

CONSEIL DE DISCIPLINE
ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2017-067

DATE :

LE CONSEIL :	M ^e GEORGES LEDOUX	Président
	M ^{me} CAROLINE BENARD, É.A.	Membre
	M. DONALD PRÉVOST, É.A.	Membre

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

Partie plaignante

c.

MARTIN LEMAY, É.A.

Partie intimée

DÉCISION SUR CULPABILITÉ ET SANCTION

CONFORMÉMENT AU DEUXIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE 142 DU *CODE DES PROFESSIONS*, LE CONSEIL A PRONONCÉ UNE ORDONNANCE DE NON-DIVULGATION, DE NON-PUBLICATION ET DE NON-DIFFUSION DES NOMS DES CLIENTS MENTIONNÉS DANS LA PLAINTÉ ET DANS LES DOCUMENTS DÉPOSÉS EN PREUVE AINSI QUE DE TOUT RENSEIGNEMENT PERMETTANT DE LES IDENTIFIER, ET CE, AFIN D'ASSURER LA PROTECTION DE LEUR VIE PRIVÉE.

I - APERÇU

[1] Le Conseil de discipline s'est réuni pour disposer d'une plainte portée par le plaignant, Pierre Turcotte, É.A., en sa qualité de syndic de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, contre l'intimé, Martin Lemay, É.A.

[2] La plainte lui reproche notamment de ne pas avoir respecté les normes de pratique professionnelle en ne vérifiant pas la réglementation de zonage applicable à l'immeuble visé.

[3] De même, il est reproché à l'intimé d'avoir fait une fausse déclaration en affirmant avoir reçu de la Ville de Gatineau une information qu'à compter du 1^{er} mars 2014 ce multiplex sera officiellement un immeuble de trois logements conforme.

[4] Considérant que l'intimé n'est pas représenté par un avocat et après s'être assuré du caractère libre, volontaire et éclairé de son plaidoyer de culpabilité, l'intimé enregistre un plaidoyer de culpabilité aux deux chefs contenus à la plainte disciplinaire.

[5] Considérant ce plaidoyer, le Conseil de discipline la déclare coupable de ces chefs, le tout suivant les modalités décrites au dispositif de la présente décision.

[6] Les parties présentent au Conseil de discipline une recommandation conjointe quant aux sanctions à imposer sur le chef 1 a) et sur le chef 1 b). L'intimé mentionne qu'il a été informé des sanctions recommandées ainsi que des autres modalités applicables. Il a aussi eu l'occasion de prendre connaissance des autorités produites par le plaignant.

[7] Cette recommandation prévoit aussi que l'intimé soit condamné au paiement des déboursés prévus au quatrième alinéa de l'article 151 du *Code des professions*.

II - LA PLAINTÉ

[8] La plainte portée contre l'intimé est ainsi libellée :

1. À Gatineau, le ou vers le 18 février 2014, dans le cadre de la préparation d'un rapport d'évaluation portant sur la valeur marchande d'un immeuble situé au [...], à Gatineau, l'Intimé :
 - a. n'a pas respecté les normes de pratique professionnelle en ne vérifiant pas la réglementation de zonage applicable à l'immeuble, contrevenant ainsi aux articles 2, 4, 40 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et à l'article 59.2 du *Code des professions* (RLRQ, c. C-26);
 - b. a fait une fausse déclaration en affirmant avoir reçu de la Ville de Gatineau une information à l'effet qu' «à partir du 1^{er} mars 2014 ce multiplex sera officiellement un immeuble trois logis conforme », contrevenant ainsi aux articles 2, 40, 50 (6^o) du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et à l'article 59.2 du *Code des professions* (RLRQ, c. C-26).

[Reproduction intégrale]

III - QUESTION EN LITIGE

[9] Les sanctions recommandées conjointement par les parties sont-elles susceptibles de déconsidérer l'administration de la justice ou contraires à l'intérêt public ?

IV - CONTEXTE

[10] La plaignante témoigne et dépose de consentement une preuve documentaire¹.

[11] L'intimé est inscrit au tableau de l'Ordre depuis le 14 juin 1996².

¹ Pièces SP-1 à SP-13.

² Pièce P-1.

[12] Lors de l'audience, le plaignant produit un document intitulé *Plaidoyer de culpabilité* signé par les parties le 31 mai 2018 et qui est remis au Conseil.

[13] L'intimé témoigne également brièvement.

[14] Le Conseil résume les principaux faits du dossier dans le cadre de son analyse.

