

# 18CONSEIL DE DISCIPLINE

## ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2019-071

DATE : 18 juin 2020

---

LE CONSEIL :	M <sup>e</sup> JEAN-GUY LÉGARÉ	Président
	M. ALEXANDRE BESSETTE, É.A.	Membre
	M <sup>me</sup> MÉLANIE LAPLANTE, É.A.	Membre

---

**PIERRE TURCOTTE, É.A., en sa qualité de syndic adjoint de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec**

Plaignant

c.

**DOMINIC DUFOUR, évaluateur agréé**

Intimé

---

### DÉCISION SUR SANCTION

---

**CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 142 DU *CODE DES PROFESSIONS*, LE CONSEIL DE DISCIPLINE A PRONONCÉ UNE ORDONNANCE DE NON-DIVULGATION, DE NON-PUBLICATION ET DE NON-DIFFUSION DES NOMS DES DEMANDEURS D'ENQUÊTE QUI SONT MENTIONNÉS DANS LA PREUVE, DANS LES DOCUMENTS DÉPOSÉS EN PREUVE ET DE TOUT RENSEIGNEMENT PERMETTANT DE LES IDENTIFIER, ET CE, POUR ASSURER LA PROTECTION DE LEUR VIE PRIVÉE.**

### APERÇU

[1] Le Conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec s'est réuni, le 4 juin 2020, pour procéder à l'audition sur sanction de la plainte disciplinaire portée par

le plaignant, Pierre Turcotte, É.A., en sa qualité de syndic adjoint de l'Ordre<sup>1</sup>, contre l'intimé, Dominic Dufour, É.A.

[2] Le 20 janvier 2020, le Conseil déclare M. Dufour coupable de l'unique chef de la plainte portée contre lui<sup>2</sup>.

[3] La plainte disciplinaire portée par le syndic adjoint contre M. Dufour le 9 juillet 2019 est ainsi libellée :

1. À Jonquière, vers le mois d'août 2016, alors qu'il confectionnait et tenait à jour le rôle d'évaluation de la ville d'Alma, l'intimé n'a pas pris les mesures nécessaires pour assurer que des informations, renseignements et documents protégés par le secret professionnel ne soient pas divulgués à son employé, Rudy Prévost, évaluateur agréé, qui s'est placé dans une situation de conflit d'intérêts en acceptant de préparer un rapport d'évaluation relatif à un immeuble situé au [...], chemin de la Rive à Alma, contrevenant ainsi à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* (R.L.R.Q. c. C-26, r.123) et se rendant passible des sanctions prévues à l'article 156 du *Code des professions* (R.L.R.Q. c. C-26).

[Transcription textuelle, sauf anonymisation]

[4] L'audience sur sanction dans le présent dossier est fixée au 30 mars 2020, mais doit être reportée en raison de la pandémie de la COVID-19. Elle est finalement fixée au 4 juin 2020<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Le 1<sup>er</sup> janvier 2020, M<sup>me</sup> Kathlyne Pelletier, É.A. est nommée syndique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. M. Pierre Turcotte, É.A., qui auparavant était syndic, devient syndic adjoint.

<sup>2</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Dufour*, 2020 QCCDEA 1.

<sup>3</sup> Le Conseil précise que l'audition sur sanction dans le présent dossier a été entendue le même jour et par la même formation que l'audition sur sanction dans le dossier n° 18-2019-072 impliquant M. Rudy Prévost, É.A. Toutefois, les deux dossiers font l'objet de deux décisions distinctes.

## **RECOMMANDATIONS DES PARTIES**

[5] Les parties présentent des recommandations différentes quant à la sanction à être imposées par le Conseil.

[6] Le syndic adjoint demande au Conseil d'imposer à M. Dufour une amende de 5 000 \$ sur l'unique chef de la plainte.

[7] De son côté, M. Dufour demande au Conseil de lui imposer une réprimande.

[8] Les parties présentent également des recommandations différentes quant aux déboursés.

[9] Le syndic adjoint demande que M. Dufour soit condamné à payer l'ensemble des déboursés.

