

CONSEIL DE DISCIPLINE

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2015-062

DATE : 02 DEC. 2015

LE CONSEIL :	M ^e LYDIA MILAZZO	Présidente
	M ^{me} FRANCINE FORTIN, évaluateur agréé	Membre
	M. JEAN-LUC BÉLANGER, évaluateur agréé	Membre

M. PIERRE TURCOTTE, évaluateur agréé, en sa qualité de syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Partie plaignante en reprise d'instance

c.

M^{me} CÉLINE CHARTRAND, évaluateur agréé

Partie intimée

DÉCISION SUR CULPABILITÉ ET SANCTION

[1] Il est reproché à l'intimée de ne pas avoir déposé auprès de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (l'Ordre) une copie de la déclaration de l'exercice en société pour l'année 2014 selon la réglementation applicable (chef 1) et d'avoir fait défaut de donner suite aux correspondances du bureau du syndic à cet égard (chef 2).

[2] Le Conseil a autorisé le retrait du troisième chef d'infraction à la demande du procureur du plaignant en reprise d'instance, M. Turcotte, de consentement, et ce, pour absence de preuve.

[3] M^{me} Céline Chartrand n'est pas présente à l'audience, mais est représentée par procureur.

[4] Par l'entremise de son procureur, elle enregistre un plaidoyer de culpabilité sur les deux chefs de la plainte amendée.

[5] M. Turcotte dépose l'attestation du statut de M^{me} Chartrand, démontrant qu'elle est membre en règle de l'Ordre depuis 1990 et en tout temps utile aux gestes reprochés (pièce P-1), ainsi qu'une liste d'admissions qu'elle a signée et dans laquelle elle admet les faits pertinents au soutien des chefs d'infraction de la plainte amendée (pièce P-2).

[6] Le Conseil déclare, séance tenante et unanimement, M^{me} Chartrand coupable du chef d'infraction 1 en vertu de l'article 7 du *Règlement sur l'exercice de la profession d'évaluateur agréé en société* et du chef 2 de la plainte amendée en vertu de l'article 69 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et, en application de la règle interdisant les condamnations multiples énoncée dans l'arrêt de la Cour suprême, *Kienapple*¹, prononce la suspension conditionnelle des procédures quant au renvoi aux articles 59.2 et 114 du *Code des professions*² pour le chef 2.

¹ *Kienapple c. R.*, [1975] 1 RCS 729, 1974 CanLII 14 (CSC).

² RLRQ, chapitre C-26.

[7] Les parties se sont entendues pour présenter une recommandation commune sur sanction, à savoir une amende de 1 500 \$ pour chacun des chefs d'infraction et le paiement des débours dans un délai de 30 jours.

QUESTION EN LITIGE

[8] Le Conseil, doit-il suivre la recommandation commune sur sanction dans les circonstances?

LE CONTEXTE

[9] M^{me} Chartrand exerce la profession d'évaluateur agréé au sein de la société par actions COTE IMMOBILIÈRE, EVALUATEURS AGRÉÉS et agit à titre de présidente et répondante pour cette société aux fins de l'application du *Règlement sur l'exercice de la profession d'évaluateur agréé en société*³ (le *Règlement*).

[10] M^{me} Chartrand fait défaut de déposer à l'Ordre une copie de la déclaration de l'exercice en société pour l'année 2014 avant le 1^{er} avril 2014, contrevenant ainsi à l'article 7 du *Règlement*.

[11] Le 2 juillet 2014, une demande d'enquête est formulée auprès du syndic, M. Michel Fournier, par M^{me} Céline Viau, secrétaire générale de l'Ordre.

³ RLRQ, chapitre C-26, r. 126.2.

