



Résumé de cas : 2023-17

Date de mise en œuvre de l'entente de consentement à une sanction : 9 novembre 2023

Résumé général :

Dossier ouvert le : 24 juillet 2023

Le membre a créé une vidéo promotionnelle qui a été publiée sur des sites de réseaux sociaux. Dans cette vidéo, le membre examine et explique au public le contenu du rapport d'évaluation non expurgé. Le membre a identifié le rapport comme étant une « évaluation fictive » et a déclaré que « j'ai changé les noms du prêteur et de l'emprunteur pour des raisons de confidentialité ».

Cependant, toutes les autres informations personnelles contenues dans le rapport d'évaluation sont restées intactes et n'ont pas été modifiées, y compris les photographies extérieures et intérieures du bien en question.

Le membre a obtenu le consentement verbal du propriétaire ou de l'occupant pour prendre des photos strictement destinées à être utilisées dans le rapport d'évaluation, mais il n'a pas demandé l'autorisation de divulguer le contenu du rapport d'évaluation à des fins éducatives ou promotionnelles.

Le membre a immédiatement retiré la vidéo promotionnelle des sites web de réseaux sociaux après avoir été informé de la plainte.

Détails du rapport :

S/O – Questions d'éthique

Allégations du plaignant :

Le membre a réalisé un rapport d'évaluation pour un client/prêteur sur une résidence unifamiliale.

Le membre a créé une vidéo promotionnelle qui a été publiée sur des sites de réseaux sociaux. Dans cette vidéo, le membre passe en revue et explique au public le contenu du rapport d'évaluation non expurgé. Le membre a identifié le rapport comme étant une « évaluation fictive » et a déclaré que « j'ai changé les noms du prêteur et de l'emprunteur pour des raisons de confidentialité ».

Cependant, toutes les autres informations personnelles contenues dans le rapport d'évaluation n'ont pas été expurgées et n'ont pas été modifiées, y compris les photographies extérieures et

intérieures du bien en question.

Questions soulevées par l'examen de la plainte :

Aucune.

Conditions de l'entente de consentement à la sanction

Violations convenues aux NUPPEC 2022 :

Norme relative aux questions d'éthique

4.1 Exigences des membres

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.

Norme relative aux questions d'éthique, Règle 4.2.2 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, NUPPEC ou à un autre membre;

Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.1 Conduite

5.1.3 Un membre ne doit pas contourner les NUPPEC en faisant indirectement ce qu'il ne peut pas faire directement.

Norme relative aux questions d'éthique, Règle 4.2.10 Il est contraire à l'éthique professionnelle pour un membre de divulguer le résultat d'un contrat de service à toute personne autre que le client, excepté sur autorisation du client;

Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.8 Divulgateion

5.8.2 Un membre ne doit pas divulguer les analyses, opinions et conclusions d'un contrat de service à quiconque autre que :

5.8.2.i le client et les parties spécifiquement autorisées par le membre et le client à recevoir de telles informations.

5.8.6 Un membre est fortement mis en garde contre l'utilisation de renseignements confidentiels et/ou personnels et doit obtenir le consentement valable d'un occupant avant de prendre des photographies d'un bien immobilier.

5.8.6.i Un consentement valable doit énoncer son objectif de manière à ce que l'occupant puisse raisonnablement comprendre comment les informations seront utilisées ou divulguées.

Mesures disciplinaires convenues :

1. Section 5.35.4: Amende : une amende d'un montant de 2 500 dollars, à payer dans les trente jours suivant la date de mise en œuvre de l'entente de consentement à la sanction.

Frais (Section 5.38) :

Aucun frais réclamé.