[10] De son côté, M. Dufour demande au Conseil de le condamner uniquement à payer 50 % des déboursés.

## **QUESTIONS EN LITIGE**

[11] Le Conseil doit répondre aux questions en litige suivantes :

A. Quelle est la sanction à imposer à M. Dufour pour l'unique chef de la plainte en tenant compte des circonstances propres à ce dossier?

B. M. Dufour doit-il être condamné à payer l'ensemble des déboursés du présent dossier?

**CONTEXTE**

[12] M. Dufour est inscrit au tableau de l'Ordre à titre d'évaluateur agréé depuis le 9 novembre 1983, et ce, sans interruption.

[13] En 2016, il est président et directeur général adjoint de la société Les Évaluations Cévimec-BTF inc. (Cévimec-BTF) qui a des bureaux à Saguenay (Jonquière), Roberval, Dolbeau-Mistassini et Drummondville. M. Dufour travaille principalement à la succursale de Jonquière.

[14] Cévimec-BTF confectionne et tient à jour le rôle d'évaluation de la Ville d'Alma. Le signataire du rôle d'évaluation foncière de la Ville d'Alma pour les exercices financiers 2010 à 2018 est M. Dufour.

[15] La succursale de Dolbeau-Mistassini est la seule du groupe qui compte un département d'expertise d'évaluation privée.

[16] Au mois d'août 2016, monsieur C, [...], contacte M. Dufour par téléphone pour obtenir une seconde évaluation pour un immeuble situé sur le chemin de la Rive à Alma.

[17] M. Dufour lui explique qu'il ne fait pas d'évaluation privée. Il note le numéro de téléphone de monsieur C et lui dit qu'une personne de son bureau va le rappeler. M. Dufour contacte son collègue du bureau de Dolbeau-Mistassini, M. Rudy Prévost, É.A., lui demandant de rappeler monsieur C.

[18] Le 30 août 2016, M. Prévost de Cévimec-BTF transmet son rapport d'évaluation immobilière à monsieur C évaluant la valeur marchande de l'immeuble situé sur le Chemin de la Rive à Alma.

[19] Dans le cadre de la préparation de son rapport, M. Prévost communique avec son collègue M. Hugues Dufour, É.A., du bureau de Jonquière de Cévimec-BTF pour lui demander de lui transmettre des photos d'immeubles pouvant servir de comparables.

[20] Trois photos sont ainsi tirées du logiciel d'évaluation foncière de la Ville d'Alma.

[21] Ces photos sont transmises par M. Hugues Dufour à M. Prévost par courriel. M. Prévost les utilise pour la confection de son rapport d'évaluation du 30 août 2016.

[22] Dans sa décision du 20 janvier 2020, le Conseil en vient à la conclusion que la preuve démontre que c'est M. Dufour qui accepte le mandat de réaliser une évaluation pour monsieur C, [...], au nom de Cévimec-BTF.

[23] Puisque M. Dufour confectionne et tient à jour le rôle d'évaluation de la ville dans laquelle est situé l'immeuble évalué, le conflit d'intérêts présumé de l'article 19 (1<sup>o</sup>) du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés* se matérialise.

[24] L'article 19 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés* prévoit que « les situations de conflits d'intérêts s'évaluent à l'égard de tous les clients des personnes (sic) avec qui il exerce ses activités professionnelles au sein de la société ».

[25] Pour le Conseil, lorsque M. Dufour « transfère » le dossier à M. Prévost, cela ne le libère pas de ses obligations en tant qu'associé, actionnaire, administrateur et dirigeant de Cévimec-BTF de prendre les mesures nécessaires prévues à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés*.

[26] Or, M. Dufour n'a pas pris les mesures nécessaires pour assurer que des informations, renseignements et documents protégés par le secret professionnel ne soient pas divulgués à son employé, M. Prévost, tel qu'elles sont requises par l'article 19.1 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés*.

[27] Par conséquent, il a été déclaré coupable d'avoir contrevenu à l'article 19.1 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés*.

