

CANADA

COMITÉ DE DISCIPLINE DE  
L'ORDRE DES ÉVALUATEURS  
AGRÉÉS DU QUÉBEC

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

Plainte No.: 18-99-021

Québec, le 8 novembre 1999

**PRÉSENTS**

**Me François D. Samson, président**  
**M. Roger Leclerc, membre**  
**M. Jean-Jacques Rozon, membre**

---

**ROGER LEFEBVRE, É.A.**, ès qualité de syndic de  
l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, sis au 2075,  
rue Université, bureau 1200, Montréal (Québec) H3A  
2L1, district de Montréal

**Plaignant**

c.

**BERTHIER TARDIF, É.A.**, permis numéro 3188,  
exerçant sa profession au 13, Saint-Louis, bureau 305,  
Lévis (Québec) G6V 4E2

**Intimé.**

---

---

**DÉCISION**

---

---

Le comité de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a  
siégé les 8, 9 avril et 3 juin 1999 pour entendre et disposer d'une  
plainte ainsi libellée:

*"1. A Lévis, district de Québec, entre le  
début juin et le ou vers le 16 juillet 1997, M.  
Berthier Tardif a affiché une conduite qui*

*n'était pas empreinte d'objectivité, de franchise et de droiture, contrevenant ainsi à l'article 2.04 du Code de déontologie des évaluateurs agréés (c. C-26, r.91);*

2. *A Lévis, district de Québec, entre le début juin et le ou vers le 16 juillet 1997, M. Berthier Tardif a surpris la bonne foi d'un confrère, s'est rendu coupable envers lui d'un abus de confiance ou de procédés déloyaux, contrevenant ainsi à l'article 4.02.03 du Code de déontologie des évaluateurs agréés (c. C-26, r. 91);*

3. *A Québec, district de Québec, le ou vers le 19 décembre 1997, au restaurant le Beaugarte, M. Berthier Tardif a posé à l'encontre d'un confrère un acte dérogatoire à l'honneur et la dignité de la profession ou à la discipline des membres de l'Ordre, contrevenant ainsi à l'article 59.2 du Code des professions (L.R.Q., c. C-26);*

4. *A Lévis, district de Québec, entre le début juin et le 16 juillet 1997, relativement à un mandat concernant la compagnie Abitibi Price, M. Berthier Tardif a omis de faire preuve d'une disponibilité et diligence raisonnables envers son client, contrevenant ainsi à l'article 3.03.01 du Code de déontologie des évaluateurs agréés (c. C-26, r. 91);"*

Le plaignant est présent et représenté par son procureur, Me Simon Vennes.

L'intimé est présenté et représenté par son procureur Me Éric Goulet.

Le procureur de l'intimé a présenté deux requêtes en moyens préliminaires à l'encontre de la plainte déposée contre son client.

Après présentation et représentations des procureurs des parties, le comité de discipline a disposé des deux requêtes en les rejetant en exposant les motifs retenus et en justifiant sa décision.

A la suite dudit jugement, le procureur de l'intimé a enregistré pour et au nom de son client un plaidoyer de non culpabilité pour l'ensemble des chefs contenus à la plainte.

Le procureur du plaignant a déposé au dossier pour fins d'identification, les pièces P-1 à P-14. Le procureur de l'intimé admet avoir pris connaissance desdites pièces.

### **LES FAITS**

L'intimé, évaluateur agréé, était à l'emploi du bureau d'évaluateurs agréés Aubert, Sylvain et Associés Inc. à titre de responsable de la succursale de Lévis depuis quelques années. Cette compagnie opérait deux bureaux, l'un sur la rive nord à Québec plus précisément et le second à Lévis sur la rive sud.

Il y avait, au moment des événements, environ dix (10) employés au service de la compagnie, soit des évaluateurs agréés et du personnel de secrétariat.

Certains évaluateurs agréés travaillaient à titre de contractuels. Plusieurs des personnes employées par Aubert, Sylvain et Associés Inc. ont quitté pour former une nouvelle société d'évaluateurs agréés sous le nom et raison sociale de Groupe CASA, et notamment, par Mes-

sieurs Berthier Tardif, Dominique Veilleux, E. Sanfaçon, Richard St-Onge et Jacques Sylvain.

Suite au départ de l'intimé une plainte a été déposée auprès du syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec concernant certains agissements répréhensibles qu'aurait posés ce-dernier. Après enquête, une plainte disciplinaire a été déposée contre l'intimé.

On reproche notamment à l'intimé de ne pas avoir, avant et au moment de sa démission, affiché une conduite empreinte d'objectivité, de franchise et de droiture, d'avoir surpris la bonne foi d'un confrère (M. Aubert) en abusant de sa confiance ou avoir employé des procédés déloyaux à son endroit.

Il est accusé également d'avoir posé à l'encontre de M. Aubert un acte dérogatoire à l'honneur et la dignité d'un évaluateur agréé lorsqu'il a eu une altercation avec ce dernier au restaurant le Beaugarte.

Finalement, on lui reproche de ne pas avoir fait preuve de disponibilité et de diligence raisonnable à l'endroit d'un client (Abitibi Price) qui lui avait confié un mandat.

#### **PREUVE DU PLAIGNANT**

##### **Témoignage de Mme Martine Langlois**

Madame Martine Langlois occupe le poste de secrétaire (secrétariat général) auprès d'une étude d'évaluateurs agréés faisant affaires sous le nom de Aubert, Sylvain et Associés Inc. depuis environ 3 ans.

La compagnie opérait deux bureaux, soit Québec et Lévis, elle connaît l'intimé depuis environ 3 ans.

A sa connaissance, M. Berthier Tardif était évaluateur agréé et responsable du bureau de la rive sud (Lévis) et il travaillait à cet endroit à plein temps. L'intimé faisait également de la représentation pour l'étude. Elle le voyait très peu à l'autre bureau (Québec).

