

# CONSEIL DE DISCIPLINE

## ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2007-048

DATE : 31 juillet 2009

---

LE CONSEIL :	Me Jean-Guy Légaré, avocat	Président
	M. Jean-Luc Bélanger, É.A.	Membre
	M. Donald Prévost, É.A.	Membre

---

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

Partie plaignante

C.

**CHARLES LEPOUTRE, évaluateur agréé**

Partie intimée

---

### DÉCISION SUR SANCTION

---

[1] Le Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (ci-après le « Conseil »), s'est réuni, à Montréal, le 26 juin 2009, pour entendre les représentations des parties sur sanction.

[2] L'intimé a été reconnu coupable le 1<sup>er</sup> avril 2009 d'une plainte disciplinaire dont l'unique chef est ainsi libellé :

- « 1. L'intimé a fait défaut de se conformer à la décision prise à Montréal le 5 mai 2005 par le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés aux termes de laquelle un stage de perfectionnement lui a été imposé.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions de l'article 13 du *Règlement sur les stages de perfectionnement* et, à défaut d'application de cette disposition réglementaire, il a posé un acte dérogatoire à l'honneur et à la dignité de la profession ou à la discipline des membres de l'Ordre suivant l'article 59.2 du *Code des professions*. »

[3] Le plaignant était présent et représenté par son procureur, Me Sylvain Généreux. L'intimé était également présent et se représentait lui-même.

## **La preuve**

### **Preuve du plaignant**

[4] Le plaignant a d'abord admis que l'intimé a suivi le cours la Méthode du coût (Bloc B) les 1<sup>er</sup>, 2 et 3 mai 2008.

[5] Le procureur du plaignant a ensuite déposé, à titre de pièce SP-1 en liasse, la décision sur culpabilité du 3 février 2003, ainsi que la décision sur sanction du 30 juillet 2003, impliquant l'intimé, qui ont été rendues par une autre formation du Conseil de discipline dans le dossier n° 18-2002-035.

[6] Le procureur du plaignant a ensuite déclaré sa preuve close.

### **Preuve de l'intimé**

#### Témoignage de monsieur André Beauchemin

[7] Monsieur Beauchemin a indiqué au Conseil qu'il était directeur général de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau depuis 1992.

[8] Il a expliqué que la MRC avait éprouvé beaucoup de difficulté en 2006 et en 2007 suite à l'implantation du nouveau système informatique au Service de l'évaluation. Pour lui, ces années sont tout simplement à oublier.

[9] Monsieur Beauchemin a ensuite expliqué qu'à partir de la fin de l'année 2007 et le début de l'année 2008, le Service d'évaluation avait corrigé le tir et qu'il a réussi à rattraper le temps perdu au niveau des opérations d'inventaire.

[10] Monsieur Beauchemin a indiqué que la MRC avait réalisé que le Service d'évaluation manquait de ressources matérielles. Par conséquent, des mesures avaient

été mises en place si bien que la MRC a maintenant doublé la superficie des bureaux qu'elle occupait en 2006.

[11] Le témoin a ensuite expliqué au Conseil que des modifications législatives avaient été adoptées, ce qui permettait de mieux planifier le travail à effectuer. Cette mesure a grandement amélioré la qualité des services qui sont offerts. À son avis, le Service d'évaluation fonctionnait maintenant beaucoup mieux.

[12] Monsieur Beauchemin a expliqué que l'intimé s'était impliqué au niveau de cette réorganisation. Il a également indiqué que le Conseil de la MRC était satisfait de l'ensemble des services qui étaient maintenant offerts. Il a souligné que la MRC avait réalisé que le travail du Service de l'évaluation était fait avec une équipe réduite, si bien que la décision avait été prise en 2007 de confier une partie du travail d'évaluation à l'externe. Cependant, la MRC n'a obtenu aucune soumission.

### **Représentations du procureur du plaignant**

[13] Référant le Conseil aux décisions sur culpabilité et sur sanction dans le dossier n° 18-2002-035 qui ont été produites en liasse comme pièce SP-1, le procureur du plaignant a souligné que l'intimé avait été reconnu coupable sur trois (3) chefs par une autre formation du Conseil de discipline et ce, après avoir déposé un plaidoyer de non culpabilité.

[14] Le procureur a souligné que, dans ce dossier, l'intimé avait accepté d'exécuter une expertise concernant un immeuble alors que ledit immeuble était situé dans une municipalité dont il confectionnait et tenait à jour le rôle d'évaluation. De même, dans ce dossier, l'on reprochait à l'intimé d'avoir fait usage, sans y être autorisé par la municipalité de Maniwaki, de photos et d'informations provenant du dossier constitué pour la municipalité afin de réaliser cette même expertise.

