

# CONSEIL DE DISCIPLINE

## ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2007-049

DATE : 15 juillet 2009

---

LE	<b>Me Jean-Guy Légaré, avocat</b>	Président
CONSEIL :	<b>M. Jean-Guy Bernard, É.A.</b>	Membre
	<b>M. Donald Prévost, É.A.</b>	Membre

---

**ANDRÉ POISSON, évaluateur agréé, en sa qualité de syndic ad hoc de l'Ordre des Évaluateurs agréés du Québec**

Partie plaignante

C.

**PIERRE BAILLARGEON**

Partie intimée

---

### DÉCISION SUR CULPABILITÉ ET SANCTION

---

[1] Le Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (ci-après le « Conseil ») s'est réuni, à Montréal, le 28 août 2008, pour entendre et disposer d'une plainte disciplinaire ainsi libellée :

- « 1. A Shawinigan, le 5 novembre 2007, l'intimé a été reconnu coupable par la Cour du Québec (chambre criminelle et pénale) d'infractions criminelles qui, de l'avis de plaignant, ont un lien avec l'exercice de la profession d'évaluateur agréé.

Aux termes de l'article 149.1 du Code des professions, la culpabilité de l'intimé devrait donc être retenue.

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

1. **D'ACCUEILLIR** la présente plainte;
2. **DE DÉCLARER** l'intimé coupable de l'infraction reprochée;
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] La plainte en date du 11 décembre 2007 est accompagnée d'un affidavit signé par le plaignant le 12 décembre 2007.

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

**Preuve du plaignant**

[4] Au début de l'audition, le procureur du plaignant a déposé comme pièce P-1 le certificat de la secrétaire générale de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec affirmant que l'intimé était inscrit, sans interruption, au tableau de l'Ordre du 16 avril 1981 au 31 mars 2006.

[5] Le procureur du plaignant a ensuite déposé comme pièce P-2 une copie certifiée conforme du jugement du 5 novembre 2007 de l'Honorable Guy Lambert de la Cour du Québec, chambre criminelle et pénale, dans le dossier n° 410-01-013970-040.

[6] Le procureur du plaignant a expliqué qu'en vertu des dispositions de l'article 149.1. du *Code des professions*, un syndic pouvait saisir le Conseil de discipline, par voie de plainte, de toute décision d'un tribunal canadien déclarant un professionnel

coupable d'une infraction criminelle qui, de son avis, a un lien avec l'exercice de la profession.

[7] Le procureur du plaignant a souligné que la copie conforme de cette décision judiciaire faisait preuve devant le Conseil de discipline de la commission de l'infraction et des faits qui y sont rapportés.

[8] Le Conseil s'est ensuite retiré afin de faire la lecture du jugement de la Cour du Québec impliquant l'intimé.

[9] Au retour de la suspension, le procureur du plaignant a indiqué qu'à son avis, l'article 149.1. du *Code des professions* était clair et que la décision de l'Honorable Guy Lambert devait faire la preuve devant le Conseil de la commission de l'infraction et des faits qui y sont rapportés.

### **Preuve de l'intimé**

#### **Témoignage de monsieur Pierre Beaubien**

[10] Monsieur Beaubien est technicien en évaluation immobilière.

[11] Le procureur du plaignant s'est ensuite objecté au témoignage du témoin en plaidant que l'article 149.1. du *Code des professions*, entré en vigueur le 17 juin 2004, était d'application immédiate.

[12] Le procureur a référé à la décision du Conseil de discipline du Barreau du Québec dans l'affaire Landry<sup>1</sup>, décision selon laquelle la valeur probante d'un jugement pénal dans une instance disciplinaire est d'application immédiate.

[13] Le procureur du plaignant a toutefois souligné au Conseil que le Tribunal des professions avait autorisé, le 14 février 2008, l'appel de la décision du Conseil de discipline du Barreau du Québec rendue par le Conseil présidé par Me Réjean Blais.<sup>2</sup>

[14] Au moment de l'audition, le Tribunal des professions n'avait toujours pas rendu sa décision.