Mme Langlois se souvient que M. Berthier Tardif a quitté la compagnie en juillet 1997. Par la suite, elle a su que l'intimé avait ouvert un bureau d'évaluateur agréé avec MM. Dominique Veilleux et Richard St-Onge. Ces derniers étaient également à l'emploi de Aubert, Sylvain et Associés et travaillaient au bureau de Québec, sur le boulevard Hamel.

Quelques temps après son départ, soit dans la semaine du 21 juillet 1997, M. Berthier Tardif lui a demandé de vérifier les factures et c'est à cette occasion qu'il lui a mentionné que M. Aubert allait "perdre la rive sud".

En relation avec un affidavit (P-9) qu'elle avait signé le 11 septembre 1998, Mme Langlois déclare que M. Aubert, son patron, était déçu que les quatre (4) gars du Groupe CASA , soit le nouveau groupe formé par M. Berthier Tardif, soient présents au Beaugarte en même temps qu'eux.

Elle indique au comité de discipline que M. Aubert lui a dit que Berthier Tardif l'avait pris au collet et qu'il lui avait dit "*de la marde comme toi, ça va dans le fleuve*".

Relativement à la pièce P-13, soit une facture datée du 12 juin 1997 au montant de 797.69\$, transmise à Abitibi-Price, à l'attention de M. Guy Boisvert, Mme Langlois indique que cette dernière a été faite et transmise automatiquement et sans l'intervention de M. Berthier Tardif.

Suite à cet envoi, du mois d'août 1997, elle a reçu un téléphone d'un représentant d'Abitibi-Price pour l'informer qu'il avait bien reçu la facture mais que le mandat qu'il avait confié à Berthier Tardif n'avait jamais été terminé.

Suite à cette conversation téléphonique, elle a vérifié le dossier pour constater qu'il n'y avait rien à l'intérieur de ce dernier. Elle a immédiatement informé son patron M. Aubert de la situation.

Elle a également téléphoné à Berthier Tardif et il lui a dit "qu'il avait le dossier dans sa tête" et que c'est M. Aubert qui avait terminé le dossier en question.

Et contre-interrogé par le procureur de l'intimé, Madame explique que M. St-Onge était un contractuel et non un salarié de la compagnie Aubert, Sylvain et Associés Inc.

Mme Langlois indique qu'elle participait occasionnellement à des 5 à 7 des membres du personnel de Aubert, Sylvain et Associés, soit une fois par mois et ce, en présence de l'intimé et des membres du Groupe CA-SA (MM. Tardif, St-Onge, Veilleux et Sanfaçon) et qu'elle ne les a jamais entendu parler de projet d'association.

Elle précise que le bureau de la rive sud était un "pied à terre". On retrouvait dans ce bureau un ordinateur, un photocopieur, un bureau et un téléphone. Il n'y avait aucun employé en permanence à cet endroit.

A sa connaissance, malgré le fait que Berthier Tardif n'était pas souvent présent, les affaires étaient assez bonnes.

Mme Langlois indique qu'en ce qui a trait au problème survenu au Beaugarte entre M. Aubert et M. Tardif, elle ne connaît pas les motifs de l'engueulade pas plus que la durée de l'altercation mais elle affirme qu'aucun garde de sécurité n'est intervenu.

Finalement, elle indique qu'après le départ de M. Tardif, son patron, M. Denis Aubert, n'était pas de "bonne humeur contre lui" et il lui a déclaré "qu'il perdait son bras droit sur la rive sud et qu'il en faisait son mandat personnel".

Elle se souvient qu'avant le départ de Berthier Tardif et des autres, il existait de bonnes relations entre ces derniers et M. Aubert.

#### **Témoignage de M. Jacques Goudreault**

M. Goudreault est représentant des ventes auprès de la compagnie Global Internet (hébergement, création de sites Web) depuis 1997.

Il connaît M. Aubert depuis octobre 1997. Ce dernier est copropriétaire de l'entreprise ci-haut mentionnée avec M. Mario Verville.

Relativement à l'événement survenu le 19 décembre 1997 au Beaugarte et en se référant à l'affidavit qu'il avait signé suite aux événements (P-10), il déclare qu'il y avait plusieurs personnes entre lui , M. Aubert et Berthier Tardif lorsqu'il a vu l'intimé soulever M. Aubert et lui asséner un coup de pied à la jambe. Il n'a entendu aucune parole qui aurait pu être échangée entre les deux protagonistes.

L'incident a duré en tout 20 à 30 secondes.

Il a, par la suite, demandé à M. Aubert ce qui se passait et il lui a relaté les événements et l'attitude de son ex-employé Berthier Tardif.

M. Aubert lui a fait part de ses doléances à l'endroit de l'intimé.

Le témoin déclare qu'il y avait beaucoup de personnes lorsque l'événement est survenu.

En contre-interrogatoire, M. Goudreault reconnaît qu'il a été interrogé par les policiers de la Sûreté municipale de Sainte-Foy relativement aux événements. Il déclare ne pas connaître "le résultat" de la plainte logée par M. Aubert.

En terminant, il mentionne au comité de discipline que les membres de son groupe se lançaient entre eux des avions de papier mais il est catégorique, son groupe n'a jamais lancé quoi que ce soit aux membres du groupe de Berthier Tardif.



**Témoignage de Mme Suzanne Bissonnette**

Mme Bissonnette est évaluateur agréé pour la Société d'assurance automobile du Québec depuis environ 9 mois. Elle a travaillé chez Aubert, Sylvain et Associés Inc. durant la période du mois d'août 1997 au mois de mai 1998 soit jusqu'au 1er plus précisément.

Elle était responsable de la succursale de Lévis. Dans les faits, elle a été engagée pour remplacer Berthier Tardif depuis son départ.

Madame dépose une liste de clients (P-15) et à partir de cette dernière, elle explique au comité de discipline qu'elle a encerclé le nom de certains d'entre eux pour indiquer ceux qui avaient été rencontrés par M. Aubert et elle-même.