[28] Dans le cadre de son témoignage, M. Dufour précise qu'il a 66 ans et pense prendre sa retraite dans deux ans le temps de préparer la relève et la transition. Il est aujourd'hui vice-président et directeur général de Cévimec-BTF.

[29] Il a toujours travaillé dans le secteur municipal et n'a jamais été impliqué au niveau des expertises d'évaluation privée, ce département étant sous la responsabilité de M. Régis Bonneau, É.A.

[30] Il rappelle qu'il a bien collaboré avec l'enquête du syndic adjoint, qu'il connaît bien, en répondant en toute transparence à ses questions lors de leur entretien téléphonique du 26 juin 2017.

[31] M. Dufour explique que le 15 janvier 2019, il a suivi une heure de formation en ligne en éthique et déontologie professionnelle intitulée « La réputation, un actif à préserver ».

[32] Il souligne également que depuis 2015, Cévimec-BTF est détentrice d'un certificat ISO 9001:2015 qui a été renouvelé jusqu'en juin 2022.

[33] M. Dufour explique que Cévimec-BTF, qui effectue la formation de ses employés, a informé l'ensemble du personnel de l'importance de respecter la confidentialité des documents.

[34] Il souligne que Cévimec-BTF tire une bonne leçon de ces événements.

[35] M. Dufour souligne cependant que les trois photos qui ont été utilisées par M. Prévost dans la confection de son rapport sont assez peu représentatives d'une information confidentielle. Ces photos auraient pu se retrouver sur CollPlan qui est une source d'informations régulièrement utilisée par les évaluateurs agréés.

[36] Il affirme avoir joué un rôle indirect dans toute cette histoire.

[37] M. Dufour mentionne que Cévimec-BTF a accepté de renoncer à des honoraires de 200 000 \$ annuellement en mettant un terme aux activités de son département d'expertise au mois d'avril 2019 à la suite de deux enquêtes du syndic.

[38] Il confirme avoir été affecté par le processus disciplinaire. Il accepte cependant la situation et il l'assume.

[39] Questionné par l'avocat du syndic adjoint, M. Dufour affirme qu'il ne se sentait pas en conflit d'intérêts. Il a cru bien faire, mais ce n'était pas le cas.

[40] Aujourd'hui, il affirme qu'il ne le referait plus et « on prendrait les mesures pour le dénoncer ».

[41] M. Dufour n'a effectué aucune démarche auprès de la Ville d'Alma pour dénoncer la situation, précisant cependant que les représentants de la ville étaient au courant puisque des concurrents se sont chargés de faire « circuler » l'information.

### **POSITION DES PARTIES**

[42] L'avocat du syndic adjoint rappelle que lorsque M. Dufour a reçu l'appel de la Ville d'Alma et qu'il a demandé à M. Prévost de rappeler monsieur C, il avait la connaissance qu'un mandat était confié à son collègue.

[43] Or, M. Dufour ne soulève même pas la question du conflit d'intérêts.

[44] Il se devait pourtant de prendre les mesures nécessaires pour assurer que des informations, renseignements ou documents protégés par le secret professionnel ne soient pas divulgués à M. Prévost.

[45] Or, la preuve démontre que M. Prévost a eu accès à des informations qui font partie du rôle d'évaluation de la Ville d'Alma et qui figurent dans son rapport d'évaluation privée.

[46] Par conséquent, M. Dufour n'a pas pris les mesures nécessaires pour éviter qu'une telle situation ne se produise.



[47] L'avocat du syndic adjoint souligne qu'il y a très peu de jurisprudence chez les évaluateurs agréés traitant du conflit d'intérêts.

[48] Au niveau des facteurs objectifs, le Conseil se doit de considérer la protection du public de même que la gravité de l'infraction commise par M. Dufour qui touche à l'une des valeurs importantes de la profession.

[49] L'avocat du syndic adjoint dépose les autorités suivantes qu'il commente brièvement<sup>4</sup>.

[50] Il rappelle que la gravité objective de la faute doit être considérée antérieurement à l'individualisation de celle-ci et ne doit pas être submergée au profit de circonstances atténuantes relevant davantage de la situation personnelle du professionnel<sup>5</sup>.