V - ARGUMENTATIONS DU PLAIGNANT ET DE L'INTIMÉ

[15] Les parties demandent au Conseil d'accepter la recommandation conjointe, car celle-ci n'est pas susceptible de déconsidérer l'administration de la justice ni contraire à l'intérêt public.

[16] Le plaignant insiste sur les critères que doivent posséder les sanctions réclamées en pareilles circonstances et présente les facteurs qui ont été pris en compte dans l'élaboration de la recommandation conjointe.

[17] L'intimé est d'accord avec les sanctions suggérées par le plaignant. Il a signé un document à cet effet après avoir dûment été informé des sanctions réclamées par le plaignant et des autorités qu'il compte invoquer au soutien de celles-ci³.

[18] La protection du public doit en premier lieu guider le Conseil dans la détermination de la sanction disciplinaire.

[19] Le plaignant est d'avis que les infractions visées par les deux chefs de la plainte sont sérieuses et sont au cœur de la profession d'évaluateur agréé.

³ *Recommandations communes sur sanction*, 20 juin 2018, 2 pages.

[20] L'intimé a beaucoup d'expérience puisqu'il exerce depuis plus de 18 ans, soit depuis le 4 juin 1996.

[21] L'intimé a admis les faits et a décidé de plaider coupable à la première occasion.

[22] Le plaignant souligne la collaboration entière offerte par l'intimé dans le cadre de l'enquête menée à son sujet, son admission des faits et sa décision de plaider coupable à la première occasion.

[23] Le plaignant soumet des autorités au soutien de sa position⁴.

VI – ANALYSE

[24] Les deux chefs de la plainte disciplinaire pour lesquels l'intimé a plaidé coupable prennent appui sur les articles 4 et 50 6° du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*⁵, lesquels sont libellés en ces termes :

4. L'évaluateur agréé doit exercer ses activités professionnelles conformément aux normes de pratique de la profession.

50. L'évaluateur agréé doit s'abstenir de faire ce qui suit:

6° produire une déclaration ou un rapport qu'il sait être incomplet, sans indiquer de réserve appropriée, qu'il sait être faux ou dont la conclusion a été prédéterminée quant à la valeur d'un bien ou d'un droit;

[25] Une enquête est amorcée par le plaignant à la suite de la réception d'une demande d'enquête datée du 3 février 2017⁶, laquelle lui est transmise par les propriétaires de l'immeuble.

⁴ *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c Vanasse*, 2014 CanLII 58992 (QC OEAQ) ; *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Sansfaçon*, 2015 CanLII 20906 (QC OEAQ) ; *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Genest*, 2016 CanLII 33146 (QC OEAQ).

⁵ RLRQ, c. C-26, r. 123.

⁶ Pièce SP-2 (en liasse).

[26] L'intimé avait le mandat de préparer une évaluation de l'immeuble dont les conclusions s'avèrent déterminantes lors de l'étude de la demande de financement hypothécaire faite par les acquéreurs⁷.

[27] Les propriétaires de l'immeuble reçoivent un avis de non-conformité de la Ville de Gatineau en date du 5 décembre 2014 leur mentionnant que l'ajout d'un logement est non conforme au zonage⁸.

[28] Ainsi, le zonage en vigueur ne permet pas une troisième unité, soit l'utilisation de cet immeuble à titre de triplex, et ce, malgré la mention inscrite au rapport de l'intimé⁹.

[29] La preuve documentaire du plaignant établit que l'intimé a eu recours à des informations incomplètes ou a négligé de consulter les registres appropriés de la Ville de Gatineau avant de préparer son rapport d'évaluation.

[30] L'intimé reconnaît que sans vérifier, il s'en est remis à une information fournie au technicien de son bureau par le vendeur qui lui a fait visiter l'immeuble¹⁰. Selon l'intimé, le vendeur aurait montré à ce technicien une lettre indiquant que la conversion en triplex avait déjà été autorisée par la Ville de Gatineau. L'intimé ou son technicien n'ont jamais obtenu une copie de cette lettre et elle n'a jamais été déposée au dossier d'évaluation de l'intimé

⁷ Pièce SP-2. Voir aussi Pièce SP-6, pages 1 à 4.

⁸ Pièce SP-2 (en liasse), page 12.

⁹ Pièce SP-2 (en liasse), page 36 à 66 et pièce SP-6 (en liasse), pages 5 à 30.

¹⁰ Pièce SP-7 (Lettre du 24 avril 2017 de l'intimé au plaignant).

[31] Ainsi, les renseignements suivant lesquels le zonage de l'immeuble visé était sur le point d'être modifié pour permettre la conversion des immeubles en triplex (3 logis) s'avèrent faux.

