



## Résumé de cas : 2024-03

Date d'audience du sous-comité d'arbitrage : 24 avril 2024

### Résumé général

**Dossier ouvert le :** 21 juin 2022

La plainte initiale reçue d'un consommateur concernait un stagiaire et portait sur les points suivants :

- un rendez-vous manqué pour l'inspection de la propriété en question et des déclarations du stagiaire selon lesquelles l'affirmation du plaignant qu'un rendez-vous avait été manqué était fausse ;
- les processus internes de l'entreprise pour laquelle travaille le stagiaire manquent de qualité, de cohérence et de rigueur et, dans un tel environnement, les services professionnels ne sont pas rendus avec la diligence et le soin requis par les NUPPEC, et
- le bloc-signature du stagiaire n'est pas conforme aux exigences de l'article 5.3.8 des NUPPEC, ce qui pourrait donner lieu à une mauvaise interprétation des qualifications du stagiaire.

Le dossier de plainte contre le cosignataire désigné du stagiaire a été ouvert en tant que problème découlant de la plainte initiale. Le membre désigné est le cosignataire enregistré du stagiaire qui fait l'objet de la plainte initiale.

En tant que cosignataire du stagiaire, le membre désigné doit s'assurer que le stagiaire bénéficie d'une supervision, d'une instruction, d'une orientation et de conseils raisonnables et appropriés, conformément à la politique de cosignature de l'ICE.

Le rôle du cosignataire dans la vie professionnelle d'un stagiaire est important et porte le poids de la responsabilité de la croissance et du développement d'une personne en tant qu'évaluateur professionnel. Les relations du membre désigné avec ce stagiaire ne lui permettent pas de s'acquitter des responsabilités liées à son rôle de cosignataire.

Les deux affaires ont été combinées et entendues lors d'une seule audience d'arbitrage, avec le consentement des membres.

### Allégations de la plainte

Le plaignant a fait part de ses préoccupations concernant les NUPPEC et des manquements aux

règles suivantes :

4.1.1: Les membres de l'Institut s'engagent à se comporter d'une manière qui ne porte pas préjudice au public, à l'Institut, aux NUPPEC ou à la profession d'évaluateur. Les relations d'un membre avec les autres membres, l'Institut et le public doivent être empreintes de courtoisie, de respect et de bonne foi. [v. 4.2.2].

4.1.2: Un membre est tenu de faire preuve de diligence et de prudence et ne doit pas rendre ses services professionnels de manière négligente, partielle ou discriminatoire.

### Problèmes découlant de l'examen de la plainte

Aucun

Décision du sous-comité d'arbitrage en date du 4 juin 2024

### STAGIAIRE

Violations des NUPPEC 2022 :

#### Commentaire 5.3 Publicité trompeuse de la Norme relative aux questions d'éthique

5.3.7 Les membres stagiaires ne doivent pas :

5.3.7.i s'identifier avec un terme/titre qui pourrait être mal interprété comme une désignation de l'ICE, (par exemple « évaluateur agréé » ou « évaluateur désigné »);

5.3.7.ii utiliser des initiales ou des abréviations qui pourraient être mal interprétées comme une désignation de l'ICE; ou

5.3.7.iii promouvoir le statut de stagiaire de manière qu'il puisse être perçu comme une désignation en évaluation (par exemple, « stagiaire CRA [ou AACI] » ou « CRA [ou AACI] stagiaire » ou toute combinaison ou variation du genre).

5.3.8 Les stagiaires de l'ICE peuvent s'identifier comme :

5.3.8.i « Membre stagiaire de l'Institut canadien des évaluateurs »; ou

5.3.8.ii « Membre stagiaire de l'ICE »; ou

5.3.8.iii « Stagiaire membre de l'ICE ».

### Mesures disciplinaires

**Section 5.35.1 Réprimande.** Une réprimande est un avertissement écrit attirant l'attention d'un membre sur une violation des statuts de l'Institut, du code de conduite, des règlements, des politiques ou des NUPPEC.