[51] Il plaide que la jurisprudence est constante concernant le fait que le rôle du Conseil de discipline, lorsqu'il impose une sanction, est d'assurer la protection du public. Ce critère englobe également celui de la perception du public.

[52] Il rappelle au Conseil qu'en contrepartie du droit au titre professionnel et du pouvoir de poser certains actes, les membres des ordres professionnels assument de lourdes responsabilités.

---

<sup>4</sup> *Marston c. Autorité des marchés financiers*, 2009 QCCA 2178; *Médecins (Ordre professionnel des) c. Morin*, 2019 CanLII 19223 (QC CDCM); *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Lepoutre*, 2003 CanLII 71330 (QC OEAQ); *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Pépin*, 2005 CanLII 78598 (QC OEAQ).

<sup>5</sup> *Marston c. Autorité des marchés financiers*, *supra*, note 4.

[53] Ainsi, en devenant membre d'un ordre professionnel et en contrepartie des privilèges conférés par la loi, le professionnel acquiert le droit exclusif au titre et le pouvoir tout aussi exclusif de poser certains actes. Cependant, le membre d'un ordre professionnel doit toutefois accepter les responsabilités qui en découlent.

[54] Par ailleurs, il rappelle aussi que la détermination de la sanction doit tenir compte du principe de la parité des sanctions. Toutefois, le Conseil doit voir les fourchettes de sanctions comme des outils visant à favoriser l'harmonisation des sanctions et non pas comme des carcans.

[55] L'avocat du syndic adjoint soumet d'ailleurs que la jurisprudence doit être évolutive afin de s'adapter à l'époque et aux problématiques qui peuvent survenir relativement à un type d'infraction en particulier.

[56] Il rappelle que le volet d'exemplarité doit être reflété par les sanctions que le Conseil doit imposer.

[57] Il s'agit de l'un des objectifs reconnus dans le cadre de l'imposition d'une sanction en droit disciplinaire.

[58] Cette notion d'exemplarité trouve son fondement dans la gravité des infractions et dans la nécessité d'assurer la protection du public.

[59] L'avocat du syndic adjoint rappelle que la sanction à être imposée à M. Dufour doit être significative afin d'avoir un caractère dissuasif, c'est-à-dire viser à décourager ou à empêcher les autres membres de la profession de se livrer aux mêmes gestes que ceux posés par lui.

[60] À titre de facteurs subjectifs, il retient la vaste expérience de M. Dufour.

[61] Au niveau de la parité des sanctions, il invite les membres du Conseil à prendre connaissance des décisions dans les affaires *Lepoutre*<sup>6</sup> et *Pépin*<sup>7</sup> où les conseils de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec ont imposé des amendes équivalentes à quatre fois le montant minimal prévu par la loi pour des infractions de conflits d'intérêts.

[62] Anticipant les représentations de l'avocate de M. Dufour, il invite le Conseil à écarter l'argument que l'infraction peut être qualifiée d'infraction « technique ».

[63] Au contraire, à son avis, l'infraction commise par M. Dufour est une infraction qui est au cœur même de l'exercice de la profession en ce qu'elle contrevient à une disposition du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* portant sur les comportements et les mesures nécessaires à prendre dans le cas de conflits d'intérêts.

[64] L'avocat du syndic adjoint soumet que l'ensemble des facteurs entourant ce dossier milite en faveur de l'imposition d'une amende significative.

[65] Il rappelle que M. Dufour avait le droit de contester sa culpabilité, mais que dans les circonstances, cela ne constitue pas un facteur aggravant. Cela ne peut certainement pas constituer un facteur atténuant.

---

<sup>6</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Lepoutre, supra, note 4.*

<sup>7</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Pépin, supra, note 4.*

[66] En l'espèce, à son avis, M. Dufour ne présente aucun facteur atténuant et il invite le Conseil à entériner sa suggestion.