[15] Enfin, on reprochait à l'intimé, alors qu'il agissait à titre d'évaluateur municipal de Maniwaki, d'avoir requis de sa cliente qu'elle produise devant le Tribunal le rapport

d'évaluation auquel il avait contribué à l'occasion d'un débat sur la valeur foncière de ce même immeuble.

[16] Selon le procureur du plaignant, l'intimé était alors en conflit d'intérêts et il ne pouvait pas agir en tant qu'expert dans ce dossier.

[17] Le procureur du plaignant a souligné que le Conseil de discipline avait reconnu la culpabilité de l'intimé sur les trois (3) chefs de reproches qui étaient formulés contre lui et il lui avait imposé des amendes de 2 500 \$, 1 000 \$ et 2 500 \$.

[18] Se référant aux paragraphes 77 à 79 de la décision sur sanction du dossier n° 18-2002-035 (pièce SP-1 en liasse), le procureur du plaignant a rappelé que les gestes qui étaient à l'époque reprochés à l'intimé ne constituaient pas des infractions « à caractère technique » comme le suggérait son procureur de l'époque. Au contraire, le Conseil a indiqué que les gestes qu'on lui reprochait étaient au cœur même de la profession en ce qu'il contrevenait aux dispositions du *Code de déontologie* traitant des conflits d'intérêts et du respect du secret professionnel des informations à caractère confidentiel obtenues dans l'exercice de la profession. Le Conseil concluait à l'époque, qu'en termes de gravité objective, les gestes qui étaient reprochés à l'intimé étaient sérieux.

[19] Le procureur du plaignant a toutefois souligné que les gestes auxquels il avait référé, bien que sérieux, ne constituaient pas un cas de récidive.

[20] À son avis toutefois, l'intimé aurait dû avoir sa leçon et être particulièrement rigoureux quant au respect des normes déontologiques.

[21] Le procureur du plaignant a ensuite référé le Conseil à la décision sur culpabilité rendue dans cette affaire le 1<sup>er</sup> avril 2009. Il a rappelé que l'intimé avait préféré satisfaire son client plutôt que d'aller suivre les cours qui lui avaient été imposés par le Comité administratif de l'Ordre.

[22] À son avis, l'intimé n'avait pas à choisir entre les deux (2) et, si tel était le cas, l'intimé avait l'obligation de suivre les cours qui lui avaient été imposés.

[23] Le procureur du plaignant a souligné que, compte tenu des lacunes graves qui avaient été constatées par le Comité d'inspection professionnelle, l'intimé se devait de suivre les cours qui lui avaient été imposés par le Comité administratif et ce, à la première occasion, le but de ces cours étant évidemment de protéger le public. Reporter d'un an le fait de suivre ces cours a pour conséquence que le public n'est pas protégé durant toute cette période.

[24] Le procureur a rappelé que l'intimé avait des antécédents disciplinaires et qu'il ne s'était pas présenté non pas une mais deux (2) fois aux cours qui lui avaient été imposés par le Comité administratif.

[25] À son avis, ces éléments militent en faveur de l'imposition d'une peine sévère.

[26] Le procureur a ensuite référé le Conseil à une décision d'une autre formation du Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec dans l'affaire Simard<sup>1</sup>. Dans cette affaire, l'intimé qui n'avait pas d'antécédent disciplinaire, a fait défaut d'effectuer le stage de perfectionnement qui lui a été imposé. Le Conseil a indiqué que les gestes qui lui étaient reprochés étaient sérieux et rappelé que le but du stage de perfectionnement était de protéger le public. Le Conseil a imposé à monsieur Simard une amende de 2 000 \$ à laquelle s'ajoutait le paiement des déboursés.

[27] En conclusion, le procureur a souligné que l'intimé avait omis de suivre le cours qui lui avait été imposé pendant deux (2) années d'affilée. Il a également rappelé que l'intimé, qui avait été sanctionné en 2003, ne semblait pas avoir appris de ses erreurs et ne semblait pas disposé à respecter ses obligations déontologiques. Il a souligné que l'intimé n'avait fait preuve d'aucun facteur atténuant, si ce n'est le fait qu'il avait finalement suivi, en 2008, le cours qui lui avait été imposé.

---

<sup>1</sup> Fournier c. Simard, CDOEAQ, n° 18-2007-046, 26 février 2008

[28] Dans les circonstances, le procureur du plaignant a souligné que son client recommandait l'imposition d'une amende de 5 000 \$ à laquelle s'ajoutait le paiement de l'ensemble des déboursés.

### **Représentations de l'intimé**

[29] L'intimé a indiqué que la condamnation du Conseil de discipline de 2003 n'avait rien à voir avec ce qui s'était passé en 2006 et en 2007 dans le présent dossier.

[30] L'intimé a indiqué que, contrairement à ce que prétendait le procureur du plaignant, il n'avait pas « choisi » de travailler pour le client en 2006.

