

# CONSEIL DE DISCIPLINE

## ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : 18-2019-072

DATE :

---

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.

**RUDY PRÉVOST, 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<sup>1</sup> de l'Ordre, contre l'intimé, Rudy Prévost, É.A.

[2] Le 10 décembre 2019, M. Prévost plaide coupable aux deux chefs de la plainte modifiée qui est ainsi libellée :

1. À Dolbeau-Mistassini, vers le mois de novembre 2015, l'Intimé s'est placé dans une situation de conflit d'intérêts en acceptant de préparer un rapport d'évaluation relatif à un immeuble correspondant au lot [...]du Cadastre du Québec situé dans le Rang 4, à Normandin, alors qu'un autre évaluateur agréé exerçant au sein de la même société, David Gilbert, confectionne et tient à jour le rôle d'évaluation de la ville de Normandin, contrevenant ainsi à l'article 19 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et se rendant passible des sanctions prévues à l'article 156 du *Code des professions* (RLRQ c. C-26);
2. À Dolbeau-Mistassini, vers les mois d'août et septembre 2016, l'Intimé 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, alors qu'un autre évaluateur agréé exerçant au sein de la même société, Dominic Dufour, confectionne et tient à jour le rôle d'évaluation de la ville d'Alma, contrevenant ainsi à l'article 19 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et se rendant passible des sanctions prévues à l'article 156 du *Code des professions* (RLRQ c. C-26).

[Transcription textuelle, sauf anonymisation]

[3] Considérant le plaidoyer de culpabilité de M. Prévost, le Conseil le déclare, séance tenante, coupable sous les deux chefs de la plainte modifiée.

[4] Les parties demandent cependant au Conseil de reporter l'audition quant aux sanctions à imposer à M. Prévost à une date ultérieure.

---

<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. devient syndic adjoint.

[5] En effet, la présente plainte modifiée ainsi que la plainte portant le numéro 18-2019-071 impliquant M. Dominic Dufour, É.A., ont été entendues le même jour et par la même formation. Toutefois, les deux dossiers font l'objet de deux décisions distinctes.

[6] Les parties demandent donc au Conseil de reporter l'audience sur sanction dans le présent dossier à une date ultérieure puisque dans l'éventualité où M. Dufour était reconnu coupable, une audition commune sur sanction pourrait être tenue dans les deux dossiers.

[7] Vu ces circonstances exceptionnelles, le Conseil consent donc à reporter l'audition sur sanction dans le présent dossier.

[8] Le 16 décembre 2019, le Conseil rend une décision écrite confirmant le plaidoyer de culpabilité de M. Prévost<sup>2</sup>.

[9] Le 20 janvier 2020, le Conseil déclare M. Dufour coupable de l'unique chef de la plainte portée contre lui<sup>3</sup>.

[10] 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>2</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Prévost*, 2019 CanLII 126817 (QC OEAQ).

<sup>3</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Dufour*, 2020 QCCDEA 1.

**RECOMMANDATIONS DES PARTIES**

[11] Les parties présentent des recommandations à la fois conjointes et différentes quant aux sanctions à être imposées par le Conseil.

[12] Pour le chef 1, les parties recommandent conjointement l'imposition d'une réprimande à M. Prévost.

[13] Pour le chef 2, le syndic adjoint demande au Conseil d'imposer à M. Prévost une amende de 3 500 \$.

[14] De son côté, M. Prévost demande au Conseil de lui imposer une amende de 2 500 \$ sur le chef 2.

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

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

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

**QUESTIONS EN LITIGE**

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

- A. La sanction recommandée conjointement par les parties pour le chef 1 est-elle susceptible de déconsidérer l'administration de la justice ou contraire à l'intérêt public?

B. Quelle est la sanction à imposer à M. Prévost pour le chef 2 de la plainte modifiée en tenant compte des circonstances propres à ce dossier?