[32] Une lettre de la Ville de Gatineau confirme ce constat¹¹. De plus, la Ville confirme qu'aucune demande de changement de zonage n'a été faite aux autorités municipales pour permettre l'utilisation de trois logements dans l'immeuble (triplex).

[33] De même et contrairement aux informations que l'intimé allègue avoir consultées, les renseignements publiés dans les registres de la Ville de Gatineau sont non équivoques. Le nombre maximal de logements qui est autorisé est de deux¹².

[34] L'intimé a consulté le rôle d'évaluation 2012-2014 de la propriété décrivant l'existence physique de trois logements sans pour autant que cet usage soit autorisé par la Ville de Gatineau¹³.

[35] Les conséquences de cette omission par l'intimé se cristallisent à ce moment. Il convient cependant de relater les autres événements qui se produisent par la suite pour avoir une meilleure compréhension de la trame factuelle.

[36] En effet, la preuve présentée par le plaignant lors de l'audience décrit le contexte suivant lequel les acheteurs seront ultérieurement informés, et ce, en temps opportun de la situation réelle de l'immeuble quant à sa non-conformité au zonage. Même si cette irrégularité leur est dénoncée par le vendeur, ils achètent l'immeuble le 3 mars 2014.

¹¹ Pièce SP-9.

¹² Pièce SP-11.

¹³ Pièces SP-11 et SP-12.

[37] Ils recevront par la suite un avis d'infraction de la Ville de Gatineau le 5 décembre 2014.

[38] Les acheteurs transmettent une mise en demeure au vendeur demandant l'annulation de la vente en raison d'un vice de consentement. Ils maintiennent qu'ils n'auraient pas acheté l'immeuble s'ils avaient été informés de l'usage prohibant la conversion en triplex.

[39] Ils intentent un recours le 1^{er} octobre 2016 contre le vendeur dont les conclusions recherchent l'annulation de la vente en raison du dol qui aurait été fait par ce dernier.

[40] Dans un jugement rendu le 18 avril 2016, la Cour supérieure décide que les acquéreurs avaient dûment été informés de la non-conformité de l'immeuble concernant l'utilisation de celui-ci à titre de triplex. La mention se retrouve sur le certificat de localisation de l'immeuble.

[41] Il s'avère donc que l'information fausse contenue dans le rapport d'évaluation permettra néanmoins aux acheteurs d'être autrement informés par le vendeur de la non-conformité de l'immeuble¹⁴.

[42] Il sera décidé par la Cour supérieure, selon la preuve prépondérante, que les informations fausses transmises par l'intimé aux acheteurs ne seront pas déterminantes

¹⁴ Pièce SP-13, pages 6 et 7, paragr. 45 à 56 et 66 à 68.

dans leur décision d'acheter puisqu'ils savaient, au moment de la signature de l'acte de vente chez le notaire, que le triplex était non conforme¹⁵.

[43] Malgré les conclusions du jugement de la Cour supérieure, le plaignant est d'avis que l'intimé a néanmoins contrevenu aux dispositions du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*. Il rappelle que l'intimé a plaidé coupable à des actes contraires à des dispositions régissant la profession d'évaluateur agréé.

[44] Ces manquements minent la confiance du public à l'égard de cette profession.

[45] La sanction vise non pas à punir le professionnel fautif, mais à assurer la protection du public. En outre, la sanction doit dissuader la récurrence du professionnel et constituer un exemple pour les autres membres de la profession¹⁶.

[46] Le Conseil souligne les enseignements du juge Chamberland de la Cour d'appel dans *Pigeon c. Daigneault*¹⁷ : « [...] 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, [...]. »

[47] 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 »¹⁸.

¹⁵ Pièce SP-13, p. 11, paragr. 107 à 109.

¹⁶ *Pigeon c. Daigneault* 2003 CanLII, 32934 (QC CA).

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*

[48] Au sujet de la protection du public, le Tribunal des professions nous enseigne ce qui suit dans l'affaire *Chevalier*¹⁹ :

[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.

[49] Le Conseil rappelle que son rôle n'est pas de punir le professionnel, mais de s'assurer que les sanctions ont, sur l'intimé 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.

[50] 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 public²⁰.

[51] 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.

[52] 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.

¹⁹*Chevalier c. Infirmières et infirmiers (Ordre professionnel des)*, 2005 QCTP 137.