[67] De son côté, l'avocate de M. Dufour invite le Conseil à considérer que l'infraction prévue à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* est différente de celle décrite à l'article 19 qui lui concerne spécifiquement les conflits d'intérêts.

[68] À son avis, l'article 19.1 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés du Québec* est une infraction dont l'objet est de ne pas avoir pris les moyens nécessaires pour éviter une situation de conflit d'intérêts.

[69] Selon elle, M. Dufour n'est pas visé personnellement par le conflit d'intérêts.

[70] Elle rappelle que c'est plutôt son collègue, M. Prévost, qui est visé par l'infraction de conflit d'intérêts.

[71] L'avocate de M. Dufour recommande au Conseil de sanctionner son client pour ce qu'il a fait et non pour les infractions commises par M. Prévost.

[72] Elle rappelle que l'article 19.1 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés du Québec* est une disposition qui a été ajoutée.

[73] Elle plaide que les trois photos qui ont été utilisées par M. Prévost dans son rapport d'évaluation auraient pu être tirées, exemple, de CollPlan, source d'informations accessible à l'ensemble des évaluateurs agréés.

[74] L'avocate de M. Dufour soumet que le rôle de son client dans cette affaire est plus passif que celui de ses collègues.

[75] Pour elle, le fait que le dossier de son client ait été entendu par le même Conseil que le dossier de M. Prévost ne peut le pénaliser. Elle invite par conséquent le Conseil à ne pas pénaliser son client et à lui imposer une sanction pour l'infraction qu'il a commise.

[76] Elle plaide qu'elle n'a pas été en mesure de retrouver de décisions portant spécifiquement sur l'article 19.1 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés du Québec*. Par conséquent, les balises et les fourchettes de sanctions sont donc plus difficiles à établir.

[77] L'avocate de M. Dufour dépose les autorités suivantes<sup>8</sup>.

[78] Elle rappelle que dans le présent dossier, trois photographies ont été utilisées une seule fois. C'est donc un cas isolé.

[79] Par ailleurs, elle soumet qu'aucune preuve n'a été présentée quant au préjudice subi par la Ville d'Alma.

[80] Elle rappelle que son client a plus de 35 ans d'expérience et qu'il n'a pas d'antécédents disciplinaires. Il a aussi offert une bonne collaboration au syndic adjoint.

---

<sup>8</sup> *Pigeon c. Daigneault*, 2003 CanLII 32934 (QC CA), paragr. 37 à 39; *Barreau du Québec (syndic ad hoc) c. Brouillette*, 2019 QCCDBQ 20, paragr. 20 à 32.

[81] Elle soumet aussi que le risque de récidive est nul puisque Cévimec-BTF a décidé de mettre un terme aux activités de son département d'expertise au mois d'avril 2019, ce qui a eu un impact financier annuel de 200 000 \$ pour l'entreprise.

[82] L'avocate de M. Dufour soumet que son client est un homme sérieux, qui a une excellente réputation.

[83] Elle rappelle également que M. Dufour a suivi une formation en éthique et déontologie en 2019.

[84] De plus, Cévimec-BTF est accréditée ISO 9001 depuis 2015 et cette certification a été renouvelée jusqu'en 2022.

[85] Pour elle, M. Dufour ne présente aucun danger pour le public.

[86] Elle invite par conséquent le Conseil à lui imposer une réprimande.

[87] Elle demande enfin au Conseil de partager les déboursés à 50 % entre M. Dufour et le syndic adjoint, puisque son client a dû se déplacer à Québec les 10 et 11 décembre 2019 pour l'audience sur culpabilité.

## **ANALYSE**

[88] Le Conseil souligne les enseignements du juge Chamberland de la Cour d'appel dans *Pigeon c. Daigneault*<sup>9</sup> « [...] 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 [...] ».

---

<sup>9</sup> *Pigeon c. Daigneault*, supra, note 8.

[89] Au sujet de la protection du public, le Tribunal des professions nous enseigne ce qui suit dans l'affaire *Chevalier*<sup>10</sup> :

[18] Le Tribunal note que le juge Chamberland a parlé « au premier chef » de la protection du public, puis la dissuasion du professionnel de récidiver, puis l'exemplarité à l'égard des autres membres de la profession et enfin le droit par le professionnel visé d'exercer sa profession. Ainsi, ce droit du professionnel ne vient qu'en quatrième lieu, après trois priorités.