C. M. Prévost doit-il être condamné à payer les déboursés du présent dossier?

## **CONTEXTE**

[19] M. Prévost est membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec depuis le 27 janvier 2015, et ce, sans interruption.

[20] Les parties déposent un document intitulé « Exposé conjoint des faits » signé par leurs avocats le 1<sup>er</sup> juin 2020. L'avocate de M. Prévost fait également entendre son client. Le Conseil retient de cette preuve de même que des pièces produites de consentement par les parties ce qui suit.

[21] Au cours des périodes visées pas les deux chefs d'infractions, M. Prévost est à l'emploi de la société Les Évaluations Cévimec-BTF inc. (Cévimec-BTF).

[22] Il travaille alors uniquement dans le domaine de l'expertise à partir de la succursale de Cévimec-BTF de Dolbeau-Mistassini.

### Chef 1

[23] Au mois de novembre 2015, M. Prévost a mis à jour un rapport d'évaluation relatif à un immeuble correspondant au lot [...] du cadastre du Québec situé dans le Rang 4 à Normandin.

[24] Le mandat initial pour ce rapport d'évaluation avait été confié à M. Michel Laforte, alors évaluateur agréé pour Cévimec-BTF, qui a pris sa retraite au début de l'année 2015.

[25] Dans ce rapport d'évaluation, la valeur marchande de l'immeuble est estimée à 108 000 \$ en date du 21 novembre 2014.

[26] L'évaluateur agréé qui confectionnait et tenait à jour le rôle d'évaluation municipale de la Ville de Normandin au moment des faits reprochés était M. David Gilbert, É.A.

[27] Au moment des faits reprochés, M. Gilbert est à l'emploi de Cévimec-BTF.

[28] En acceptant de préparer un rapport d'évaluation relatif à cet immeuble situé dans la Ville de Normandin, M. Prévost s'est placé dans une situation de conflit d'intérêts puisque M. Gilbert, É.A., exerçant au sein de la même société que lui, confectionnait et tenait à jour le rôle d'évaluation de la Ville de Normandin.

[29] M. Prévost n'a pas informé les clients du conflit d'intérêts ou de l'apparence de conflit d'intérêts par écrit et n'en a pas fait mention dans son rapport d'évaluation.

## Chef 2

[30] Au mois d'août 2016, M. Prévost accepte et complète un mandat confié par le maire de la Ville d'Alma, soit de produire un rapport d'évaluation relatif à un immeuble situé au [...], chemin de la Rive à Alma qu'il détenait en copropriété avec des membres de sa famille.

[31] Dans ce rapport d'évaluation, la valeur marchande de l'immeuble est estimée à 165 000 \$ en date du 30 août 2016.

[32] Au cours de cette période, M. Dominic Dufour, É.A. exerce sa profession au sein de Cévimec-BTF, principalement à la succursale de Jonquière. À cette époque, il est président et directeur général adjoint.

[33] Il confectionne et tient alors à jour le rôle d'évaluation municipale de la Ville d'Alma.

[34] Le maire de la Ville d'Alma avait préalablement téléphoné à M. Dufour afin de lui demander de préparer un rapport d'évaluation pour ladite propriété.

[35] Lors de cet appel, M. Dufour mentionne au maire de la Ville d'Alma qu'il ne faisait pas d'évaluation privée, mais qu'il confierait le dossier à un des employés de Cévimec-BTF qui allait le rappeler.

[36] M. Prévost s'est placé dans une situation de conflit d'intérêts en acceptant de préparer un rapport d'évaluation relatif à un immeuble situé dans la Ville d'Alma alors que M. Dufour, exerçant au sein de la même société que lui, confectionnait et tenait à jour le rôle d'évaluation de la Ville d'Alma.

[37] M. Prévost n'a pas informé les clients du conflit d'intérêts ou de l'apparence de conflit d'intérêts par écrit et n'en a pas fait mention dans son rapport d'évaluation.

[38] Au mois d'avril 2019, Cévimec-BTF met un terme aux activités de son département d'expertise.