²⁰ *Salomon c. Comeau*, 2001 CanLII 20328 (QC CA) et *Choquette c. Avocats (Ordre professionnel des)*, 2012 QCTP 165.

i) Les facteurs objectifs

[53] En matière de gravité objective, la conduite reprochée à l'intimé est sérieuse et porte ombrage à l'ensemble de la profession.

[54] L'intimé a contrevenu à des obligations qui se situent au cœur même de l'exercice de la profession d'évaluateur agréé.

[55] Dans le présent dossier, les deux infractions reprochées à l'intimée sont en lien avec le même évènement.

[56] Ainsi, le Conseil est en présence d'un geste isolé de la part de l'intimé.

[57] La crédibilité de l'évaluateur agréé et les responsabilités qu'il doit assumer peuvent être remises en question par le public. Le public doit être en mesure de faire confiance dans l'intégrité de ce dernier.

[58] 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.

[59] Pour le chef 1 a) et le chef 1 b), cette notion d'exemplarité trouve son fondement dans la gravité des infractions et dans la nécessité d'assurer la protection du public.

[60] Les sanctions à être imposées doivent être significatives afin d'avoir un caractère dissuasif. En effet, une sanction qui se veut généralement dissuasive est celle qui vise

à décourager ou à empêcher les autres membres de la profession de se livrer aux mêmes gestes que ceux posés par l'intimé²¹.

ii) Les facteurs subjectifs

[61] L'intimé présente quelques facteurs atténuants que le Conseil considère dans la détermination de la sanction.

[62] Il a reconnu les faits et a plaidé coupable aux deux chefs de la plainte à la première occasion. Il n'a aucun antécédent.

[63] Cependant, le dossier de l'intimé présente des facteurs aggravants.

[64] Le Conseil constate que l'intimé avait 18 ans d'expérience au moment où il a commis les infractions qui lui sont reprochées, ce qui constitue un facteur aggravant.

[65] L'intimé a fait preuve de négligence en préparant un rapport d'évaluation en s'appuyant sur les déclarations faites par le vendeur sans vérifier attentivement la véracité des informations fournies.

[66] De même et malgré son expérience, il n'a pas consulté les registres appropriés de la Ville de Gatineau pour connaître la situation réelle du zonage applicable à l'immeuble devant faire l'objet d'une évaluation.

[67] Cependant et sans diminuer la nature des fautes commises par l'intimé, les conséquences de celles-ci ont été limitées puisqu'ultimement, les acheteurs ont été informés de la situation réelle liée au zonage de l'immeuble et qu'ils ont tout de même décidé de l'acquérir.

²¹ *Cartaway Resources Corp. (Re)*, [2004] 1 R.C.S., 672.

iii) L'examen des autorités produites par les parties

[68] Le Conseil aborde les autorités soumises par les parties. Le Conseil constate qu'il s'agit d'autorités permettant de vérifier que les sanctions suggérées dans le cadre de la recommandation conjointe respectent la parité des sanctions.

[69] Dans le cas de l'infraction visée au premier chef de la plainte, l'examen de ces autorités révèle ce qui suit.

[70] Dans la décision *Vanasse*²², l'évaluateur agréé témoigne devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ) et fait défaut de fournir des services professionnels à cette occasion. Il témoigne devant le TAQ et transmet des informations incomplètes et sans s'appuyer sur un rapport (chef 2). Il fait l'objet d'un autre chef (chef 3) lui reprochant d'avoir préparé et d'avoir produit un rapport lors d'une audience devant la TAQ comportant des erreurs.

[71] L'évaluateur agréé reconnaît les faits et plaide coupable. Le conseil souligne le manque de rigueur de l'évaluateur agréé lors de la confection de son rapport. Il accepte cependant la recommandation conjointe des parties et le conseil lui impose une amende de 1 000 \$ pour le chef 2 et une réprimande pour le chef 3.

[72] Dans l'affaire *Sansfaçon*²³, l'évaluateur agréé est reconnu coupable de divers chefs, dont quatre chefs concernant la préparation de rapports incomplets ou comportant des informations fausses ou contradictoires (chefs 3, 5, 6 et 7).

²² *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Vanasse, supra*, note 4.

²³ *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Sansfaçon, supra*, note 4.

[73] Cependant, lors de l'audience sur sanction, les parties présentent des recommandations conjointes. Le conseil prend en considération que l'évaluateur agréé n'exerce plus sa profession et n'est plus inscrit au tableau de son ordre. Le Conseil accepte de donner suite à la recommandation conjointe et lui impose une amende de 1 000 \$ sur chacun de ces chefs.