- [12] Le 15 juillet 2014, M. Fournier transmet une lettre par courrier recommandé à M^{me} Chartrand à l'adresse connue de COTE IMMOBILIÈRE, soit le 1 000, montée Masson à Laval, Québec; cette lettre est retournée non réclamée.
- [13] La lettre du syndic fait part à l'intimée de son défaut de produire sa déclaration d'exercice en société selon les termes de l'article 7 du *Règlement* et lui demande de lui transmettre, dans les dix jours ouvrables, une lettre exprimant son point de vue.
- [14] Le 20 août 2014, M. Fournier transmet une copie de cette même lettre à M^{me} Chartrand par courriel à l'adresse suivante : coteimmo@videotron.ca (pièce SP-3).
- [15] Il ne reçoit aucune réponse de la part de M^{me} Chartrand.
- [16] Le 22 décembre 2014, il essaie de la joindre par téléphone, sans succès, et le lendemain lui transmet un courriel lui demandant d'entrer en communication avec lui.
- [17] La preuve démontre que les courriels du syndic datés des 20 août 2014 et 23 décembre 2014 ont été reçus par M^{me} Chartrand, ce qu'elle admet, ceux-ci ayant été transférés à son adresse courriel personnelle par coteimmo@videotron.ca, dès réception (pièces SP-5 et SP-6).
- [18] Cependant, ce n'est que le 26 janvier 2015 que M^{me} Chartrand répond au syndic par courriel, soit après la signification de la présente plainte par huissier.
- [19] Au moment de l'audience, M^{me} Chartrand s'était conformée au *Règlement* ayant déposé les déclarations des années 2014 et 2015 auprès de l'Ordre.

ANALYSE

[20] Les paramètres qui doivent guider un Conseil de discipline en présence d'une suggestion commune sur sanction sont bien établis dans la jurisprudence : bien que le Conseil ne soit pas lié par la suggestion commune, il n'y a pas lieu de l'écarter à moins qu'elle soit déraisonnable, contraire à l'intérêt public, inadéquate ou de nature à déconsidérer la justice, dans la mesure où elle s'inscrit dans le spectre des sanctions imposées en semblable matière⁴.

[21] À cette fin, le Conseil juge utile de citer l'extrait suivant, devenu classique, de l'arrêt *Pigeon c. Daigneault*⁵, dans lequel la Cour d'appel résume les critères qui doivent être appliqués lors de l'établissement d'une sanction :

« [38] La sanction disciplinaire doit permettre d'atteindre les objectifs suivants: au premier chef la protection du public, puis la dissuasion du professionnel de récidiver, l'exemplarité à l'égard des autres membres de la profession qui pourraient être tentés de poser des gestes semblables et enfin, le droit par le professionnel visé d'exercer sa profession (*Latulippe c. Léveillé (Ordre professionnel des médecins)*, [1998] D.D.O.P. 311; *Dr J. C. Paquette c. Comité de discipline de la Corporation professionnelle des médecins du Québec et al*, 1995 CanLII 5215 (QC CA), [1995] R.D.J. 301 (C.A.); et *R. c. Burns*, 1994 CanLII 127 (CSC), [1994] 1 R.C.S. 656).

[39] Le Comité de discipline impose la sanction après avoir pris en compte tous les facteurs, objectifs et subjectifs, propres au dossier. Parmi les facteurs objectifs, il faut voir si le public est affecté par les gestes posés par le professionnel, si l'infraction retenue contre le professionnel a un lien avec l'exercice de la profession, si le geste posé constitue un acte isolé ou un geste répétitif, ... Parmi les facteurs subjectifs, il faut tenir compte de l'expérience, du passé disciplinaire et de l'âge du professionnel, de même que sa volonté de corriger son comportement. La délicate tâche du Comité de discipline consiste donc à décider d'une sanction qui tienne compte à la fois des principes applicables en matière de droit disciplinaire et de toutes les circonstances, aggravantes et atténuantes, de l'affaire. »

[Nos soulignements]

⁴ *Gauthier c. Médecins (Ordre professionnel des)*, 2013 QC TP 82189 (CanLII); *Chan c. Médecins (Ordre professionnel des)*, 2014 QCTP 5 (CanLII); *Infirmières et infirmiers auxiliaires (Ordre professionnel des) c. Ungureanu*, 2014 QCTP 20 (CanLII).