Le but de ces rencontres était d'annoncer sa venue à titre de responsable du bureau de Lévis et de solliciter de nouveaux mandats.

La majorité des clients étaient déjà au courant des changements survenus et notamment du départ de M. Berthier Tardif.

Seul le responsable de la Caisse populaire de St-Raphaël lui a indiqué qu'il ne donnerait plus de mandat à Aubert, Sylvain et Associés préférant travailler à l'avenir avec le Groupe CASA.

Il semble que sur un potentiel de 11 clients, seulement 3 d'entre eux sont demeurés avec Aubert, Sylvain et Associés Inc., les autres n'ont jamais confié de nouveaux mandats après le départ de Berthier Tardif.

Elle a dû quitter le bureau de M. Aubert parce qu'elle a été rappelée par la SAAQ.

Et contre-interrogé par le procureur de l'intimé, Mme Bissonnette indique que ce n'est pas elle qui a établi le nombre de clients de la liste (P-15).

Elle admet qu'elle a reçu la formation de M. Aubert et que lorsqu'elle est allée rencontrer les clients, elle ne les connaissait pas.

Elle reconnaît que durant les deux premières semaines précédant son arrivée, il n'y avait personne au bureau de Lévis.

En terminant son témoignage, Madame déclare que n'ayant reçu que peu de mandats, elle a dû faire des travaux provenant du bureau du Québec.

**Témoignage de M. Denis Aubert**

M. Aubert est évaluateur agréé depuis 1980 et pratique chez Aubert, Sylvain et Associés Inc. Il est le seul actionnaire depuis 1986.

Actuellement, M. Aubert déclare qu'il a cinq (5) évaluateurs agréés et une secrétaire à son emploi.

En 1996-1997, Aubert, Sylvain et Associés avait dix (10) employés qui travaillaient pour lui.

A cette époque, il opérait deux bureaux, l'un situé au 4640 boulevard Hamel à Québec et l'autre (succursale) à Lévis.

La succursale a été ouverte en 1994 et fermée en mai 1998 faute de rentabilité depuis le mois d'août 1997.

Il reconnaît avoir préparé la liste des clients de la succursale de Lévis (P-15) après le départ de M. Tardif.

M. Aubert explique longuement au comité de discipline la façon dont il a procédé pour établir ladite liste.

Il a visité certains des clients mentionnés à la liste P-15 seul ou accompagné de Mme Bissonnette.

Suite à ces visites, il a constaté que la majorité des clients n'a confié aucun autre mandat ni à lui ou à ses employés.

M. Aubert mentionne au comité de discipline que l'intimé a commencé à travailler pour Aubert, Sylvain et Associés Inc. dans la deuxième semaine du mois de février 1995.

En plus d'agir à titre d'évaluateur agréé, il occupait la fonction de responsable du bureau de la rive sud. Il avait pour mandat d'effectuer les tâches suivantes, soit: l'administration, la recherche de clients et la préparation de divers rapports d'évaluation ou autres.

Il était employé à plein temps et aucun contrat écrit n'avait été signé préalablement à son engagement.

MM. Sanfaçon et Veilleux étaient également ses employés. Le premier travaillait au bureau de Lévis alors que le second occupait la fonction de directeur de la succursale de Québec.

M. St-Onge a débuté son emploi chez Aubert, Sylvain et Associés Inc. en 1994-1995. Il avait un statut de travailleur autonome (nominal).

MM. Sanfaçon, Veilleux et St-Onge ont quitté le bureau le 17 ou 18 juillet 1997.

Mme Maryse Filion, la conjointe de Berthier Tardif, a travaillé au bureau de la rive sud à compter de l'automne 1996, à titre d'auxiliaire de bureau.

Elle avait accès à tous les dossiers de la rive sud.

Elle a quitté également en juillet 1997.

Le témoin déclare qu'il avait d'excellentes relations avec M. Tardif et ce, évidemment avant son départ.

Après l'annonce et le préavis de départ de M. Tardif, il a retrouvé au bureau de Lévis une déclaration d'immatriculation signée en juin 1997 (P-2) pour les "Évaluations Berthier Tardif".

Il avait une confiance totale en ses employés et notamment en M. Veilleux qu'il considérait comme un fils.

Ce n'est que par hasard qu'il a appris par un technicien de Bell Canada le 17 juillet 1997 le projet du groupe CASA (B. Tardif, D. Veilleux, L. Sanfaçon, R. St-Onge, J. Sylvain).

M. Aubert relate au comité de discipline et commente certaines inscriptions contenues dans les pièces P-3 et P-4 et notamment concernant les heures inscrites travaillées par Berthier Tardif et il relève certaines anomalies.

Il a constaté également un nombre anormal de photocopies produites au bureau de Lévis et faites avant le départ de M. Berthier Tardif. En fait 6299 copies semblent injustifiées.

M. Aubert constate que M. Tardif et son épouse sont les seules personnes qui peuvent donner ou qui auraient pu donner des explications à cette utilisation anormale mais il n'en a pas reçues.

Relativement aux événements survenus au Beaugarte, M. déclare qu'il savait qu'une plainte avait été logée auprès du syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et il affirme qu'il voulait éviter à tout prix Tardif et ses nouveaux associés parce qu'il ne voulait pas en parler suite à la demande du syndic.

Dès son arrivée au Beaugarte, il a remarqué la présence de Berthier Tardif et de ses autres associés. Il a dû à un certain moment se rendre aux toilettes et bien qu'il a remarqué la présence de certains membres du groupe CASA et notamment celle de Berthier Tardif, il a décidé de passer quand même.

C'est alors que l'intimé lui a donné un coup de pied sur sa jambe (sur sa plaque d'acier) et il l'a pris et soulevé de terre en lui disant: *"de la marde comme toi, ça va dans le St-Laurent"*.

Il n'a pas réagi à ces propos et les gens qui étaient présents ont dit à Berthier Tardif d'arrêter et il l'a laissé tomber.

Immédiatement après son retour à sa table, l'intimé était disparu.