[90] La protection du public est le premier critère à évaluer lors de l'imposition d'une sanction. Toutefois, « chaque cas est un cas d'espèce »<sup>11</sup>.

[91] Le Conseil rappelle que son rôle n'est pas de punir le professionnel, mais de s'assurer que les sanctions ont, sur M. Dufour et sur les autres membres de la profession, un effet dissuasif tout en atteignant les objectifs d'exemplarité pour la profession et la protection du public.

[92] La jurisprudence est constante concernant le fait que le rôle du Conseil de discipline, lorsqu'il impose une sanction, est d'assurer la protection du public. Ce critère englobe également celui de la perception du public<sup>12</sup>.

[93] La sanction est déterminée en proportion raisonnable de la gravité de la faute commise et elle doit atteindre les objectifs de protection du public, de dissuasion et d'exemplarité enseignés en jurisprudence.

---

<sup>10</sup> *Chevalier c. Infirmières et infirmiers (Ordre professionnel des)*, 2005 QCTP 137.

<sup>11</sup> *Pigeon c. Daigneault*, *supra*, note 8.

<sup>12</sup> *Salomon c. Comeau*, 2001 CanLII 20328 (QC CA) et *Choquette c. Avocats (Ordre professionnel des)*, 2012 QCTP 165.

[94] Le Conseil doit aussi respecter le principe de l'individualisation de la sanction et soupeser l'ensemble des facteurs aggravants et atténuants, pertinents à la détermination de la sanction de chaque affaire.

**A.** Quelle est la sanction à imposer à M. Dufour pour l'unique chef de la plainte en tenant compte des circonstances propres à ce dossier?

**i) Les facteurs objectifs**

[95] Les facteurs objectifs qui doivent être considérés au moment d'imposer une sanction disciplinaire sont ceux reliés à l'infraction elle-même et visent particulièrement : la protection du public, la gravité de l'offense et l'exemplarité.

[96] Le 20 janvier 2020, M. Dufour a été reconnu coupable d'une infraction à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*<sup>13</sup> qui est libellé comme suit :

**19.1.** Lorsqu'un associé, actionnaire, administrateur, dirigeant ou employé d'une société dans laquelle l'évaluateur exerce ses activités professionnelles ou a des intérêts, est en situation de conflit d'intérêts, l'évaluateur doit, dès qu'il en a connaissance, prendre les mesures nécessaires pour assurer que des informations, renseignements ou documents protégés par le secret professionnel ne soient pas divulgués à cet associé, actionnaire, administrateur, dirigeant ou employé.

Ces mesures sont prises en tenant compte, notamment, des facteurs suivants:

- 1° la taille de la société;
- 2° les précautions prises pour empêcher l'accès au dossier de l'évaluateur par la personne en situation de conflit d'intérêts;
- 3° des instructions données pour la protection des informations, renseignements ou documents protégés par le secret professionnel;

---

<sup>13</sup> RLRQ, c. C-26, r. 123.



4° de l'isolement relatif de la personne en situation de conflits d'intérêts par rapport à l'évaluateur.

[97] Ainsi au mois d'août 2016, M. Dufour qui est signataire et qui tient le rôle d'évaluation de la Ville d'Alma reçoit un appel de monsieur C, [...], qui lui demande d'effectuer une évaluation pour un immeuble.

[98] M. Dufour lui explique qu'il ne fait pas d'évaluation privée. Il note cependant son numéro de téléphone et lui dit qu'une personne de son bureau va le rappeler. M. Dufour contacte M. Prévost du bureau de Dolbeau-Mistassini, en lui demandant de rappeler monsieur C.

[99] Lorsque M. Dufour « transfère » le dossier à M. Prévost, cela ne le libère pas de ses obligations en tant qu'associé, actionnaire, administrateur et dirigeant de Cévimec-BTF de prendre les mesures nécessaires prévues à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés*.