[31] Il a expliqué qu'en 2006 il avait décidé de ne pas suivre le cours en raison du débordement de travail à la MRC puisque, dans son esprit, il avait deux (2) ans pour le compléter. Il a expliqué qu'en 2007 il avait simplement oublié.

[32] L'intimé a fait valoir que la décision du Comité administratif du 5 mai 2005 (pièce P-2) l'obligeant à suivre des cours de formation, ne donnait pas de délai particulier. Selon sa compréhension, il avait deux (2) ans pour compléter les cours en question. D'ailleurs, il a souligné que le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés était en accord avec sa position puisque, dans la décision du 27 septembre 2007 (pièce P-3), elle lui accordait un délai supplémentaire d'une durée de huit (8) mois.

[33] L'intimé a rappelé que, contrairement aux prétentions du procureur du plaignant, il n'avait pas été négligent. En effet, il a souligné que dès 2006, il avait complété deux (2) des trois (3) cours exigés par le Comité administratif, en plus de compléter le cours Méthode du revenu (partie A) qui n'était pas requis.

[34] Quant aux décisions sur culpabilité et sur sanction dans le dossier n° 18-2002-035 (pièce SP-1 en liasse), l'intimé a indiqué que ces décisions n'avaient rien à voir avec le présent dossier. À son avis, il n'était alors pas en conflit et il ne s'agissait que d'une erreur au niveau administratif. Il a toutefois souligné qu'il s'agissait d'une erreur de jugement de sa part uniquement dans le but d'aider un collègue.

[35] Il a réitéré que le Comité administratif, suite aux représentations qu'il avait effectuées, avait fait état du travail colossal qui avait été requis dans ses fonctions pour l'installation du nouveau système informatique au Service de l'évaluation de la MRC et qu'il lui avait accordé un délai supplémentaire de huit (8) mois afin de compléter le cours qui lui manquait.

[36] Dans les circonstances, l'intimé a suggéré au Conseil de lui imposer une simple réprimande et de ne pas le condamner aux déboursés.

### **Réplique du procureur du plaignant**

[37] Référant à l'extrait du procès-verbal de la réunion du Comité administratif de l'Ordre du 27 septembre 2007 (pièce P-3), le procureur de l'intimé a souligné que le Comité avait constaté l'échec du stage de perfectionnement qu'il avait imposé à l'intimé en 2005 et lui avait imposé un deuxième stage de perfectionnement. Il n'y avait donc pas, selon lui, d'extension de huit (8) mois.

[38] Le procureur a souligné qu'au stade de la sanction, on se serait attendu à ce que l'intimé explique au Conseil qu'il avait compris la leçon et qu'il entendait respecter les dispositions de son *Code de déontologie*. Or, le procureur a souligné que les propos de l'intimé étaient, au contraire, plutôt teintés de frustration.

[39] Le procureur du plaignant a réitéré que le Comité d'inspection professionnelle de l'Ordre avait révélé des lacunes graves dans la pratique de l'intimé. Il n'était donc par conséquent pas logique que le Comité administratif permette à ce dernier de compléter ce stage de perfectionnement sur une période de deux (2) ou trois (3) ans, puisque cela pourrait compromettre la sécurité du public.

[40] Enfin, le procureur a rappelé que c'est le Comité administratif qui avait transmis la demande d'enquête à son client. Par ailleurs, le procureur a rappelé que, contrairement à ce qu'il prétend, ce n'est pas l'intimé qui était allé rencontrer le Comité administratif afin de se faire entendre mais bien le Comité lui-même, compte tenu de

l'article 6 du *Règlement sur les stages de perfectionnement* qui avait tenu une audition afin de permettre à l'intimé d'être entendu.

## Analyse

[41] Les gestes reprochés à l'intimé, pour lesquels il a été déclaré coupable, contreviennent à l'article 13 du *Règlement sur les stages de perfectionnement* que le Conseil croit utile de reproduire ci-après :

« Un évaluateur est tenu de se conformer à toute décision du comité administratif rendue conformément au présent règlement. »

[42] Le Conseil est d'avis que les gestes qui sont reprochés à l'intimé sont sérieux.

[43] Le Conseil fait siens les propos que tenait une autre division du Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés dans l'affaire Jackson<sup>2</sup> :

«[31] Refuser de donner suite à un stage de perfectionnement imposé par le Comité administratif de son Ordre est une infraction sérieuse, surtout lorsque l'on considère que de semblables stages de perfectionnement sont notamment imposés dans le but de s'assurer que les services professionnels de l'évaluateur agréés soient empreints de la meilleure qualité possible.

[32] Le tout s'inscrit dans la mission première de l'Ordre qui consiste à protéger le public. »

[44] Le Conseil estime que tant lors de l'audience sur culpabilité que lors de l'audience sur sanction, l'intimé n'a fait que continuer à chercher des excuses. Le Conseil est plutôt d'avis qu'il a été négligent.