[15] Suite à l'objection formulée par le procureur de l'appelant, l'intimé a indiqué qu'il n'avait plus de questions pour le témoin.

### **Témoignage de monsieur Gérald Smith**

[16] Monsieur Smith a indiqué qu'il était inspecteur en bâtiment et évaluateur. Il a précisé qu'il évoluait dans le domaine de l'évaluation immobilière depuis 1968.

[17] Monsieur Smith a souligné qu'il avait effectué environ 2000 évaluations pour le Ministère des Transports.

[18] Il a précisé qu'il avait suivi un cours d'évaluateur de l'Université de Sherbrooke. Il avait travaillé ensuite pour la Ville de Sherbrooke pendant une période de 2 ½ ans. Par la suite, il avait agi comme évaluateur pour la compagnie Sherbrooke Trust de 1971 à 1975. Il a été ensuite à son compte comme évaluateur à partir de 1975.

---

<sup>1</sup> Richard c. Landry, C.D.B., n° 06-05-02080, 26 septembre 2007

<sup>2</sup> Landry c. Avocats (Ordre professionnel des), 2008 QCTP 29

[19] Monsieur Smith a indiqué qu'il avait agi comme témoin expert pendant plusieurs années.

[20] Suite à une objection formulée par le procureur du plaignant, le Conseil a souligné à l'intimé que s'il avait l'intention de faire témoigner monsieur Smith à titre d'expert, il aurait dû produire en bonne et due forme un rapport d'expertise, ce qui n'a pas été le cas.

[21] Suite à l'intervention du Conseil, l'intimé a indiqué qu'il n'avait plus d'autres questions pour le témoin.

### **Témoignage de l'intimé**

[22] L'intimé a indiqué qu'il n'avait pas fait appel du jugement de l'Honorable Guy Lambert de la Cour du Québec puisqu'il n'avait pas les moyens financiers nécessaires.

[23] Il a expliqué que suite à ce jugement, il avait été condamné à six (6) mois de pénitencier et à deux (2) ans de probation.

[24] L'intimé a confirmé qu'il avait été membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec jusqu'au 31 mars 2006 puisqu'il avait alors cessé de payer sa cotisation.

[25] L'intimé a indiqué qu'au moment où les accusations ont été portées devant la Cour du Québec, il avait été suspendu avec solde de son poste de fonctionnaire avant d'être congédié. Il n'avait cependant pas en mémoire la date précise de son congédiement. Il a indiqué qu'un grief avait été déposé à l'encontre de son congédiement et que celui-ci était présentement en suspens.

[26] L'intimé a souligné au Conseil qu'il avait été également poursuivi au civil par le Ministère des Transports afin qu'il rembourse un montant de 285 000 \$.

### **Décision quant à la culpabilité**

[27] Après s'être retiré pour délibéré, le Conseil a rendu séance tenante sa décision quant à la culpabilité de l'intimé.

[28] Les gestes reprochés à l'intimé sur l'unique chef de la plainte contreviennent aux dispositions de l'article 149.1. du *Code des professions* que le Conseil croit utile de reproduire ci-après :

« **149.1.** Un syndic peut saisir le conseil de discipline, par voie de plainte, de toute décision d'un tribunal canadien déclarant un professionnel coupable d'une infraction criminelle qui, de son avis, a un lien avec l'exercice de la profession. Une copie dûment certifiée de la décision judiciaire fait preuve devant le conseil de discipline de la perpétration de l'infraction et, le cas échéant, des faits qui y sont rapportés. Le conseil de discipline prononce alors contre le professionnel, s'il le juge à propos, l'une ou l'autre des sanctions prévues à l'article 156. »

[29] L'article 149.1. du *Code des professions* est entré en vigueur le 17 juin 2004 tandis que les actes qui sont reprochés à l'intimé se sont produits entre le 1<sup>er</sup> octobre 1996 et le 29 décembre 1999.