Il informe le comité de discipline qu'il y avait une action civile d'intentée entre les parties au moment des événements.

Relativement aux reproches formulés au chef numéro 4 de la plainte, M. Aubert déclare qu'il a retrouvé la lettre (P-11) de Guy Boisvert représentant Abitibi-Price dans le dossier.

Il s'agit d'un mandat qui a été initialement et verbalement confié à Berthier Tardif par le responsable chez Abitibi-Price.

Le mandat consistait à faire une évaluation d'une autre expertise d'un évaluateur agréé (P-12) ce dernier est décrit de la façon suivante:

*"Service d'évaluation terrain*

*Requested by – Demande par: Guy Boisvert  
Tel que discuté avec G. Boisvert et M. Cloutier,  
faire la vérification de l'évaluation de la valeur  
des terrains que la ville de Beaupré veut ac-  
quérir de la Compagnie Abitibi-Consolidated  
ainsi que des servitudes. Faire des recomman-  
dations sur l'équitabilité de l'offre monétaire  
de la ville de Beaupré par rapport aux autres  
propriétaires indemnisés. Les conclusions de*

*ce rapport devront(sic) être transmise à G. Boisvert au plus tard le 13 juin 1997. Les documents (originaux) remis lors de la rencontre du 10 juin devront être retournés à G. Boisvert avec le rapport. L'étude sera faite au taux horaire de 65\$/hr pour un coût total d'environ 800\$. La facturation devra être accompagnée de pièces justificatives."*

Il déclare que le 12 juin 1997, un compte (P-13) a été transmis à Abitibi-Price suite à une demande de M. Berthier Tardif enjoignant Dame Martine Langlois du bureau de Québec de le faire.

Le mandat et le rapport n'étaient pas complétés par l'intimé à ce moment-là. Il a dû les terminer personnellement au cours du mois d'août.

Le client était fort irrité par la situation parce qu'il avait reçu un état de compte avant que les travaux ne soient complétés.

Le témoin reconnaît que le mandat confié à Berthier Tardif était assez complexe mais il constate qu'il n'a retrouvé aucune preuve de l'exécution des travaux dans le dossier à l'exception de quelques photos prises sur les lieux par l'intimé.

M. Aubert est d'opinion qu'avec son expérience, M. Berthier Tardif devait ou aurait dû consacrer en moyenne 20 à 22 heures pour exécuter le travail confié par Abitibi-Price.

Après vérification des feuilles de temps de l'intimé, M. Aubert a constaté qu'il y avait eu en réalité 3 heures de temps chargeable d'inscrites au dossier.

Il n'a reçu aucun autre mandat d'Abitibi-Price après cet événement.

Par la suite, M. Aubert a fait la démonstration au comité de discipline de sa théorie selon laquelle la baisse du chiffre d'affaires est en relation directe avec le départ de Berthier Tardif et des autres membres de son bureau.

Après enquête, il affirme que le Groupe CASA avait loué le local qu'il occupe (à la fin de juin 1997) et ce, après négociation préliminaire.

Et contre-interrogé par le procureur de l'intimé, M. Aubert ajoute avoir personnellement sollicité Berthier Tardif chez un compétiteur pour qu'il se joigne à son équipe.

Il explique les tâches que devait exécuter M. Tardif et notamment celle de s'occuper des relations publiques (chambre de commerce, rencontre, golf, déjeuner, visite des prêteurs, etc.).

M. Aubert a donné de nombreuses explications concernant lesdites tâches accomplies ou à accomplir.

Lorsque l'intimé lui a remis sa lettre de démission le 16 juillet 1997, ce dernier lui a donné un délai (avis de départ) jusqu'au 30 juillet 1997. Le motif alors invoqué par l'intimé pour justifier son départ était qu'il voulait pratiquer dans sa résidence.

Le jour même de la démission de l'intimé, M. Aubert confirme s'être rendu au bureau de Lévis pour changer les serrures et ainsi empêcher Berthier Tardif d'entrer dans le local.



Avant son départ, il a fait des propositions d'association à l'intimé pour le bureau de Lévis mais elles sont demeurées sans réponse car il croit que Berthier Tardif avait peur.

M. Aubert admet que plusieurs personnes autres que l'intimé avaient accès au photocopieur et notamment M. Sanfaçon et l'épouse de Berthier Tardif.

Dans un autre d'idée, M. Aubert mentionne qu'il utilisait le logo de ASA depuis 1984 et que le groupe utilisant le logo CASA permettait à l'intimé et à ses associés d'aller se chercher de l'achalandage facilement.

Concernant le mandat d'Abitibi-Price, il affirme avoir demandé à Berthier Tardif de terminer ses travaux en cours mais qu'il a quitté sans donner sa réponse.

A sa connaissance, il ne croyait pas que Berthier Tardif avait des travaux en cours au moment de son départ mais l'intimé ne lui a jamais dit qu'il avait des travaux à terminer et notamment celui d'Abitibi-Price.

En ce qui concerne l'événement du 19 décembre 1997, M. Aubert réaffirme ce qu'il avait déjà dit en confirmant une fois de plus que la Sûreté municipale de Sainte-Foy n'avait pas retenu sa plainte.

**Témoignage de Mme Chantal Fradet**

Mme Fradet travaille pour Aubert, Sylvain et Associés Inc. et Global Internet depuis environ 2 ans ½. Elle occupe le poste d'adjointe administrative, responsable de la comptabilité et de la gestion du personnel.

Elle avait notamment la responsabilité de faire la paie pour le bureau de Lévis.

Elle explique au comité de discipline comment elle a calculé la paie de Berthier Tardif. Elle confirme que le nombre de photocopies étaient anormalement élevé pour la période concernée.

Mme Fradet mentionne qu'elle a reçu l'appel du client Abitibi-Price l'informant de la réception d'un état de compte malgré qu'il n'avait jamais reçu le travail demandé.

Elle a constaté dans le dossier que le travail n'était pas fait à l'exception de quelques photos.