[100] Or, la preuve démontre que M. Dufour ne prend aucune mesure spécifique à l'égard de la situation de conflit d'intérêts.

[101] Les gestes reprochés à M. Dufour sont au cœur même de la profession en ce qu'ils contreviennent à une disposition du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* que l'on retrouve dans la section III intitulée « Désintéressement et indépendance ».

[102] En termes de gravité objective, l'infraction commise par M. Dufour est un geste sérieux.

[103] Le volet d'exemplarité doit être reflété par les sanctions que le Conseil doit imposer. Il s'agit de l'un des objectifs reconnus dans le cadre de l'imposition d'une sanction en droit disciplinaire.

**ii) Les facteurs subjectifs**

[104] M. Dufour présente certains facteurs atténuants, dont l'absence d'antécédents disciplinaires.

[105] De plus, les risques de récidive de M. Dufour sont maintenant nuls puisque Cévimec-BTF a mis un terme aux activités de son département d'expertise au mois d'avril 2019.

[106] Le Conseil doit cependant tenir compte de plusieurs facteurs subjectifs aggravants.

[107] Au moment de la commission des infractions au mois d'août 2016, M. Dufour est un évaluateur agréé d'expérience puisqu'il est membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec depuis le mois de novembre 1983.

[108] De plus, le comportement de M. Dufour démontre de l'incompréhension par rapport à ses obligations déontologiques, telles que définies à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés*.

[109] Il ne démontre aucun repentir et tente plutôt de justifier son comportement devant le Conseil.

[110] En l'espèce, le syndic adjoint recommande l'imposition d'une amende de 5 000 \$ tandis que M. Dufour recommande que le Conseil lui impose une réprimande.

[111] Au soutien de sa recommandation, le syndic adjoint soumet les décisions dans les affaires *Lepoutre*<sup>14</sup> et *Pépin*<sup>15</sup> où les conseils de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec ont imposé des amendes équivalentes à quatre fois le montant minimal prévu par la loi pour des infractions de conflits d'intérêts.

[112] Le Conseil retient les enseignements de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Marston*<sup>16</sup> et considère la gravité objective de la faute commise par M. Dufour qui n'a pris aucune mesure spécifique à l'égard de la situation de conflit d'intérêts, contrairement à ce qui est prévu à l'article 19.1 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*.

[113] Compte tenu du témoignage de M. Dufour, le Conseil ne peut considérer que le volet éducatif de la sanction disciplinaire auprès de celui-ci a été atteint.

[114] Le Conseil considère toutefois que les faits dans cette affaire ne justifient pas l'imposition d'une amende équivalente à quatre fois l'amende minimale de 2 500 \$, ce qui représenterait une amende de 10 000 \$.

---

<sup>14</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Lepoutre, supra, note 4.*

<sup>15</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Pépin, supra, note 4.*

<sup>16</sup> *Marston c. Autorité des marchés financiers, supra, note 4.*

[115] Le Conseil juge toutefois que l'imposition d'une réprimande comme le suggère l'avocate de M. Dufour pour une infraction aussi sérieuse lancerait un message négatif au sein de la profession, et risquerait de banaliser des manquements à des devoirs qui sont au cœur de l'exercice même de la profession d'évaluateur agréé.

[116] Cependant, le Conseil ne croit pas que celui-ci représente un risque de récidive.

[117] Dans les circonstances, le Conseil juge tout de même nécessaire d'imposer à M. Dufour une amende qui est justifiée en regard de la gravité de l'infraction commise.

[118] 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.

[119] Afin de respecter le caractère dissuasif que doit comporter une sanction, le Conseil est d'avis qu'une amende de 5 000 \$ comme le propose le syndic adjoint est juste et proportionnée en l'espèce.

[120] Considérant la gravité objective de l'infraction dont M. Dufour a été reconnu coupable.

[121] Considérant que cette infraction est au cœur même de l'exercice de la profession d'évaluateur agréé.