[30] De l'avis du Conseil, le texte de l'article 149.1. du Code des professions a pour but de simplifier la preuve devant l'instance disciplinaire dans le but d'éviter la multiplicité des procédures et les risques de jugements contradictoires.

[31] Avant l'entrée en vigueur de cet article, nos tribunaux ont reconnu qu'un syndic pouvait se libérer de son fardeau de prouver la commission, par un professionnel, d'un

acte criminel par la simple production d'une copie certifiée du jugement trouvant ce professionnel coupable de l'acte criminel en question.

[32] Le changement apporté par l'article 149.1. du *Code des professions* concerne la valeur probante d'un jugement rendu en matière pénale. La valeur probante d'un tel jugement est suffisante en soi.

[33] Par conséquent, cet article a pour conséquence de faciliter la tâche de la partie plaignante qui peut se fier sur la valeur probante du jugement de l'Honorable Guy Lambert.

[34] Le Conseil fait sienne l'analyse effectuée par le Conseil de discipline du Barreau du Québec dans l'affaire Landry<sup>3</sup> et est d'avis que l'article 149.1. du *Code des professions*, introduit en 2004, quant à la valeur probante d'un jugement pénal dans une instance disciplinaire est de pure procédure et d'application immédiate.

[35] Compte tenu de ce qui précède, le Conseil est d'avis que le plaignant s'est déchargé de son fardeau de preuve en produisant une copie conforme du jugement du 5 novembre 2007 de l'Honorable Guy Lambert de la Cour du Québec dans le dossier n° 410-01-013970-040 (pièce P-2).

[36] Le Conseil a reconnu à l'intimé, tel que prescrit par l'article 144 du *Code des professions* le droit de présenter une défense, de faire entendre des témoins et de soulever tout moyen de défense qu'il jugeait utile pour démontrer que l'infraction pour laquelle il avait été reconnu coupable en chambre criminelle et pénale n'avait aucun lien avec l'exercice de la profession d'évaluateur agréé.

---

<sup>3</sup> Précitée note 1

[37] Le Conseil a toutefois constaté que l'intimé n'a pas fait entendre des témoins, ni soulevé quelque moyen de défense démontrant que les infractions pour lesquelles il a été trouvé coupable n'avait pas de lien avec sa profession.

[38] Compte tenu de ceci, le Conseil a condamné l'intimé sur le chef 1 de la plainte disciplinaire du 11 décembre 2007.

[39] Les parties ont alors soumis, séance tenante, leur preuve et leurs représentations sur sanction.

#### **Preuve du plaignant sur sanction**

[40] Le procureur du plaignant a d'abord souligné que l'intimé n'avait pas d'antécédents disciplinaires. Il a également précisé que l'intimé avait collaboré avec l'enquête du syndic ad hoc.

[41] Se référant ensuite au procès-verbal informatisé de l'audience sur sanction du dossier n° 410-01-013970-040 de la Cour du Québec (pièce S-1), le procureur du plaignant a expliqué au Conseil que l'intimé avait été condamné, le 22 février 2008, à une peine d'emprisonnement de six (6) mois à laquelle s'ajoutait une période probatoire de deux (2) ans.

[42] Le procureur du plaignant a également référé le Conseil à la transcription des notes sténographiques de l'audition du 22 février 2008 (pièce S-2).



## Représentations du procureur du plaignant sur sanction

[43] Le procureur du plaignant a rappelé les dispositions de l'article 149.1. du *Code des professions* qui prévoient qu'un syndic peut saisir le Conseil de discipline, par voie de plainte, de toute décision d'un tribunal canadien déclarant un professionnel coupable d'une infraction criminelle qui, à son avis, a un lien avec l'exercice de la profession.