[39] M. Prévost est intégré au secteur de l'évaluation municipale de Cévimec-BTF.

[40] Puisque Cévimec-BTF est détentrice d'un certificat ISO 9001:2015 qui a été renouvelé jusqu'en juin 2022, M. Prévost reçoit une formation interne sur les outils et les systèmes de protection de l'information interne et il est informé de ses obligations professionnelles découlant des lois et règlements.

[41] M. Prévost rappelle au Conseil que de 2015 à 2019, il travaille uniquement dans le secteur de l'expertise et de l'évaluation des valeurs marchandes. Il n'a pas participé à la confection des rôles d'évaluation des villes de Normandin et d'Alma.

[42] Il affirme que les évaluations des valeurs marchandes qu'il a préparées tant pour l'immeuble situé à Normandin (chef 1) que pour l'immeuble situé à Alma (chef 2) l'ont été au meilleur de sa connaissance et se dit fier du travail qu'il a effectué dans ces deux dossiers.

[43] M. Prévost regrette ces événements qui se sont produits au tout début de sa carrière. Il précise qu'il a été grandement affecté par la plainte disciplinaire qui a été portée contre lui.

[44] Il reconnaît l'importance de la déontologie et ses manquements à ce niveau.

[45] Dans le cadre de son MBA, il a suivi un cours de droit dont l'un des aspects touchait spécifiquement la déontologie.

[46] M. Prévost a décidé de ne pas se laisser abattre et de se retrousser les manches. Il tente maintenant de faire sa place au sein du secteur municipal de Cévimec-BTF.

[47] M. Prévost n'a aucun antécédent disciplinaire.

**POSITION DES PARTIES**

[48] L'avocat du syndic adjoint rappelle que M. Prévost a plaidé coupable à deux chefs d'infraction de ne pas avoir évité de se placer en conflit d'intérêts.

[49] Sur le chef 1, M. Prévost reconnaît avoir obtenu une photo de son collègue de Cévimec-BTF provenant du dossier du rôle municipal de la Ville de Normandin.

[50] Sur le chef 2, M. Prévost a obtenu trois photographies d'un collègue de Cévimec-BTF provenant du logiciel d'évaluation foncière de la Ville d'Alma qu'il utilise pour son rapport d'évaluation.

[51] L'avocat du syndic adjoint rappelle que ces deux chefs sont fondés sur l'article 19 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés* qui stipule que l'évaluateur agréé doit éviter toute situation où il serait en conflit d'intérêts.

[52] Il souligne que cet article prévoit que l'évaluateur agréé est en conflit d'intérêts lorsqu'il accepte d'exécuter pour un tiers, une expertise concernant un immeuble situé sur le territoire d'une municipalité pour laquelle lui ou l'un de ses collègues œuvrant au sein de la même société confectionne ou tient à jour le rôle d'évaluation.

[53] Or, dès qu'il constate qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts ou d'apparence de conflit d'intérêts, l'évaluateur agréé a l'obligation d'en faire la divulgation, par écrit, aux clients en cause et leur demander s'ils l'autorisent à continuer d'agir pour eux. Il doit également en faire mention dans son rapport.

[54] En l'espèce, M. Prévost indique qu'il a fait cette divulgation de conflits aux deux clients verbalement. Il n'a pas non plus référé à ses conflits d'intérêts dans ses rapports.

[55] L'avocat du syndic adjoint soumet que le Conseil se doit d'imposer une sanction sur mesure au professionnel qui doit tenir compte des facteurs objectifs et subjectifs.

[56] Au niveau des facteurs objectifs, le Conseil se doit de considérer la protection du public de même que la gravité des infractions commises par M. Prévost.

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

[58] 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>.

[59] 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.

[60] 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.

[61] 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.

[62] 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.

[63] 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.

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

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

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

[67] L'avocat du syndic adjoint rappelle que les sanctions à être imposées à M. Prévost doivent être significatives 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.