⁵ 2003 CanLII, 32934 (QC CA), paragr. 38 et 39.

[22] Finalement, la sanction ne vise pas à punir le professionnel, mais à corriger un comportement fautif tout en s'assurant que la protection du public n'est pas compromise⁶.

Chef 1

[23] L'infraction reprochée au chef 1 concerne l'article 7, 1^{er} alinéa, du *Règlement* ainsi libellé :

7. Un membre doit mettre à jour et fournir, avant le 1^{er} avril de chaque année, la déclaration prévue au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 5, accompagnée des frais afférents.

[24] L'article 5 du *Règlement* exige que cette déclaration soit fournie à l'Ordre par un membre pour pouvoir exercer en société.

[25] Celle-ci doit être faite sur le formulaire fourni à cette fin par l'Ordre et exige des informations qui portent sur la société, ses associés, ses actionnaires et ses administrateurs ainsi que sur les membres qui y exercent⁷.

[26] C'est un privilège pour l'intimée d'exercer en société.

[27] La *Loi modifiant le Code des professions et d'autres dispositions législatives concernant l'exercice des activités professionnelles au sein d'une société*⁸, entrée en vigueur le 21 juin 2001, a ouvert la porte à l'exercice des activités professionnelles en société en nom collectif à responsabilité limitée (S.E.N.C.R.L.) ou en société par actions (S.P.A.) constituée à cette fin.

⁶ Pigeon, supra note 5.

⁷ Article 6 du *Règlement*.

⁸ PL 169, 2^e session, 36^e législature, Québec, sanctionné le 21 juin 2001.

[28] Cependant, le Conseil d'administration de l'Ordre en question doit l'autoriser par règlement.

[29] Ainsi, le *Règlement* autorise un membre de l'Ordre, *aux conditions, modalités et restrictions établies*, à exercer ses activités professionnelles au sein d'une S.E.N.C.R.L. ou d'une S.P.A.

[30] C'est dans le but d'assurer la protection du public que le *Règlement* impose ces conditions et obligations professionnelles à ceux qui veulent exercer leur profession au sein d'une S.E.N.C.R.L. ou d'une S.P.A.

[31] Pour pouvoir veiller au respect de *toutes* les conditions stipulées au *Règlement* visant la protection du public, il est nécessaire que l'Ordre possède les informations pertinentes et à jour concernant chacune des sociétés et les membres qui y exercent.

[32] C'est à chaque membre qu'il appartient de s'assurer que les documents et informations requis sont communiqués à l'Ordre.

[33] Il ne s'agit pas simplement d'une obligation de nature administrative dans le but de tenir des dossiers internes à jour, mais bel et bien d'un outil important pour l'Ordre dans sa mission de protection du public.

[34] Le Conseil considère que le défaut de respecter cette obligation de mise à jour d'information constitue une infraction sérieuse, bien qu'aucun membre du public n'ait, selon la preuve, été affecté par cette infraction.

[35] La procureure du plaignant plaide qu'il n'existe pas de jurisprudence relativement à l'article 7 du *Règlement* et, plus particulièrement, quant à la sanction imposable en cas de défaut de se conformer à cet article.

[36] Elle propose une amende plus élevée que la somme minimale de 1 000 \$ prévue à l'article 156 du *Code des professions*, soit la somme de 1 500 \$, et ce, pour souligner la gravité de l'infraction.

[37] Le Conseil juge utile cependant de citer la décision rendue dans *Optométristes (Ordre des) c. Daoud*⁹. Dans cette affaire, l'intimé s'est vu imposer une amende de 1 000 \$, tel que suggéré par la plaignante avec l'accord de l'intimé, pour avoir omis de produire, au secrétaire de son Ordre, une déclaration selon la réglementation applicable en matière d'exercice de la profession d'optométriste en société.