[122] Considérant que l'infraction commise par M. Dufour porte atteinte à une valeur essentielle de l'exercice de la profession, soit celle du désintéressement et de l'indépendance.

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

[124] Considérant que la sanction doit également comporter un extrait d'exemplarité pour les membres de la profession.

[125] Le Conseil décide d'imposer à M. Dufour une amende de 5 000 \$ sous l'unique chef de la plainte.

**B. M. Dufour doit-il être condamné à payer l'ensemble des déboursés?**

[126] Le syndic adjoint demande que M. Dufour soit condamné à payer l'ensemble des déboursés.

[127] De son côté, M. Dufour demande au Conseil de le condamner uniquement à payer 50 % des déboursés.

[128] Son avocate plaide que son client a dû supporter des frais pour se déplacer à Québec pour les audiences sur culpabilité les 10 et 11 décembre 2019.

[129] En vertu de l'article 151 du *Code des professions*, le Conseil jouit d'une totale discrétion en la matière.

[130] Pour le Conseil, à moins de circonstances très particulières, il n'appartient pas à l'Ordre et à ses membres de supporter les frais résultant d'un processus de plainte disciplinaire pour un acte ou un geste commis par un évaluateur agréé et pour lequel il a été reconnu coupable.

[131] Le Conseil rappelle que l'article 23 du *Code des professions* stipule que chaque ordre professionnel a pour principale fonction d'assurer la protection du public. L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a donc, par l'entremise de son syndic, le devoir de

faire des enquêtes et de déposer des plaintes devant le conseil de discipline, ce qui engendre des frais.

[132] Le Conseil rappelle également la règle que la partie qui succombe doit supporter les déboursés du dossier. Dans son arrêt *Murphy c. Chambre de la sécurité financière*, la Cour d'appel réitère le principe général selon lequel la partie qui succombe assume les frais du dossier<sup>17</sup>. Ce principe a été repris par différents conseils de discipline<sup>18</sup>.

[133] L'avocate de M. Dufour ne présente aucune preuve quant à la situation financière difficile de son client.

[134] Pour le Conseil, le montant des déboursés ne sera pas déraisonnable et punitif pour M. Dufour, étant entendu que l'audience sur sanction s'est déroulée via visioconférence, ce qui est de nature à réduire considérablement les déboursés.

[135] Par conséquent, le Conseil impose à M. Dufour le paiement de l'ensemble des déboursés.

## **POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL :**

### **Sous le chef 1**

[136] **IMPOSE** à l'intimé, Dominic Dufour, É.A., une amende de 5 000 \$.

---

<sup>17</sup> *Murphy c. Chambre de la sécurité financière*, 2010 QCCA 1079.

<sup>18</sup> *Dallaire c. Agronomes (Ordre professionnel des)*, 2016 QCTP 137; *Infirmières et infirmiers auxiliaires (Ordre professionnel des) c. Gavrilovic*, 2016 CanLII 78381 (QC OIIA); *Ergothérapeutes (Ordre professionnel des) c. Gagné*, 2016 CanLII 22785 (QC OEQ); *Infirmières et infirmiers auxiliaires (Ordre professionnel des) c. Harrazi*, 2016 CanLII 79311 (QC OIIA); *Infirmières et infirmiers auxiliaires (Ordre professionnel des) c. Routhier*, 2018 CanLII 8964 (QC OIIA); *Infirmières et infirmiers auxiliaires (Ordre professionnel des) c. Sauvageau*, 2019 CanLII 134763 (QC OIIA).

[137] **CONDAMNE** l'intimé, Dominic Dufour, É.A., au paiement de l'ensemble des déboursés conformément à l'article 151 du *Code des professions*.

---

M<sup>e</sup> JEAN-GUY LÉGARÉ  
Président

---

M. ALEXANDRE BESSETTE, É.A.  
Membre

---

M<sup>me</sup> MÉLANIE LAPLANTE, É.A.  
Membre

M<sup>e</sup> François Montfils  
Avocat du plaignant

M<sup>e</sup> Diane Montminy  
Avocate de l'intimé

Date d'audience : 4 juin 2020