En ce qui a trait à l'événement du Beugarte, elle n'a été témoin de rien sauf qu'elle affirme que le Groupe CASA savait que le souper des fêtes aurait lieu à cet endroit. En effet, M. Veilleux l'avait appris de Martine, la secrétaire.

Selon elle, le départ des membres de CASA ainsi que celui de Mme Bissonnette et M. Berthier Tardif a entraîné la fermeture à la fin de mai 1998 de la succursale de Lévis.

Et en contre-interrogatoire, elle déclare savoir qu'Aubert, Sylvain et Associés Inc. ont cessé leurs opérations avec la Banque Royale de Montmagny bien qu'elle était la meilleure cliente de la rive sud et ce, pour des motifs économiques.

**PREUVE DE L'INTIMÉ**

**Témoignage de Mme Sylvie Couture**

Mme Couture travaille comme technicienne à la Communauté Urbaine de Québec.

Elle a connu l'intimé en 1994 alors qu'ils travaillaient ensemble chez Drouin, Desroches.

Elle confirme avoir élaboré en juin 1997 un projet d'affaires avec Berthier Tardif, pour faire de la gestion immobilière. Les pourparlers n'ont jamais abouti car elle avait peur de "*se jeter dans la fosse aux lions*" selon son expression.

Elle a continué à travailler à la Communauté Urbaine de Québec.

**Témoignage de M. Jacques Sylvain**

M. Sylvain a été associé à M. Aubert durant les années 1983-1984. Après cette période, il a travaillé pour le Montreal Trust.

Par la suite, il a agi pour Aubert, Sylvain et Associés Inc. seulement à titre de contractuel.

En 1997, il avait des relations d'affaires avec M. Aubert et M. Berthier Tardif. Il déclare qu'il était informé qu'il y avait des pourparlers d'association entre ces derniers avant le départ de l'intimé.

Il affirme que M. Aubert était secoué et pas très heureux du départ de M. Berthier Tardif.

Il lui a déclaré avoir trois priorités dans la vie depuis ce départ:

- 1- Maintenir sa clientèle;
- 2- Conduire Berthier Tardif à la faillite;
- 3- Faire perdre à Berthier Tardif son permis d'exercice d'évaluateur agréé.

M. Sylvain a décidé de quitter Aubert, Sylvain et Associés Inc. pour deux raisons: premièrement, il avait de la difficulté avec M. Aubert et deuxièmement parce qu'il y avait une baisse du volume de travail.

Il a décidé de se joindre au Groupe CASA parce que chacun des membres était travailleurs autonomes.

En contre-interrogatoire, il a admis qu'il a commencé à discuter au début de l'année 1997 avec Berthier Tardif de la possibilité de se joindre à leur groupe.

**Témoignage de M. Richard St-Onge**

Il a commencé à travailler chez Aubert, Sylvain et Associés Inc. en 1994. Il était travailleur autonome au sein de la compagnie.

M. Berthier Tardif lui a parlé des propositions d'associations de M. Aubert mais il lui a dit qu'à son avis, le bureau n'avait aucune valeur marchande.

Il affirme qu'il savait depuis fort longtemps que Berthier Tardif désirait travailler à son compte.

Il a finalement décidé de quitter (lui aussi) parce qu'il n'était pas bien dans cet environnement.

Pendant les deux mois suivant son départ, il a eu des démêlés avec les avocats de M. Aubert mais une entente est intervenue.

La principale raison de son départ est qu'il voulait maintenir son statut de travailleur autonome et le Groupe CASA était justement le regroupement qui pouvait lui offrir ce qu'il désirait en plus de lui apporter un support technique intéressant.

Il déclare de plus qu'il n'a influencé personne à se joindre à leur groupe.

**Témoignage de Monsieur Berthier Tardif**

M. Berthier Tardif est évaluateur agréé. Il confirme avoir eu la responsabilité du bureau de Lévis pour Aubert, Sylvain et Associés Inc. et il a décrit longuement ses fonctions et le travail qu'il effectuait.

Il indique au comité de discipline qu'il a informé M. Aubert avant son engagement de son intention de "se partir à son compte" éventuellement ou de s'associer à lui.

Il a commencé à parler d'association à M. Aubert en avril ou mai 1996.

M. Aubert trouvait ses demandes d'association un peu précipitées. En juin 1996, ils se sont rencontrés pour discuter de certaines modalités d'association mais M. Aubert lui a mentionné qu'il voulait attendre avant de faire quoi que ce soit.

L'intimé a décidé d'attendre en novembre 1996 pour en reparler. Durant cette période d'attente, il discutait de son projet (association avec Aubert) avec différentes personnes et notamment avec son comptable et M. Richard St-Onge .

Plusieurs pourparlers entre les deux hommes ont eu lieu sans jamais déboucher sur des solutions ou des propositions concrètes.

De longues explications ont été fournies par l'intimé au comité de discipline relativement à l'utilisation du photocopieur, du temps consacré aux dossiers, etc. et contredisant les témoignages déjà rendus à ce sujet.

Relativement à l'événement du Beugarte, M. Berthier Tardif a confirmé certaines parties de la version du témoignage de M. Aubert mais il déclare et précise qu'il a rencontré M. Aubert face à face et qu'ils étaient surpris de se retrouver ainsi. Ils ont eu un "body check" parce qu'il y avait beaucoup de monde et qu'il était difficile de marcher.

Pendant l'altercation, M. Aubert l'a traité de "marde de trou de cul" et en ajoutant qu'il était "fini".

L'altercation a duré environ 15 secondes tout au plus.

Il est catégorique, il ne l'a pas soulevé de terre, et ne lui a pas donné de coup de pied.

Quant au mandat d'Abitibi-Price, il déclare l'avoir reçu verbalement le 10 juin 1997 de M. Boisvert. Ce dernier l'avait informé qu'il partait en vacances et qu'il voulait un rapport avant de quitter.