Chef 2

[38] L'infraction reprochée au chef 2 concerne l'article 69 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*¹⁰ (le *Code de déontologie*) ainsi libellé :

69. L'évaluateur doit répondre dans le plus bref délai à toute correspondance provenant du secrétaire de l'Ordre, du syndic de l'Ordre, s'il y a lieu du syndic adjoint ou du syndic correspondant, d'un expert dont s'est adjoint le syndic, ainsi que d'un membre du comité d'inspection professionnelle, d'un enquêteur, d'un expert ou d'un inspecteur de ce comité.

[39] L'article 23 du *Code des professions*¹¹ confie aux ordres professionnels la mission de protéger le public.

⁹ *Optométristes (Ordre professionnel des) c Daoud*, 2014 CanLII 12417 (QC OQQ).

¹⁰ RLRQ, chapitre C-26, r. 123.

¹¹ RLRQ, chapitre C-26.

[40] Le rôle du syndic est crucial dans la réalisation de cette mission et le professionnel est obligé de collaborer avec le syndic dans le cadre de son enquête¹².

[41] Entraver le travail du syndic dans le cadre de son enquête l'empêche de remplir sa mission et compromet la protection du public¹³.

[42] Malgré les nombreuses tentatives de M. Fournier de joindre M^{me} Chartrand, et ce, pendant plusieurs mois, ce dernier n'a reçu aucune communication de sa part avant le dépôt de la plainte.

[43] Le procureur de M^{me} Chartrand soulève, comme facteur atténuant, l'explication que celle-ci a donnée relativement à un changement d'adresse postale et de courrier électronique.

[44] Le Conseil ne peut retenir cet argument compte tenu de la preuve indiquant qu'à tout le moins M^{me} Chartrand a reçu le courriel de M. Fournier daté du 20 août 2014 à son adresse courriel personnelle la même journée, de même que celui daté du 23 décembre 2014, le tout tel qu'il appert à la pièce SP-5.

[45] Peu importe la nature de l'enquête que mène le syndic, il s'agit d'une infraction sérieuse relativement à une obligation de résultat.

[46] Par contre, il n'y a pas de preuve à l'effet qu'un membre du public a été lésé par les gestes et omissions de M^{me} Chartrand.

¹² *Viveiros c. Architectes (Ordre professionnel des)*, 2010 QCTP 53 (CanLII); *Pharmascience inc. c. Binet*, [2006] 2 RCS 513, 2006 CSC 48 (CanLII).

¹³ *Barreau du Québec (syndic adjoint) c. Sauveur*, 2014 QCCDBQ 11 (CanLII)

[47] La procureure de M. Turcotte, syndic en reprise d'instance, plaide que, dans les circonstances du présent dossier, l'imposition d'une amende de 1 500 \$ pour ce chef permet d'atteindre les objectifs de la sanction en droit disciplinaire et présente deux décisions à l'appui de sa position.

[48] La première concerne l'application de l'article 69 du *Code de déontologie*, soit l'affaire *Vanasse*¹⁴. Dans cette décision rendue en 2014, le Conseil a imposé une amende de 1 000 \$ sur un chef similaire à la suite d'une recommandation commune à cet effet.

[49] La deuxième, l'affaire *Tserotas*¹⁵, concerne l'Ordre des architectes et l'application de l'article 4.03.02 du *Code de déontologie* de cet Ordre, similaire à l'article 69 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés*. Suivant un débat contradictoire, le Conseil a imposé une amende de 2 000 \$, et ce, dans un contexte de documents demandés par le syndic lors de l'enquête et toujours non fournis au moment de l'audience.

Facteurs subjectifs

[50] Le Conseil considère que les facteurs subjectifs suivants ont un effet atténuant sur la sanction, et ce, pour chacun des chefs d'infraction reprochés à M^{me} Chartrand :

- elle n'a pas d'antécédents disciplinaires;
- elle a entrepris les démarches nécessaires pour régulariser la situation, notamment en fournissant les bonnes adresses postales et électroniques à l'Ordre et en produisant la déclaration pour l'année 2015;

¹⁴ *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c Vanasse*, 2014 CanLII 58992 (QC OEAQ).