[74] Dans l'affaire *Genest*²⁴, l'évaluateur agréé prépare un rapport d'évaluation d'un immeuble en n'appliquant la méthode de comparaison que sur le prix prévu à des promesses d'achat et en ignorant des transactions pertinentes.

[75] Il reconnaît les faits et plaide coupable à deux chefs d'infraction, lesquels ont comme disposition de rattachement l'article 2 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*.

[76] L'évaluateur agréé est sans antécédent disciplinaire et les parties présentent une recommandation conjointe. Le conseil lui impose une amende de 3 500 \$ sur chacun des chefs.

[77] Dans le présent dossier, le Conseil est en présence d'une recommandation conjointe présentée par les parties.

[78] Cette recommandation conjointe « dispose d'une « force persuasive certaine » de nature à assurer qu'elle sera respectée en échange du plaidoyer de culpabilité »²⁵.

²⁴ *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Genest, supra*, note 4.

²⁵ *Dumont c. R.*, 2013 QCCA 576.

[79] De plus, une recommandation conjointe ne doit pas être écartée « afin de ne pas discréditer un important outil contribuant à l'efficacité du système de justice, tant criminelle que disciplinaire »²⁶.

[80] Sans le lier, la recommandation conjointe invite plutôt le Conseil de discipline « non pas à décider de la sévérité ou de la clémence de la sanction, mais à déterminer si elle s'avère déraisonnable au point d'être contraire à l'intérêt public et de nature à déconsidérer l'administration de la justice »²⁷.

[81] La Cour suprême du Canada a récemment réitéré ce principe dans l'arrêt *R. c. Anthony-Cook*²⁸ et a exposé clairement le critère d'intérêt public permettant d'écarter une recommandation conjointe et l'importance d'accorder un haut degré de certitude à celle-ci.

[82] Après examen des autorités produites par les parties, le Conseil est d'avis que la recommandation conjointe imposant une amende de 2 500 \$ sur chacun des chefs 1 a) et 1 b) sont des sanctions justes et appropriées et qui s'inscrivent dans le spectre des sanctions imposées en pareil cas.

[83] Considérant l'ensemble des facteurs atténuants et aggravants ainsi que les principes encadrant son pouvoir d'intervention en présence d'une recommandation conjointe des parties, le Conseil donnera suite à celle-ci, car les sanctions suggérées

²⁶ *Langlois c. Dentistes (Ordre professionnel des)*, 2012 QCTP 52.

²⁷ *Chan c. Médecins (Ordre professionnel des)*, *supra*, note 23.

²⁸ *R. c. Anthony-Cook*, *supra*, note 24.

conjointement sur chacun des chefs ne font pas perdre au public renseigné et raisonnable sa confiance dans le système de justice disciplinaire²⁹.

[84] Enfin, l'intimé sera aussi condamné au paiement de tous les déboursés prévus par le quatrième alinéa de l'article 151 du *Code des professions*, et ce, dans le délai de 90 jours de la date où la présente décision deviendra exécutoire, délai auquel a consenti l'intimé.

V - DÉCISION

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL, UNANIMEMENT :

LE 20 JUIN 2018 :

SOUS LE CHEF 1 a)

[85] **A DÉCLARÉ** l'intimé coupable à l'égard de l'infraction fondée sur l'article 4 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*.

[86] **A PRONONCÉ** une suspension conditionnelle des procédures quant au renvoi aux articles 2 et 40 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et à l'article 59.2 du *Code des professions*.

SOUS LE CHEF 1 b)

[87] **A DÉCLARÉ** l'intimé coupable à l'égard de l'infraction fondée sur l'article 50 6° du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*.

²⁹ *Anthony-Cook, supra*, note 24.

[88] **A PRONONCÉ** une suspension conditionnelle des procédures quant au renvoi aux articles 2 et 40 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et à l'article 59.2 du *Code des professions*.

ET CE JOUR:

SOUS LE CHEF 1 a)

[89] **IMPOSE** à l'intimé sous ce chef une amende de 2 500 \$.

SOUS LE CHEF 1 b)

[90] **IMPOSE** à l'intimé sous ce chef une amende de 2 500 \$.

[91] **CONDAMNE** l'intimé au paiement des déboursés prévus par le quatrième alinéa de l'article 151 du *Code des professions*.

M^e GEORGES LEDOUX
Président

M^{me} CAROLINE BERNARD, É.A.
Membre

M. DONALD PRÉVOST, É.A.
Membre

M^e François Monfils
Therrien, Couture, avocats s.e.n.c.r.l.
Avocats de la partie plaignante

Monsieur Martin Lemay
Partie intimée

Date d'audience : 20 juin 2018