[68] À titre de facteurs subjectifs, il retient l'absence d'antécédents disciplinaires de M. Prévost, son plaidoyer de culpabilité et le fait qu'il avait très peu d'expérience au moment de la commission des deux infractions.

[69] En ce qui concerne le second chef, il reconnaît qu'il était difficile pour M. Prévost de ne pas communiquer avec le maire de la Ville d'Alma après que M. Dufour lui ait demandé de le contacter.

[70] L'avocat du syndic adjoint soumet que sa suggestion tient compte du principe de la globalité des sanctions qui ne doivent pas être punitives pour M. Prévost.

[71] 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> qui ont vu le conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec imposé des amendes de quatre fois le montant minimum pour des infractions de conflits d'intérêts.

[72] De son côté, l'avocate de M. Prévost rappelle que son client a informé les parties verbalement du conflit d'intérêts, mais qu'il a négligé de le faire par écrit et de le mentionner dans son rapport.

[73] Elle est d'avis que M. Prévost a tout de même respecté son obligation de dénoncer la situation.

[74] Elle soumet qu'en tout temps, son client a toujours été de bonne foi.

---

<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.*

[75] Elle rappelle que bien qu'il ait été en conflit d'intérêts, M. Prévost n'a pas eu accès à des documents de nature confidentielle.

[76] Pour le chef 1, il a eu accès à une photo qu'il n'a pas utilisée dans son rapport.

[77] Pour le chef 2, il a obtenu trois photos extérieures d'un bâtiment que n'importe qui aurait pu prendre de la rue.

[78] Outre les facteurs atténuants soulevés par l'avocat du syndic adjoint, elle ajoute que M. Prévost a toujours bien collaboré avec le syndic adjoint dans le cadre de son enquête.

[79] Elle rappelle que M. Prévost a été très touché par la situation et qu'il aura une tache à son dossier.

[80] Son client est un homme sérieux qui, depuis son passage dans le secteur de l'évaluation municipale de Cévimec-BTF, a suivi la formation ISO.

[81] Par conséquent, les risques de récidive sont pratiquement nuls.

[82] L'avocate de M. Prévost rappelle que la sanction ne doit pas viser à punir le professionnel, mais à corriger un comportement.

[83] Référant à la décision *Lepoutre*<sup>8</sup>, elle rappelle que l'évaluateur agréé avait reçu au préalable un avertissement du syndic. Dans le cas du dossier *Pépin*<sup>9</sup>, elle soumet que celui-ci était impliqué dans 46 dossiers de conflits d'intérêts.

---

<sup>8</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Lepoutre, supra, note 4.*

<sup>9</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Pépin, supra, note 4.*

[84] L'avocate de M. Prévost dépose et commente les décisions suivantes au soutien de sa position<sup>10</sup>.

[85] Elle demande enfin au Conseil de partager les déboursés à 50 % entre M. Prévost et le syndic adjoint, puisque son client a dû se déplacer à Québec le 10 décembre 2019 pour enregistrer son plaidoyer de culpabilité devant le Conseil.

## ANALYSE

[86] Le Conseil souligne les enseignements du juge Chamberland de la Cour d'appel dans *Pigeon c. Daigneault*<sup>11</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 [...] ».

[87] Au sujet de la protection du public, le Tribunal des professions nous enseigne ce qui suit dans l'affaire *Chevalier*<sup>12</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.

[88] 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>13</sup>.

---

<sup>10</sup> *Conseillers en ressources humaines et en relations industrielles agréés (Ordre professionnel des) c. Lapointe*, 2011 CanLII 96312 (QC OEAQ), paragr. 24 à 27 et 35 à 38; *Ingénieurs (Ordre professionnel des) c. Gravelle*, 2019 CanLII 83440 (QC CDOIQ), paragr. 64 à 68 et 77 à 80; *Ingénieurs (Ordre professionnel des) c. Larouche*, 2019 CanLII 53430 (QC CDOIQ), paragr. 70, 71, 75 et 104.