[44] Le procureur du plaignant a rappelé que l'intimé avait été condamné par l'Honorable Guy Lambert de la Cour du Québec sur les chefs suivants :

- «
1. Entre le 1<sup>er</sup> octobre 1996 et le 29 décembre 1999, à Trois-Rives, district de Saint-Maurice, ont comploté afin de commettre un acte criminel, soit : une fraude envers le ministère des Transports (Gouvernement du Québec), commettant ainsi l'acte criminel prévu à l'article 465(1)c) du Code criminel.
  2. Entre le 1<sup>er</sup> octobre 1996 et le 29 décembre 1999, à Trois-Rives, district de Saint-Maurice, par la supercherie, le mensonge ou autre moyen dolosif, ont frustré le ministère des Transports (Gouvernement du Québec), d'une somme d'argent, d'une valeur dépassant 5 000 \$, commettant ainsi l'acte criminel prévu à l'article 380(1)a) du Code criminel.
- (...)
7. Entre le 1<sup>er</sup> octobre 1999 et le 29 décembre 1999, à Trois-Rives, district de Saint-Maurice, a, étant fonctionnaire, commis une faute relativement aux fonctions de sa charge en rapport avec l'évaluation de la propriété de François Chagnon, commettant ainsi l'acte criminel prévu à l'article 122 du Code criminel.
  8. Entre le 1<sup>er</sup> octobre 1996 et le 29 décembre 1999, à Trois-Rives, district de St-Maurice, a, étant fonctionnaire, commis un abus de confiance relativement aux fonctions de sa charge en rapport avec l'évaluation de la propriété de François Chagnon, commettant ainsi l'acte criminel prévu à l'article 122 du Code criminel. »

[45] Le procureur du plaignant a indiqué au Conseil que les accusations pour lesquelles l'intimé avait été trouvé coupable étaient des accusations criminelles graves.

[46] Il a rappelé que l'intimé avait été choisi par ses patrons du Ministère des Transports afin d'indemniser de gré à gré des personnes qui étaient expropriées.

[47] Se référant au jugement produit comme pièce P-2, le procureur du plaignant a souligné que l'intimé travaillait au Ministère des Transports depuis 24 ans. Il a souligné que l'intimé avait comploté avec monsieur François Chagnon afin de faire croire qu'il y avait un puits sur sa propriété, ce qui n'était pas le cas. Il a également rappelé que monsieur François Chagnon avait comploté avec l'intimé afin de déplacer un restaurant afin qu'il se retrouve directement dans l'emprise de la future route.

[48] Suite aux manigances de l'intimé, le Ministère du Transport a indemnisé monsieur Chagnon pour un montant de 42 000 \$ pour un bâtiment qui a été déplacé en plein milieu de l'endroit où devait passer la future route.

[49] Le procureur du plaignant a rappelé que cet ancien restaurant avait été relocalisé à environ 200 pieds sur une propriété où passait la future route et qu'on avait installé ledit commerce sur des blocs de ciment en n'effectuant aucun raccordement.

[50] Le procureur du plaignant a rappelé que l'intimé avait également suggéré au Ministère des Transports d'indemniser monsieur Chagnon pour un montant de 10 250 \$ parce qu'il avait fait creuser deux trous, toujours dans l'emprise de la nouvelle route, afin d'y aménager un lac pour faire l'élevage des truites.

[51] De même, il avait suggéré que le Ministère indemnise monsieur Chagnon pour la perte de sa piste de courses et de ses chevaux. Or, les chevaux de courses en question n'avaient aucune valeur marchande et l'évaluation qui en a été faite tenait compte du coût d'entretien des chevaux depuis leur naissance. L'intimé a donc

convaincu le Ministère des Transports d'indemniser monsieur Chagnon pour un montant de 125 000 \$ alors que lesdits chevaux n'avaient pas une grande valeur puisqu'il s'en est débarrassé pour la somme de 3 500,00 \$ dans un abattoir.

[52] Le procureur du plaignant a également rappelé que peu de temps avant d'être exproprié, monsieur Chagnon avait demandé à une entreprise de lui tracer, et ce, toujours dans l'emprise de la future route, un « rond de course ». Or, même si cette piste n'était qu'à l'état embryonnaire et rudimentaire, l'intimé avait suggéré au Ministère des Transports qu'on indemnise monsieur Chagnon pour un montant de 35 000 \$. Cette même piste a été qualifiée par un témoin d'un « supposé rond d'entraînement ».