¹⁵ *Architectes (Ordre professionnel des) c Tserotas*, 2009 CanLII 90978 (QC OARQ).

- elle a bien collaboré à l'enquête à la suite du dépôt de la plainte;
- le risque de récidive est faible selon le syndic.

[51] Le procureur de M^{me} Chartrand ajoute que le montant des amendes et débours ainsi que les frais d'avocat que sa cliente doit supporter, le tout pour une « simple » déclaration sur formulaire qu'elle aurait pu remplir facilement et en très peu de temps, ont certainement un effet dissuasif sur elle. D'ailleurs, elle s'est assurée de mettre à jour les données dans son dossier auprès de l'Ordre et a déposé sa déclaration pour l'année 2015 dans les délais requis.

[52] Il ajoute que sa cliente est très affectée par le processus disciplinaire et que, par le fait même, le risque de récidive est très faible.

Conclusion

[53] Le Conseil considère que la sanction proposée par les parties n'est pas déraisonnable et qu'elle constitue une sanction juste, équitable et appropriée dans le contexte mis en preuve.

[54] Elle tient compte à la fois de la gravité des infractions et des facteurs atténuants propres à ce dossier, de même que des décisions rendues par les Conseils de discipline en semblable matière.

[55] Le Conseil est satisfait de l'effet dissuasif que la sanction imposée aura sur M^{me} Chartrand ainsi que sur les autres membres de la profession et qu'en conséquence le public est mieux protégé.

[56] La volonté de M^{me} Chartrand de se conformer dorénavant au *Règlement* ainsi qu'aux demandes du syndic et les démarches qu'elle a entreprises à cet égard sont des facteurs importants dans la décision du Conseil d'accepter les recommandations communes.

[57] Par ailleurs, il est primordial que M^{me} Chartrand s'assure que cette situation ne se reproduise pas, surtout en ce qui concerne ses obligations envers le syndic de l'Ordre, dont toute demande d'information est importante et doit être traitée avec diligence.

DÉCISION

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL, UNANIMEMENT, SÉANCE TENANTE
LE 25 SEPTEMBRE 2015:**

A DÉCLARÉ M^{me} Chartrand coupable, sous le chef 1, à l'égard de l'infraction fondée sur l'article 7 du *Règlement sur l'exercice de la profession d'évaluateur agréé en société*.

A DÉCLARÉ M^{me} Chartrand coupable, sous le chef 2, à l'égard de l'infraction fondée sur l'article 69 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*.

A PRONONCÉ la suspension conditionnelle des procédures quant aux renvois aux articles 59.2 et 114 du *Code des professions* pour le chef 2.

ET CE JOUR :

IMPOSE à M^{me} Chartrand, sur le chef 1, une amende de 1 500 \$;

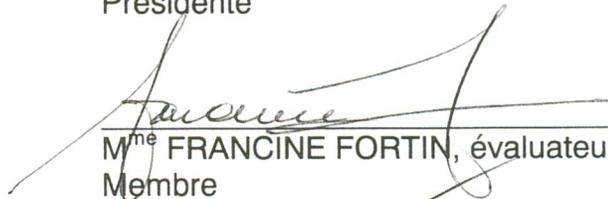
IMPOSE à M^{me} Chartrand, sur le chef 2, une amende de 1 500 \$;

CONDAMNE M^{me} Chartrand au paiement de l'ensemble des débours.

ACCCORDE à M^{me} Chartrand un délai de 30 jours pour le paiement des amendes et débours.



M^{me} LYDIA MILAZZO
Présidente



M^{me} FRANCINE FORTIN, évaluateur agréé
Membre



M. JEAN-LUC BÉLANGER, évaluateur agréé
Membre

M. Pierre Turcotte, syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec
Partie plaignante en reprise d'instance

M^e Manon Lavoie
Procureure de la partie plaignante

M^{me} Céline Chartrand (absente)
Partie intimée

M^e Vincent Guida
Procureur de la partie intimée

Date d'audience : 25 septembre 2015