<sup>11</sup> *Pigeon c. Daigneault*, 2003 CanLII 32934 (C.A.).

<sup>12</sup> *Chevalier c. Infirmières et infirmiers (Ordre professionnel des)*, 2005 QCTP 137.

<sup>13</sup> *Pigeon c. Daigneault*, *supra*, note 11.

[89] 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.

[90] 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>14</sup>.

[91] 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.

[92] 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.

### **Les facteurs objectifs**

[93] M. Prévost a plaidé coupable à deux infractions à l'article 19 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*<sup>15</sup> qui est libellé comme suit :

**19.** L'évaluateur doit éviter toute situation où il serait en conflit d'intérêts. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, un évaluateur est en conflit d'intérêts:

---

<sup>14</sup> *Salomon c. Comeau*, 2001 CanLII 20328 (QC CA) et *Choquette c. Avocats (Ordre professionnel des)*, 2012 QCTP 165.

<sup>15</sup> RLRQ, c. C-26, r. 123.

1° lorsqu'il sert des intérêts opposés, notamment lorsqu'il accepte d'exécuter pour un tiers une expertise concernant un immeuble situé sur le territoire d'une municipalité pour laquelle il confectionne et tient à jour le rôle d'évaluation;

2° lorsque les intérêts en présence sont tels qu'il peut être porté à préférer certains d'entre eux à ceux de son client ou que son jugement et sa loyauté envers celui-ci peuvent en être affectés.

Dans tous les cas où l'évaluateur exerce ses activités professionnelles au sein d'une société, les situations de conflits d'intérêts s'évaluent à l'égard de tous les clients des personnes avec qui il exerce ses activités professionnelles au sein de la société.

Dès qu'il constate qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts ou d'apparence de conflit d'intérêts, l'évaluateur doit en faire la divulgation, par écrit, aux clients en cause et leur demander s'ils l'autorisent à continuer d'agir pour eux. Le cas échéant, l'évaluateur en fait mention dans son rapport.

[94] Les gestes reprochés à M. Prévost 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 ».

[95] En termes de gravité objective, le fait pour M. Prévost de s'être placé à deux reprises dans une situation de conflit d'intérêts constitue des gestes qui sont sérieux. Son comportement mine la confiance du public à l'égard de la profession d'évaluateur agréé.

[96] 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.

[97] Pour les chefs d'infraction à l'étude, cette notion d'exemplarité trouve son fondement dans la gravité des infractions et dans la nécessité d'assurer la protection du public.

**Les facteurs subjectifs**

[98] M. Prévost présente plusieurs facteurs atténuants.

[99] Au moment de la commission des infractions, M. Prévost a très peu d'expérience.

[100] En effet, au mois de novembre 2015, au moment de la commission de l'infraction relatée au chef 1, il est membre de l'Ordre depuis seulement dix mois.

[101] Quant à l'infraction dont il est fait état au chef 2, il est évaluateur agréé depuis un peu plus d'un an et demi.

[102] Le Conseil retient également à titre de facteur atténuant le plaidoyer de culpabilité de M. Prévost et l'absence d'antécédents disciplinaires.

[103] M. Prévost a également reconnu ses torts en matière de déontologie et éprouve un repentir sincère.

[104] Enfin, les risques de récidive de M. Prévost sont maintenant nuls puisqu'il ne travaille plus dans le secteur de l'expertise, mais au sein du secteur municipal de Cévimec-BTF.

[105] Le dossier de M. Prévost présente toutefois un facteur aggravant puisqu'il s'est placé en situation de conflits d'intérêts à deux reprises. Le Conseil n'est donc pas en présence d'un acte isolé de sa part.

[106] La présente analyse des facteurs objectifs et subjectifs est applicable à chacun des deux chefs de la plainte modifiée sans que le Conseil ne reprenne celle-ci sous chacun de ceux-ci.