[53] Le procureur du plaignant a ensuite référé le Conseil à des extraits du jugement de l'Honorable Guy Lambert du 5 novembre 2007 (pièce P-2) :

« [117] J'en arrive ici à la partie cruciale de ce jugement. Pour réussir à avoir une indemnité aussi importante et de la façon dont il l'a obtenue, il faut absolument qu'il y ait eu collusion entre monsieur Chagnon et monsieur Baillargeon. La participation fort active de ce dernier dans l'élaboration des soumissions acquises de plusieurs personnes et sa façon de soumettre le dossier à ses supérieurs le démontrent clairement. (...)

[119] Dans le dossier qui nous occupe, monsieur Baillargeon sollicite monsieur Tourigny et fixe lui-même la plupart des prix qui apparaissent sur l'estimation et en plus, il suggère à ce dernier la façon dont il doit évaluer les chevaux. Il sait très bien que l'évaluation qu'il demande à ses supérieurs d'entériner n'est pas conforme à la réalité. De plus, lors de la rencontre d'octobre 1999 où sont présents monsieur Chagnon et l'expert Smith, il apprend que les chevaux sont vendus pour la somme de 35 000 \$. Il admet alors que le problème du gouvernement est résolu et qu'il n'a pas à payer davantage l'exproprié. Il explique donc tant bien que mal qu'il veut régler le dossier et faire preuve d'équité pour monsieur Chagnon. Il ne dit pas la vérité à ce moment là car il sait que les chevaux ne valent rien, que la piste de course n'est qu'embryonnaire et qu'aucun cheval n'y est entraîné. C'est à ce moment qu'il fraude le gouvernement du Québec dans le but d'avantager monsieur Chagnon. (...)

[121] J'ai été en mesure de constater que monsieur Chagnon s'est permis beaucoup de liberté, ce qu'un évaluateur consciencieux n'aurait pas dû tolérer.

[122] Tout d'abord, il transporte illégalement dans l'emprise un bâtiment que connaît monsieur Baillargeon, car il est le seul évaluateur du gouvernement à œuvrer sur la route 155. On a déjà payé pour sa démolition. Ce dernier ment en prétendant avoir eu l'assurance verbale du maire de la municipalité de Trois-Rives à l'effet que le permis serait émis. Lorsqu'il fait rapport à ses supérieurs, il ne dit pas la vérité en parlant d'une résidence secondaire et ne mentionne jamais qu'il s'agit de l'ex-restaurant « La Traversée ». Il leur soumet 2 évaluations pour déplacer la maison et il leur suggère plutôt d'acheter la maison en économisant ainsi une somme d'environ 20 000 \$. Les manigances de monsieur Baillargeon constituent de la fraude envers le gouvernement du Québec dans le but d'avantager monsieur Chagnon. »

[54] Le procureur du plaignant a rappelé que l'intimé a commis des infractions graves qui sont au cœur même de la profession de l'évaluateur agréé. En effet, l'une des tâches principales d'un évaluateur agréé est de déterminer l'indemnité juste pour les expropriés.

[55] En l'espèce, l'intimé a comploté pour frauder l'État. Les actes qu'il a commis étaient prémédités et réfléchis et se sont déroulés sur une longue période de temps.

[56] Les faits sont donc accablants et en dépit de ceci, tel que l'a souligné le Juge Lambert, l'intimé semble avoir une absence de remords.

[57] C'est donc dans ce contexte que le plaignant doit évaluer la sanction qui aura pour effet d'assurer la protection du public tout en étant suffisamment sévère pour assurer un effet dissuasif auprès de l'ensemble des évaluateurs agréés. Pour le procureur du plaignant, un message clair doit être lancé à l'ensemble des évaluateurs qu'un tel comportement ne peut être toléré.

[58] Dans les circonstances, le procureur du plaignant a recommandé au Conseil d'imposer à l'intimé une radiation temporaire de dix (10) ans à laquelle s'ajoute le paiement des déboursés. Il a également proposé qu'un avis de cette radiation temporaire soit publié dans un journal où l'intimé a son domicile professionnel.