M. Berthier Tardif déclare qu'il a communiqué avec lui verbalement par téléphone le 12 juin 1997 pour lui faire part du résultat de son étude.

Lorsque la facture a été transmise au client, il ne restait qu'à préparer une lettre avec le rapport mais il a décidé d'attendre le retour de vacances de M. Boisvert.

Au moment de remettre sa lettre de démission le 16 juillet, cette dernière devant être effective à compter du 30 juillet 1997, il a informé M. Aubert de sa disponibilité pour terminer ses dossiers, trois (3) en l'oc-

currence, mais ce dernier n'a jamais voulu le laisser entrer dans le local pour lui remettre lesdits dossiers.

A son avis, il ne pouvait pas compléter le mandat d'Abitibi-Price sans son dossier.

Il ajoute que de plus, il avait reçu une lettre des procureurs d'Aubert, Sylvain et Associés Inc. l'avisant de ne pas communiquer ou solliciter les clients sous peine de poursuites judiciaires.

Et en contre-interrogatoire, il admet avoir touché avec ses mains M. Aubert lors de leur altercation mais ajoute que cela faisait partie du "body check" et qu'il n'a pu faire autrement parce que M. Aubert est beaucoup plus petit que lui.

Il reconnaît l'avoir traité de "trou de cul" parce qu'il était sous le coup de la colère et qu'il a réagi aux paroles disgracieuses proférées à son endroit.

L'intimé, en terminant son témoignage, admet qu'il a précipité sa décision de quitter Aubert, Sylvain et Associés Inc. parce que M. Aubert voulait faire des dépenses d'investissement (agrandissement des locaux, engagement d'une nouvelle secrétaire, etc.) et qu'il ne voulait pas le laisser faire.

Il reconnaît de plus ne pas avoir avisé le syndic des problèmes relatifs à la finalisation de ses dossiers.



**PLAIDOIRIE DU PROCUREUR DU PLAIGNANT**

Me Vennes déclare au comité de discipline que les deux premiers chefs de la plainte visent les mêmes faits et qu'aucune preuve n'a été faite quant à l'utilisation de procédés déloyaux mais que l'intimé a surpris la bonne foi de M. Aubert est irréfutable.

Il réfère, pour appuyer ses dires, notamment aux témoignages de Dame Langlois qui était l'employée de Aubert, Sylvain et Associés Inc. et précisément lorsque l'intimé lui a mentionné qu'il (Aubert) allait "perdre la rive sud", à celui de Dame Bissonnette qui affirme qu'il y a eu "cessation subite" de mandat et au témoignage de M. Aubert qui confirme qu'il y a eu baisse du chiffre d'affaires et que les clients ne l'appelaient plus.

A son avis, la question que le comité de discipline devrait se poser est la suivante: L'intimé comme professionnel était-il en droit d'agir comme il l'a fait et notamment lorsqu'il a négocié avec d'autres associés pour quitter le bureau de M. Aubert?

Il est d'opinion que la preuve est précise et prépondérante relativement à l'emploi abusif de photocopies et ce dans le propre intérêt de l'intimé. Il note également que les heures chargeables et non facturables inscrites par l'intimé et réclamées à M. Aubert sont demeurées sans explication.

En ce qui a trait au chef numéro 3 de la plainte, soit l'altercation au restaurant le Beugarte, Me Vennes réfère aux témoignages de Martine Langlois, Goudreault, Fradette et à celui de M. Aubert pour conclure

qu'il y a prépondérance de preuve et que l'intimé devrait être trouvé coupable.

Il mentionne de plus, que Berthier Tardif a admis dans son témoignage qu'il était colérique et qu'il avait injurié M. Aubert.

Le fait que la Sûreté municipale de Sainte-Foy n'a pas retenu la plainte n'a pas d'importance. Il est d'opinion que le comité de discipline devrait conclure à la culpabilité de l'intimé.

Relativement au chef numéro 4 de la plainte, Me Vennes plaide que la preuve a révélé hors de tout doute que le mandat confié par Abitibi-Price à l'intimé n'a pas été finalisé.

M. Tardif n'a pas été diligent envers son client et la preuve est concluante à l'effet que la facturation a été transmise au client avant que le mandat ne soit terminé.

Même si les relations étaient tendues entre les parties (Aubert et lui) il aurait dû protéger les intérêts de son client.

Me Vennes a déposé au soutien de sa plaidoirie plusieurs décisions et référé le comité de discipline aux passages les plus pertinents.

#### **PLAIDOIRIE DU PROCUREUR DE L'INTIMÉ**

Me Goulet attire l'attention du comité de discipline sur les faits suivants:

- 1- L'intimé a prévenu M. Aubert, même avant son engagement, qu'il voulait partir à son compte et qu'il voulait une association;
- 2- L'intimé a toujours été franc avec M. Aubert. Il voulait acheter le bureau et lui a dit. D'ailleurs, des négociations ont eu lieu à ce sujet avant son départ.

M. Aubert a admis qu'il a abandonné son "gros" client de la rive sud parce qu'il n'était pas payant compte tenu des circonstances.

Le procureur est d'avis que le fait de quitter son employeur n'est pas une faute disciplinaire.

Relativement à l'événement du restaurant Beaugarte, il croit que la faute n'a pas eu lieu à l'intérieur de l'exercice des fonctions d'évaluateur agréé. A son avis, même si les faits reprochés à son client sont prouvés, il ne voit aucun lien avec ces derniers et l'exercice même de la profession.

Quant au chef numéro 4, il croit que l'intimé n'est pas coupable des reproches formulés et ce pour les raisons suivantes:

- 1- Lorsque son client a remis sa lettre de démission, il a discuté avec M. Aubert des possibilités de terminer ses dossiers;
- 2- Il lui a mentionné les 3 dossiers non terminés;

- 3- M. Aubert lui a demandé d'attendre et il a reçu une lettre de mise en demeure par avocat de ne pas solliciter ou communiquer avec ses clients.