**A.** La sanction recommandée conjointement par les parties à l'égard du chef 1 est-elle susceptible de déconsidérer l'administration de la justice ou contraire à l'intérêt public?

[107] Les parties recommandent conjointement l'imposition d'une réprimande sur le chef 1.

[108] Le Conseil souligne que le but du droit disciplinaire n'est pas de punir le professionnel, mais de corriger un comportement en lui permettant de continuer d'exercer sa profession.

[109] La Cour d'appel rappelle que la suggestion conjointe « dispose d'une " force persuasive certaine " de nature à assurer qu'elle sera respectée en échange du plaidoyer de culpabilité »<sup>16</sup>.

[110] Le Tribunal des professions enseigne qu'une suggestion conjointe ne doit pas être écartée « afin de ne pas discréditer un important outil contribuant à l'efficacité du système de justice, tant criminel que disciplinaire »<sup>17</sup>.

[111] De plus, le Tribunal des professions invite les conseils 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 »<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> *Dumont c. R.*, 2013 QCCA 576.

<sup>17</sup> *Langlois c. Dentistes (Ordre professionnel des)*, 2012 QCTP 52.

<sup>18</sup> *Chan c. Médecins (Ordre professionnel des)*, 2014 QCTP 5.

[112] La Cour suprême du Canada a réitéré ce principe dans l'arrêt *R. c. Anthony-Cook*<sup>19</sup> 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.

[113] À la lumière de ce qui précède et compte tenu de tous les facteurs propres à ce dossier, la recommandation conjointe n'est pas de nature à déconsidérer l'administration de la justice ni contraire à l'intérêt public.

[114] Fort des enseignements des tribunaux supérieurs, dont la Cour suprême du Canada, et en raison des facteurs objectifs et subjectifs, à la fois atténuants et aggravants, et des représentations des parties, le Conseil donne suite à la recommandation conjointe des parties puisque la sanction suggérée conjointement pour le chef 1 de la plainte modifiée ne fait pas perdre au public renseigné et raisonnable sa confiance dans le système de justice disciplinaire<sup>20</sup>.

[115] Le Conseil n'est donc pas en présence d'une recommandation déraisonnable, contraire à l'intérêt public, inadéquate ou de nature à déconsidérer l'administration de la justice<sup>21</sup>.

[116] C'est la raison pour laquelle la recommandation des parties emporte l'adhésion du Conseil.

---

<sup>19</sup> *R. c. Anthony-Cook*, 2016 CSC 43.

<sup>20</sup> *R. c. Anthony-Cook*, *supra*, note 19.

<sup>21</sup> *Chan c. Médecins (Ordre professionnel des)*, *supra*, note 18.

[117] Le Conseil impose par conséquent une réprimande à M. Prévost pour le chef 1.

**B.** Quelle est la sanction à imposer à M. Prévost pour le chef 2 de la plainte modifiée en tenant compte des circonstances propres à ce dossier?

[118] Au chef 2, M. Prévost a plaidé coupable à une seconde infraction à l'article 19 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* de s'être placé en situation de conflit d'intérêts en acceptant de préparer un rapport d'évaluation d'un immeuble situé sur le chemin de la Rive à Alma, alors qu'un autre évaluateur agréé exerçant au sein de la même société, M. Dufour, confectionne et tient à jour le rôle d'évaluation de la Ville d'Alma.

[119] Le syndic adjoint recommande l'imposition d'une amende de 3 500 \$ alors que M. Prévost recommande que le Conseil lui impose une amende de 2 500 \$.

[120] Au soutien de sa recommandation, le syndic adjoint soumet les décisions dans les affaires *Lepoutre*<sup>22</sup> et *Pépin*<sup>23</sup> qui ont vu le conseil de discipline de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec imposer des amendes de quatre fois le montant minimum pour des infractions de conflits d'intérêts.

[121] Le Conseil considère que les renseignements provenant des rôles d'évaluation de villes ou de municipalités sont des informations dont on doit respecter la confidentialité.

