.

[30] Si par ailleurs le temps fait parfois bien des choses, il n'en est pas toujours ainsi, comme l'a démontré la présente affaire.

[31] Il est par ailleurs admis que l'intimé a bien collaboré à l'enquête du syndic.

[32] De plus, l'intimé ne fait l'objet d'aucun antécédents disciplinaires.

[33] L'intimé a bien compris ce qui lui était reproché et a tiré une leçon de toute cette affaire, comme il l'a exprimé à l'audience, de telle sorte que les risques de récidive apparaissent minces.

[34] Tenant compte de l'ensemble de ce qui précède, la suggestion d'une sanction relevant de la nature d'une amende emporte l'adhésion du comité.

[35] Celle-ci sera fixée à 1 500 \$.

[36] Cette sanction est juste et appropriée dans les circonstances.

[37] Outre son aspect dissuasif, cette sanction rencontre les objectifs d'exemplarité pour la profession et de protection du public.

[38] L'intimé se verra de plus condamné à supporter le paiement des entiers débours.

DÉCISION

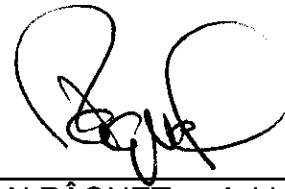
EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ, UNANIMEMENT :

IMPOSE à l'intimé une amende de 1 500 \$;

PRONONCE un arrêt conditionnel des procédures pour l'infraction contenue à l'article 45 du *Code de déontologie*;

PRONONCE un arrêt conditionnel des procédures pour l'infraction contenue à l'article 59.2 du *Code des professions*;

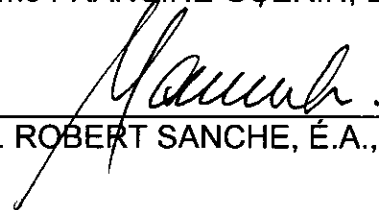
CONDAMNE l'intimé au paiement des entiers débours.



Me JEAN PÂQUET, président



Mme FRANCINE GUÉRIN, É.A., membre



M. ROBERT SANCHE, É.A., membre

Me Sylvain Généreux
Procureur du plaignant
Me Marc Gaucher
Procureur de l'intimé

Date d'audience : 17 mai 2006