Le procureur réfère le comité de discipline à la jurisprudence.

Pour toutes ces raisons, le procureur de l'intimé demande rejet de la plainte et l'acquiescement de son client.

### **DÉCISION**

L'intimé a travaillé pour Aubert, Sylvain et Associés Inc. pendant quelques années. Il assumait des fonctions importantes au sein de ladite compagnie et notamment le poste de responsable de la succursale de Lévis.

L'intimé a manifesté son intention à M. Aubert d'acheter les actions de la compagnie et de devenir son associé.

Des négociations se sont engagées entre les parties pour tenter d'en arriver à un accord acceptable pour chacune d'elles.

Mais malheureusement, les négociations n'aboutissant pas, l'intimé a décidé de quitter son employeur avec les conséquences que l'on connaît et qui ont été longuement expliquées par les témoins (perte de revenus, fermeture de la succursale, etc.).

Plusieurs employés de Aubert, Sylvain et Associés Inc. ont décidé de rejoindre l'intimé et de former un nouveau bureau sous le nom de Groupe CASA.

M. Aubert était très déçu du comportement de l'intimé et de celui des autres individus. Il avait confiance en eux.

Certes, l'intimé n'a pas été patient dans les négociations et il s'est montré très déterminé dans la recherche et l'établissement de sa nouvelle clientèle. Il a voulu consolider ses acquis et améliorer sa situation. La question est de savoir si en agissant ainsi l'intimé a affiché une conduite qui n'était pas empreinte d'objectivité, de franchise et de droiture?

A-t-il abusé de la confiance ou utiliser des procédés déloyaux lors de la préparation de son départ et même lors de ce dernier, à l'endroit de son employeur Aubert, Sylvain et Associés Inc. et de M. Aubert lui-même contrevenant ainsi à certaines dispositions du Code de déontologie des évaluateurs agréés du Québec (c. C-26, r.91).

L'article 2.04 se lit comme suit:

***"2.04 La conduite de l'évaluateur, quel que soit le milieu dans lequel il exerce sa profession, doit être empreinte d'objectivité, de franchise et de droiture."***

et l'article 4.02.03 comme suit:

***"4.02.03 L'évaluateur ne doit pas surprendre la bonne foi d'un confrère ou se rendre coupable envers lui d'un abus de confiance ou de procédés déloyaux. Il ne doit pas, no-***

*tamment, s'attribuer le mérite de travaux qui revient à un confrère."*

Le comité de discipline ne peut pas suivre l'argumentation du procureur du plaignant lorsqu'il mentionne que l'intimé aurait dû prévenir son employeur de son départ et de ses démarches. Nous croyons qu'il est inconcevable dans le "monde des affaires" actuel et les pratiques reconnues dans le milieu d'utiliser un tel procédé.

Nous n'avons qu'à constater le résultat que l'intimé a obtenu lorsqu'il a remis sa lettre de démission. En effet, il a reçu une lettre d'avocat, un avis de nonaccès au lieu, le changement de serrure, etc.

Il ne faut pas déduire de la présente décision que nous critiquons la façon de procéder de M. Aubert, nous constatons et interprétons la preuve faite devant nous.

Le devoir du comité de discipline est de vérifier si l'intimé, lors de son départ, a contrevenu à son code de déontologie. Ses agissements sont-ils d'une telle gravité qu'il devrait être reconnu coupable des reproches contenus dans la plainte?

Que d'autres employés de Aubert, Sylvain et Associés Inc. aient décidé de quitter en même temps que l'intimé ne peut nullement être retenu contre lui du moins du point de vue purement déontologique.

Le comité de discipline n'a pas juridiction pour s'immiscer dans les problèmes d'employeur – employés – association et notamment lorsque les résultats escomptés par les parties ne sont pas satisfaisants.

Dans la présente affaire, le comité de discipline ne voit pas dans les agissements de l'intimé une conduite qui pourrait conduire à sa condamnation et ce relativement aux chefs 1 et 2 de la plainte.

Il a agi, à notre avis, selon les règles et coutumes établies dans le milieu des affaires. Le comité de discipline est d'avis que rien dans sa conduite ne contrevenait à son code de déontologie.

Les conséquences du départ de l'intimé et celui des autres individus ont été difficiles pour M. Aubert. Nous le reconnaissons. Mais pendant la période de négociations, a-t-il mal évalué les conséquences de son refus d'association, soit une baisse éventuelle du chiffre d'affaires, la fermeture de la succursale de Lévis ainsi que la cessation subite des mandats des clients ? La question demeure....

Si M. Aubert ou Aubert, Sylvain et Associés Inc. ont des réclamations à adresser à l'intimé relativement à l'utilisation du photocopieur ou des heures qu'ils facturaient en trop, ils ne sont malheureusement pas devant le bon forum.

Relativement au chef numéro 3 de la plainte où le plaignant reproche à l'intimé d'avoir posé un acte dérogatoire à l'honneur et à la dignité de la profession ou à la discipline des membres de l'Ordre contrevenant à l'article 59.2 du Code des professions, un bref rappel des faits semble nécessaire.

L'intimé, lors d'un party de Noël au restaurant le Beaugarte, a proféré des paroles disgracieuses à l'endroit de M. Aubert et il a admis avoir donné un "body check".

Après avoir entendu les témoignages, les versions sont contradictoires mais un fait demeure, il y a eu agression verbale et physique de l'intimé à l'endroit de M. Aubert.

Le fait que la Sûreté municipale de Sainte-Foy a décidé de ne pas porter plainte contre l'intimé n'a pas d'importance. Nous devons analyser la situation sous un éclairage déontologique.

La faute reprochée et dont l'intimé est coupable sans aucun doute est-elle suffisamment grave pour entraîner sa responsabilité professionnelle et ce, déontologiquement.