[59] Au soutien de sa recommandation, le procureur du plaignant réfère le Conseil à l'affaire de Me Jean-Yves Gagné<sup>4</sup>. Il a expliqué que ce jugement avait été cassé par la Cour supérieure puis confirmé par la Cour d'appel avant d'être cassé à nouveau par la Cour suprême. Il représente par conséquent le jugement définitif.

[60] Dans cette affaire, Me Gagné avait entravé la justice en fabriquant une fausse convention entre deux personnes qui a été utilisée comme preuve dans une procédure judiciaire.

[61] À l'époque, l'article 149.1. du *Code des professions* n'existait pas mais le Tribunal des professions avait imposé à l'avocat Gagné une radiation permanente du Tableau de l'Ordre des avocats. Le Tribunal des professions avait considéré que le geste reproché à Me Gagné était extrêmement grave au point de vue déontologique. Non seulement l'acte reproché avait porté atteinte à l'intégrité et à la dignité de la profession d'avocat mais à l'appareil judiciaire dans son ensemble et à l'institution même du pouvoir judiciaire. Le Tribunal des professions avait jugé qu'un tel geste devait entraîner une sanction très sévère.

[62] Le procureur du plaignant a ensuite référé le Conseil à l'affaire Bédard<sup>5</sup>. Dans cette affaire, l'intimé avait été déclaré coupable d'avoir volontairement tenté d'entraver, de détourner ou de contrecarrer le cours de la justice en suggérant au père de l'un de ses clients de faire disparaître une arme à feu ayant servi à commettre un vol à main armée.

---

<sup>4</sup> Me Jean-Yves Gagné c. Me Pierre Bernard, T.P. 500-07-000001-903 et 500-07-000003-909, 20 mars 1991

<sup>5</sup> Me Pierre-Gabriel Guimond c. «Me» Charles Bédard, C.D.B. n° 06-05-020770, le 7 février 2006

[63] Le procureur du plaignant a rappelé que pour cette affaire, le Conseil de discipline a référé à l'affaire Gagné, citée plus haut, et avait conclu que l'intimé ne possédait plus les qualités requises pour exercer la profession d'avocat et lui avait par conséquent imposé une radiation permanente.

[64] Le procureur du plaignant a rappelé que les professionnels auxquels il a fait référence dans ces décisions ont été reconnus coupables de gestes d'une extrême gravité. Dans les deux cas, les deux avocats ont porté atteinte à l'intégrité et à la dignité de leur profession.

[65] Le procureur a souligné que le public est en droit de s'attendre à ce que ses avocats soient honnêtes. Parallèlement, le public est en droit d'exiger que les évaluateurs agréés dans un dossier d'expropriation n'incitent pas une partie à payer plus mais à payer le prix juste.

[66] En ce sens, le système judiciaire est semblable au système d'indemnisation qui doit être équitable pour tous.

[67] Permettre un tel comportement de la part d'un évaluateur agréé aurait pour conséquence que la confiance de la population dans le système d'expropriation soit sérieusement ébranlée.

[68] Le procureur du plaignant a ensuite référé le Conseil à l'affaire Comeau<sup>6</sup>. Dans cette affaire, l'avocat Comeau avait été déclaré coupable sur plusieurs chefs pour lesquels on lui avait imposé les sanctions suivantes :

Chef 1, recel : 6 mois;

---

<sup>6</sup> Comeau c. Avocats, 2004 QCTP 086, 13 août 2004

Chef 2, complot pour fraude : 1 an;

Chef 3, fraude : 2 ans;

Chef 4, fraude : 2 ans;

Chef 5, fabrication de faux : 1 an; et

Chef 6, usage de faux : 1 an.

[69] Le syndic du Barreau, se fondant sur l'article 111 de la *Loi sur le Barreau* qui est l'équivalent de l'article 149.1. du *Code des professions*, avait obtenu que le Conseil de discipline impose à Me André Comeau une radiation provisoire pour une période de dix (10) ans.