[45] En effet, le Conseil juge que l'intimé a fait preuve de négligence suite à la réception de la décision du Comité administratif au mois de juillet 2005. Il lui appartenait de prendre tous les moyens nécessaires afin de suivre le cours Méthode du coût (bloc B) qui était dispensé les 1<sup>er</sup>, 2 et 3 juin 2006. À tout le moins, l'intimé aurait dû faire tous

---

<sup>2</sup> Fournier c. Jackson, CDOEAQ, n° 18-2007-045, 4 juin 2007



les efforts nécessaires afin de suivre le même cours qui a été dispensé les 31 mai, 1<sup>er</sup> et 2 juin 2007, ce qu'il n'a pas fait par simple oubli.

[46] Dans les circonstances, le Conseil croit que l'intimé est «mal placé» pour réclamer la clémence en regard des sanctions à lui être imposées.

[47] Le Conseil considère par conséquent que l'infraction reprochée à l'intimé commande donc une peine sévère.

[48] Au moment de l'imposition de la sanction, le Conseil doit toutefois éviter de punir l'intimé, ce qui n'est pas la finalité du droit disciplinaire québécois qui vise à assurer la protection du public.

[49] Le Conseil rappelle que la sanction doit comporter un volet éducatif auprès de l'intimé et un volet dissuasif pour l'ensemble des membres de la profession.

[50] En l'espèce, l'intimé ne reconnaît malheureusement pas qu'il est le seul responsable de ce qui s'est passé dans le présent dossier. Il n'exprime à aucun moment qu'il a du repentir, ni remord face à la présente situation.

[51] Au contraire, l'intimé semble plutôt minimiser sa négligence pour ne pas avoir donné suite au stage de perfectionnement qui lui a été imposé par le Comité administratif de l'Ordre des évaluateurs agréés.

[52] Le Conseil est d'avis que l'intimé se considère en quelque sorte comme une «victime» d'une situation, alors qu'il en est le seul et unique responsable.

[53] Le plaignant suggère au Conseil d'imposer à l'intimé une amende de 5 000 \$ à laquelle s'ajoutent les déboursés.

[54] Dans l'affaire Jackson précitée, le Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés a imposé une amende de 3 000 \$ à l'intimé qui avait fait défaut de se conformer à la décision du Comité administratif de lui imposer un stage de perfectionnement.

[55] L'intimé avait également un antécédent disciplinaire mais il avait enregistré un plaidoyer de culpabilité sur tous les chefs de la plainte, telle que portée.

[56] Dans le présent dossier, l'intimé n'a pas convaincu les membres du Conseil de sa sincérité et du fait qu'il avait réalisé la gravité des infractions qu'il avait commises.

[57] Le Conseil déplore l'apparente incapacité de l'intimé de se remettre en question et de procéder à une juste évaluation des événements qui se sont produits et qui sont à l'origine de la présente plainte.

[58] Le Conseil n'a reçu aucune preuve convaincante à l'effet que le volet éducatif recherché par le droit disciplinaire a été atteint chez l'intimé.

[59] Le Conseil considère même comme facteur aggravant l'attitude de l'intimé qui tente, quelques années après les événements, de faire supporter par différents événements une partie de la responsabilité pour la négligence, dont lui-même a fait preuve.

[60] Le Conseil considère cependant que l'amende de 5 000 \$ qui a été recommandée par le plaignant serait d'imposer une punition à l'intimé.

[61] Le Conseil est plutôt d'avis qu'une amende de 3 500 \$ serait une sanction juste et appropriée dans les circonstances.

[62] De l'avis du Conseil, cette sanction a notamment le mérite de rencontrer les objectifs d'exemplarité pour la profession et la protection du public. Cette sanction ne revêt pas un caractère punitif, ce qui n'est pas la finalité du droit disciplinaire.

[63] En effet, il ne s'agit pas pour le Conseil de punir l'intimé mais d'assurer que la sanction comporte un volet dissuasif auprès des autres membres de la profession.

[64] La sanction est donc juste et appropriée dans les circonstances.

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE DISCIPLINE DE L'ORDRE DES ÉVALUATEURFS AGRÉÉS DU QUÉBEC :**

[65] **IMPOSE** à l'intimé, sous le chef numéro un (1), le paiement d'une amende de trois mille cinq cents dollars (3 500 \$).

[66] **CONDAMNE** l'intimé au paiement des déboursés prévus à l'article 151 du *Code des professions*.

---

**Me Jean-Guy Légaré, Président**

---

**M. Jean-Luc Bélanger, É.A., membre**

---

**M. Donald Prévost, É.A., membre**

Me Sylvain Généreux  
Procureur de la partie plaignante

M. Charles Lepoutre,  
Partie intimée

Date d'audience : 26 juin 2009