**Section 5.35.4 Amende.** Une amende de 500 \$ a été imposée.

| Frais  |
|--|
| Les frais ont été supprimés.   |
| COSIGNATAIRE   |
| <p><b>Violations des NUPPEC 2022 :</b></p> <p><b>Exigences des membres en matière d'éthique 4.1.1</b> Les membres de l'Institut s'engagent à se comporter d'une manière qui ne porte pas préjudice au public, à l'Institut, aux NUPPEC ou à la profession d'évaluateur. Les relations d'un membre avec les autres membres, l'Institut et le public doivent être empreintes de courtoisie, de respect et de bonne foi. [v. 4.2.2]</p> <p><b>Règle 4.2.1 de la Norme relative aux questions d'éthique</b> Il est contraire à l'éthique professionnelle pour un membre de ne pas sciemment se conformer aux statuts, règlements, normes, politiques, et au programme d'assurance responsabilité professionnelle de l'Institut;</p> <p><b>Règle 4.2.2 de la Norme relative aux questions d'éthique</b> Il est contraire à l'éthique professionnelle pour un membre de se comporter sciemment de manière à porter atteinte à son propre statut professionnel ou à la réputation de l'Institut, aux NUPPEC ou à un autre membre;</p> |
| Mesures disciplinaires   |
| <p><b>Section 5.35.1 Réprimande.</b> Une réprimande est un avertissement écrit attirant l'attention d'un membre sur une violation des statuts de l'Institut, du code de conduite, des règlements, des politiques ou des NUPPEC.</p> <p><b>Section 5.35.2 Formation.</b> Compléter le cours de l'UBC : Effective Co-signing: Guiding and Overseeing Candidates.</p>   |
| Frais  |
| Des frais de 1 000 \$ ont été prélevés.  |
| Commentaires   |
| <p><b>Relatifs au membre stagiaire :</b></p> <p>Le panel a trouvé de nombreuses preuves écrites contenues dans les pièces de l'ICE pour appuyer l'allégation de violation du Commentaire 5.3 Publicité trompeuse de la Norme relative aux questions d'éthique.</p> <p>Le panel a été troublé par le fait que le membre stagiaire ne comprenait pas comment il induisait le public en erreur au sujet de ses qualifications. L'Institut canadien des évaluateurs est l'une</p>  |

des rares organisations professionnelles qui permet aux stagiaires de signer une opinion professionnelle aux côtés d'un membre désigné. Ce privilège s'accompagne d'une responsabilité stricte de ne pas induire le public en erreur sur les qualifications. Un membre stagiaire ne peut s'identifier qu'en utilisant l'une des trois options qui lui sont proposées à l'article 5.3.8 des NUPPEC. Cela s'applique non seulement aux rapports, mais aussi à la publicité sous toutes ses formes, y compris les signatures de courriel, les messages sur les médias sociaux, LinkedIn, etc.

#### **Relatifs au membre désigné :**

Comme indiqué dans la politique de cosignature des stagiaires de juin 2020 : Dans une relation de cosignature, c'est le membre désigné de l'ICE qui doit assumer la responsabilité du rapport et doit :

- s'assurer de la conformité avec les NUPPEC,
- veiller à ce que le stagiaire bénéficie d'une supervision, d'instructions, d'orientations et de conseils raisonnables et appropriés,
- accompagner le stagiaire lors de l'inspection jusqu'à ce qu'il acquière les compétences nécessaires pour effectuer des inspections non supervisées de ce type de bien immobilier,
- confirmer que le stagiaire comprend clairement les problèmes, les contraintes ou les questions qui se posent dans le cadre d'un contrat de service, y compris les meilleures pratiques en matière d'inspection.

De plus, la politique de cosignature du stagiaire et la formation requise sur la cosignature que le membre désigné devait suivre en 2021, les normes en matière d'éthique des NUPPEC sont claires :

**5.1.4 A** Un membre agissant à titre de cosignataire doit fournir au membre qui demande la désignation une supervision adéquate et raisonnable et des services consultatifs.

Le Comité a *une croyance raisonnable* basée sur la preuve que c'est le résultat direct du manque de supervision et de conseils adéquats et raisonnables au membre stagiaire qui a mené à une escalade des tensions entre le plaignant et le membre stagiaire.