[70] Le procureur du plaignant a souligné que l'article 111 de la *Loi sur le Barreau* est l'équivalent de l'article 149.1. du *Code des professions* à l'exception que pour l'article 111, le syndic n'avait pas à établir de lien avec l'exercice de la profession.

[71] Le Tribunal des professions avait conclu que la sanction imposée par le Conseil ne pouvait être qualifiée d'injuste, d'excessive, de déraisonnable ou d'inappropriée et avait rejeté l'appel de l'appelant Comeau.

[72] Le procureur du plaignant a ensuite référé le Conseil à une décision du Conseil de discipline des évaluateurs agréés du Québec de 1983 dans l'affaire Rosaire Bouchard<sup>7</sup>. Dans cette affaire, l'évaluateur agréé avait été reconnu coupable de deux chefs d'abus de confiance alors qu'il était commissaire au Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec. Il avait participé à une décision à titre de commissaire dans une affaire pour laquelle il avait reçu une rémunération.

---

<sup>7</sup> Marcel Allaire c. Rosaire Bouchard, C.D. CPEAQ, n° 100-034, 31 mai 1983

[73] L'intimé avait fait appel de sa culpabilité et la Cour d'appel du Québec avait rejeté son appel portant sa sentence à trois (3) mois d'incarcération sur chacun des chefs d'accusation.

[74] Le syndic de l'Ordre avait porté plainte en fonction de l'article 155 du *Code des professions* puisque l'article 149.1. n'existait toujours pas.

[75] Le Conseil avait prononcé une réprimande sévère condamnant l'intimé à une amende de 400,00 \$ et prononcé une radiation temporaire de l'intimé au Tableau de l'Ordre et la révocation de son permis pour une période de deux (2) ans en plus d'une condamnation aux frais et aux déboursés.

[76] Le procureur du plaignant a ensuite indiqué qu'il y avait selon lui lieu de publier l'avis de radiation qui sera éventuellement prononcé par le Conseil puisque cela se situe dans la logique de l'objectif premier de la protection du public de la sanction en matière disciplinaire.

[77] Au soutien de son argumentation, il a référé le Conseil à l'affaire Brunet c. Notaires<sup>8</sup>.

[78] En conclusion, le procureur du plaignant a indiqué que la recommandation formulée par son client tient compte du fait de la gravité des infractions pour lesquelles l'intimé a été reconnu coupable, de l'âge de celui-ci et du fait que celui-ci avait bien collaboré avec le syndic dans le cadre de son enquête.

---

<sup>8</sup> Brunet c. Notaires, 2002 QCTP115A, 7 janvier 2003



[79] Le Conseil souligne que l'intimé a quitté la salle pendant les représentations du procureur du plaignant et n'est pas revenu par la suite.

[80] Considérant les dispositions de l'article 144 du *Code des professions*, le Conseil a poursuivi et terminé l'audition en l'absence de l'intimé qui a choisi de quitter volontairement la salle.

### **Analyse**

[81] Les accusations pour lesquelles l'intimé a été trouvé coupable étaient des accusations criminelles graves.

[82] Les gestes posés par l'intimé vont à l'encontre des valeurs fondamentales de la profession d'évaluateur agréé. Cette façon d'agir porte sans contredit atteinte non seulement à la protection du public mais également à la dignité et à l'honneur de la profession.

[83] En effet, l'une des tâches principales d'un évaluateur agréé est de déterminer l'indemnité juste pour les expropriés.

[84] Dans ces circonstances, la façon dont a agi l'intimé discrédite la profession, porte atteinte à la confiance du public et constitue une situation tout à fait intolérable.

[85] Le Conseil est d'avis que les gestes commis par l'intimé militent donc en faveur de l'imposition d'une sanction sévère.

[86] Au moment de la détermination d'une sanction, le Conseil doit prendre en considération la gravité objective des infractions commises par l'intimé, ainsi que les conséquences et les préjudices qui en découlent.