---

<sup>22</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Lepoutre, supra, note 4.*

<sup>23</sup> *Évaluateurs agréés (Ordre professionnel des) c. Pépin, supra, note 4.*

[122] Le Conseil considère toutefois que les faits dans cette affaire ne justifient pas l'imposition d'une amende supérieure à l'amende minimale comme le suggère le syndic adjoint.

[123] En effet, le Conseil bien qu'il retienne les enseignements de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Marston*<sup>24</sup> et qu'il considère la gravité objective de la faute commise par M. Prévost qui s'est placé en situation de conflit d'intérêts, il ne peut faire fi des circonstances atténuantes du présent dossier.

[124] Le Conseil rappelle que pour l'infraction faisant l'objet du chef 2, M. Prévost qui a alors un an et demi d'expérience à titre d'évaluateur agréé, est contacté par M. Dufour, qui est alors président et directeur général adjoint de Cévimec-BTF, qui lui demande de rappeler le maire d'Alma.

[125] De plus, M. Prévost n'a pas d'antécédents disciplinaires et il a reconnu sa culpabilité sur l'ensemble des chefs à la première occasion.

[126] Enfin, le Conseil considère que le risque de récidive de M. Prévost est pratiquement inexistant, puisqu'il ne travaille plus dans le domaine de l'expertise privée depuis le mois d'avril 2019.

[127] Le Conseil rappelle que dans l'affaire *Lepoutre*, l'évaluateur agréé a été mis en garde et prévenu par le syndic avant de commettre les infractions qui lui sont reprochées. De même, contrairement à M. Prévost, il n'a pas plaidé coupable.

---

<sup>24</sup> *Marston c. Autorité des marchés financiers*, supra, note 4.

[128] En ce qui concerne l'affaire *Pépin*, le Conseil rappelle qu'entre 2000 et 2004, l'intimé a exécuté des expertises concernant 93 immeubles situés sur le territoire de la Ville de Montréal, dont il était à l'emploi à titre d'évaluateur.

[129] Dans ces deux affaires, les gestes reprochés aux deux évaluateurs agréés sont plus graves que l'infraction commise par M. Prévost pour le chef 2.

[130] Pour le Conseil, une amende de 3 500 \$ comme le propose le syndic adjoint serait punitive à l'égard de M. Prévost, ce qui n'est pas le but du droit disciplinaire. La sanction disciplinaire doit avoir un objectif éducatif auprès du professionnel fautif tout en comportant un volet dissuasif auprès de l'ensemble des membres de la profession.

[131] 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.

[132] Afin de respecter le caractère dissuasif que doit comporter une sanction, le Conseil est d'avis qu'une amende de 2 500 \$ sous le chef 2 est juste et proportionnée.

[133] Pour le Conseil, l'imposition d'une amende de 2 500 \$ tient compte des facteurs objectifs et subjectifs applicables au présent chef.

[134] Ainsi, le Conseil impose sur le chef 2 une amende de 2 500 \$.

**C. M. Prévost doit-il être condamné à payer les déboursés?**

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

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

[137] Son avocate plaide que son client a dû supporter des frais pour se déplacer à Québec pour l'audience sur culpabilité du 10 décembre 2019.

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

[139] 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 plaidé coupable.

[140] 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.

[141] 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>25</sup>. Ce principe a été repris par différents conseils de discipline<sup>26</sup>.

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

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

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

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

##### **Sous le chef 1**

[145] **IMPOSE** à l'intimé, Rudy Prévost, É.A., une réprimande.

##### **Sous le chef 2**

[146] **IMPOSE** à l'intimé, Rudy Prévost, É.A., une amende de 2 500 \$.

---

<sup>25</sup> *Murphy c. Chambre de la sécurité financière*, 2010 QCCA 1079.

<sup>26</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).

[147] **CONDAMNE** l'intimé, Rudy Prévost, É.A. au paiement 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