Il est vrai que depuis l'amendement de l'article 59.2 du Code des professions qui est à l'effet que:

***"59.2 Nul professionnel ne peut poser un acte dérogatoire à l'honneur ou à la dignité de sa profession ou à la discipline des membres de l'ordre, ni exercer une profession, un métier, une industrie, un commerce, une charge ou une fonction qui est incompatible avec l'honneur, la dignité ou l'exercice de sa profession."***

Il n'est pas nécessaire d'établir une "ligne directe" entre le geste posé et la profession mais il n'en demeure pas moins que dans la présente affaire, le geste reproché à l'intimé, certes bien déplacé et disgracieux, n'a duré que quelques minutes tout au plus et que rien dans la preuve n'a révélé qu'il y a eu intervention des membres de sécurité ou que le public a eu connaissance des événements.



Me Sylvie Poirier dans son traité "La discipline professionnelle au Québec" s'exprime ainsi:

*"Lorsque aucune autre disposition de la loi ou des règlements ne prévoit d'infraction spécifique en regard d'une conduite qui, par ailleurs, peut être répréhensible, le libellé plus général de l'article 59.2 du Code des professions habilite le comité de discipline à sanctionner toute conduite d'un professionnel qui est dérogatoire à l'honneur ou à la dignité d'une profession ou à la discipline des membres d'un ordre.*

...

*D'ailleurs, il est de l'essence même des règles déontologiques des professionnels d'être libellées en termes suffisamment généraux pour prévoir l'inclusion de toute situation qui constitue un manquement à l'éthique professionnelle. Ainsi donc, contrairement au droit criminel où un personne ne peut être trouvée coupable que d'une infraction expressément définie, en droit disciplinaire, les obligations prévues aux codes de déontologie doivent être comprises dans leur esprit et non dans leur lettre afin d'assurer que les objectifs qu'ils poursuivent puissent être pleinement atteints.*

...

*Bien entendu, l'ouverture à une intervention de l'ordre professionnel dans les activités autres que professionnelles, exercées par ses membres dépendront du libellé même de l'infraction prévue au Code de déontologie. Ainsi, dans Corporation professionnelle des ingénieurs c. Lévy, le juge Biron rappelait que le Comité de discipline n'a pas le pouvoir de faire la loi. Il peut seulement l'interpréter et l'appliquer. En l'espèce, pour que l'article 2.01 du Code de déontologie des ingénieurs (R.R.Q. 1981, c. I-9, r.3) ait pu trouver application, il*

*aurait fallu que les actes reprochés au professionnel soient des "aspects" ou "conséquences" de son travail et ce lien n'a pas été établi".*

*Pages 42 et 43*

Certes depuis l'amendement de l'article 59.2, il n'y a plus besoin de lien direct mais comme nous l'avons mentionné ci-haut, encore faut-il comme il a été décidé dans l'affaire "*Ordre des professionnels des avocats c. Roy*", D.D.E. 96D-27, le comportement civique quotidien aussi répréhensible ne donnera ouverture au droit disciplinaire que si l'acte reproché a un lien avec la vie professionnelle et qu'il entache la crédibilité ou la dignité par sa gravité et sa fréquence.

Rien dans la preuve relative à l'incident du "Beaugarte" n'a réussi à convaincre le comité de discipline que les agissements reprochés ont eu un impact auprès du public et des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés .

Par conséquent, le comité de discipline déclare l'intimé non coupable du chef numéro 3 de la plainte.

En ce qui concerne le chef numéro 4 de la plainte, la preuve a révélé que l'intimé avait reçu un mandat d'Abitibi-Price et que ce dernier n'a pas été finalisé et complété par l'intimé.

L'intimé allègue qu'il n'a pas eu la possibilité de le faire parce qu'il n'avait pas accès aux documents contenus dans le dossier, son employeur lui refusant ledit accès et que de plus il avait reçu une lettre de

mise en demeure du procureur de Aubert, Sylvain et Associés Inc. lui ordonnant de ne plus communiquer avec les clients.

Le comité de discipline croit que l'intimé aurait dû prévenir le syndic pour que ce dernier avertisse son client. Il n'a pas bien agi envers ce dernier. Il avait à sa disposition des moyens lui permettant d'éviter les ennuis à son client mais il a préféré ne rien faire.

En aucun cas, sa décision de quitter Aubert, Sylvain et Associés Inc. ne devait préjudicier à Abitibi-Price.

A notre avis, l'intimé n'a pas été diligent et par conséquent n'a pas respecté l'article 3.03.01 du Code de déontologie des évaluateurs agréés du Québec qui est à l'effet:

***"3.03.01 L'évaluateur doit faire preuve, dans l'exercice de sa profession d'une disponibilité et d'une diligence raisonnables. Il doit, notamment, sur demande de son client, informer ce dernier du délai approximatif prévu pour l'exécution de son mandat."***

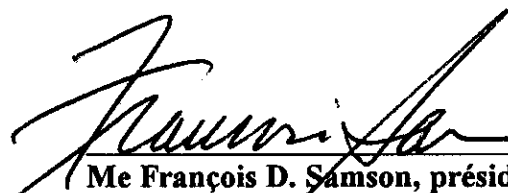
Pour toutes ces raisons et après avoir entendu la preuve et pris en considération les représentations des parties, le comité de discipline en vient à la conclusion que l'intimé doit être acquitté des chefs numéros 1, 2 et 3 de la plainte et reconnu coupable du chef numéro 4.

**PAR CONSÉQUENT, LE COMITÉ DE DISCIPLINE:**


**Acquitte** l'intimé des chefs numéros 1, 2 et 3 de la  
plainte;

**Déclare:** l'intimé coupable du chef numéro 4 de  
la plainte;

**Fixe** à une date à être déterminée par la secrétaire  
du comité de discipline de l'Ordre des évalua-  
teurs agréés du Québec l'audition pour les  
représentations sur sanction.

  
Me François D. Samson, président

  
Roger Leclerc, membre

  
Jean-Jacques Rozon, membre

Me Simon Vennes  
Procureur du plaignant

Me Éric Goulet  
Procureur de l'intimé

  
COPIE CONFORME