[87] Le Conseil doit aussi prendre en considération les facteurs subjectifs propres à l'intimé qui peuvent constituer des facteurs atténuants ou aggravants.

[88] Dans le cadre de la détermination de la sanction, qui doit être juste et appropriée, le Conseil doit prendre en considération les sanctions qui ont été imposées pour des infractions de même nature.

[89] Le Conseil a pris en considération l'absence d'antécédents disciplinaires de l'intimé et le fait que celui-ci avait collaboré avec l'enquête du plaignant. Toutefois, le Conseil se doit de souligner son absence de repentir.

[90] En l'espèce, l'infraction commise par l'intimé porte atteinte à des valeurs essentielles à l'exercice de la profession d'évaluateur agréé.

[91] En effet, l'intimé avait été choisi par ses patrons du Ministère des Transports afin d'indemniser de gré à gré des personnes qui étaient expropriées.

[92] Le Conseil rappelle qu'il doit prendre en considération le volet dissuasif de la sanction auprès des autres membres de sa profession.

[93] Le procureur du plaignant recommande au Conseil d'imposer à l'intimé une radiation temporaire de dix (10) ans.

[94] Le Conseil rappelle que la finalité du droit disciplinaire n'est pas de punir les professionnels fautifs. Cependant, les sanctions disciplinaires doivent comporter un volet dissuasif auprès de l'ensemble des membres de la profession.

[95] D'autre part, le Conseil a acquis la conviction que le volet éducatif que doit comporter la sanction à être imposée à l'intimé dans le présent dossier n'a pas été atteint.

[96] Dans les circonstances, le Conseil juge nécessaire d'imposer à l'intimé une période de radiation temporaire importante qui est justifiée en regard de la gravité des infractions commises.

[97] Le Conseil rappelle que chaque sanction doit être évaluée en fonction des éléments propres à chaque dossier et au professionnel à qui elle est imposée.

[98] Afin de respecter le caractère dissuasif que doit comporter une sanction, le Conseil est d'avis qu'une période de radiation de dix (10) ans est juste et proportionnée pour l'unique chef de la plainte.

[99] Le Conseil juge qu'une période de radiation de dix (10) ans constitue, dans les circonstances, une sanction juste et appropriée et qu'elle correspond aux sanctions imposées par d'autres Conseils de discipline dans les cas de même nature et en particulier dans l'affaire Comeau<sup>9</sup>.

[100] Considérant la gravité objective des infractions dont l'intimé a été reconnu coupable.

---

<sup>9</sup> Précitée note 6

[101] Considérant que ces infractions touchent à l'honneur et à la dignité de la profession d'évaluateur agréé.

[102] Considérant que les gestes posés par l'intimé vont à l'encontre des valeurs fondamentales de la profession d'évaluateur agréé.

[103] Considérant que la sanction doit avoir un caractère juste et approprié à la faute.

[104] Considérant que la sanction doit avoir un effet dissuasif auprès des autres membres de la profession.

[105] Considérant que la sanction doit comporter un message de désapprobation à l'égard de la conduite de l'intimé.

[106] Considérant que la sanction doit également avoir un effet dissuasif auprès de l'intimé.

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

**ACCUEILLE** la plainte disciplinaire en date du 11 décembre 2007.

**DÉCLARE** que l'intimé a commis l'infraction reprochée au chef n<sup>o</sup> 1 de la plainte disciplinaire en date du 11 décembre 2007.

**IMPOSE** à l'intimé, quant au chef n<sup>o</sup> 1 de la plainte, une radiation temporaire de dix (10) ans.

**ORDONNE** à la secrétaire du Conseil de discipline de faire publier l'avis prévu à l'article 156 du *Code des professions* et ce, aux frais de l'intimé.

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

---

**Me Jean-Guy Légaré, président**

---

**Monsieur Jean-Guy Bernard, É.A.  
membre**

---

**Monsieur Donald Prévost, É.A.  
membre**

Me Sylvain Généreux  
Procureur de la partie plaignante

Monsieur Pierre Baillargeon  
Partie intimée

Date d'audience : 28 août 2008