



Résumé de cas : 2023-19

Date de mise en œuvre de l'entente de consentement à une sanction : 2 janvier 2024

Résumé général :

Dossier ouvert le : 8 juillet 2019

Le membre est titulaire d'une désignation CRA auprès de l'ICE et d'une désignation d'une autre organisation d'évaluation. Le membre a rempli trois rapports qui n'entraient pas dans le champ d'application d'une désignation CRA et n'avaient pas à être cosignés par un membre désigné AACI.

Rapport 1

- Un rapport d'évaluation sur une propriété agricole vacante;
- Le rapport a été signé par le membre en utilisant sa désignation CRA;
- Le rapport n'a pas été cosigné par un membre AACI de l'ICE;
- Le rapport est soumis aux NUPPEC 2014

Rapport 2

- Un rapport d'évaluation sur plusieurs propriétés agricoles vacantes (l'une d'entre elles comprenait une résidence, mais celle-ci a été ignorée dans l'évaluation qui n'a porté que sur le terrain);
- Le rapport a été signé par le membre en utilisant sa désignation d'une autre organisation d'évaluation;
- Le membre n'a pas inclus sa désignation CRA dans la signature tout au long du rapport;
- Le rapport n'a pas été cosigné par un membre AACI de l'ICE;
- Le rapport est soumis aux NUPPEC 2014

Rapport 3

- Un rapport d'évaluation sur plusieurs propriétés agricoles vacantes (l'une d'entre elles comprenait une résidence, mais celle-ci a été ignorée dans l'évaluation qui n'a porté que sur le terrain);
- Le rapport a été signé par le membre en utilisant sa désignation d'une autre organisation d'évaluation;
- Le membre n'a pas inclus sa désignation de l'ARC dans la signature tout au long du

rapport;
<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport n'a pas été cosigné par un membre AACI de l'ICE; • Le rapport conforme aux NUPPEC 2016. <p>Le membre a abandonné sa désignation CRA pour effectuer les évaluations en utilisant une désignation d'une autre organisation d'évaluation. Le membre n'a pas respecté les normes minimales en vigueur, qui, dans le cas présent, sont celles des NUPPEC. Par conséquent, selon les NUPPEC, et malgré la désignation avec laquelle les rapports sont signés, le membre ne serait qualifié que pour évaluer les types de biens dans le cadre de la désignation CRA.</p> <p>Le membre a effectué des évaluations de propriétés agricoles, ce qui dépasse le champ d'application de la désignation CRA.</p> <p>Le membre a indirectement fait avec sa désignation d'un autre organisme d'évaluation ce qu'il n'était pas autorisé à faire avec sa désignation de CRA.</p>
<p>Détails du rapport :</p> <p>Type de bien : propriété agricole vacante</p> <p>Objet : estimation de la valeur marchande</p> <p>Utilisation : financement et division de biens matrimoniaux</p> <p>Certification : signée par : membre désigné CRA</p>
<p>Allégations du plaignant :</p> <p>Le membre désigné CRA a rédigé un rapport en dehors du champ d'application de la désignation CRA et n'a pas obtenu la cosignature d'un AACI.</p>
<p>Questions soulevées par l'examen de la plainte :</p> <p>Aucune</p>
Conditions de l'entente de consentement à la sanction
<p>Violations convenues aux NUPPEC 2014 et 2016 :</p> <p>NUPPEC 2014 (Rapports 1 et 2) :</p> <p>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, aux NUPPEC ou à un autre membre.</p> <p>Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.2 Conduite</p> <p>5.2.3: Un membre ne doit pas négliger ses responsabilités éthiques en faisant indirectement ce qu'il ne peut pas faire directement.</p>

Norme relative aux questions d'éthique, Règle 4.2.6 : Il est contraire à l'éthique professionnelle pour un membre de prétendre à tort posséder des qualifications, y compris des crédits de perfectionnement professionnel continu.

Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.5 Qualifications

5.5.1 : Dans tout rapport, les membres doivent identifier leur statut auprès de l'Institut. Un membre associé, retraité, membre AACI honoraire ou membre étudiant ne peut se présenter d'aucune façon comme membre actif de l'Institut.

5.5.2 : Un membre de l'ICE qui signe un rapport et toute correspondance afférente doit indiquer son titre ou son statut de membre (AACI, CRA ou membre stagiaire de l'ICE).

5.5.5: Les membres CRA doivent utiliser ce titre dans le cadre des services d'évaluation, d'examen ou de consultation liés à des sites individuels non aménagés d'habitations résidentielles et de logements ne contenant pas plus de quatre (4) unités de logement familial autonomes. Pour des raisons de transparence, les membres CRA doivent indiquer leur titre là où les signatures apparaissent dans un rapport d'évaluation, d'examen ou de consultation et dans toute correspondance afférente.

5.5.6: Lorsqu'un membre CRA signe un rapport au-delà de la portée énoncée à l'alinéa 5.5.5, le rapport doit être cosigné par un membre AACI de l'ICE. La détermination de l'étendue de la pratique d'un membre CRA durant le contrat de service réside au niveau de la détermination de l'utilisation optimale réelle ou supposée du bien à évaluer.

NUPPEC 2016 (Rapport 3) :

NUPPEC, Introduction : Le membre qui est qualifié selon plus d'une organisation d'évaluation et dont le travail doit se conformer à plus d'une norme de pratique doit s'assurer que la norme minimale la plus élevée est observée.

Lorsque deux normes sont en conflit, les membres doivent se conformer aux NUPPEC – il incombe aux membres de déterminer leurs obligations de se conformer à d'autres normes.

Norme relative aux questions d'éthique, Règle 4.3.2 : 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, à la profession d'évaluateur ou à un autre membre;

Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.2 Conduite

5.2.3: Les membres ne peuvent pas se soustraire à leurs responsabilités ni à leurs obligations en faisant indirectement ce qu'ils ne peuvent pas faire directement.

Norme relative aux questions d'éthique, Règle 4.3.6 : Il est contraire à l'éthique professionnelle pour un membre de prétendre à tort posséder les qualifications et les crédits à l'égard du perfectionnement professionnel continu.

Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.5 Qualifications

5.5.1: Les membres doivent identifier leur titre ou statut de membre auprès de l'Institut (membre AACI, CRA ou stagiaire de l'ICE) dans un rapport et toute correspondance connexe (p. ex., lettre de transmission, lettre d'engagement, lettre de fiabilité, rapport d'avancement, correspondance par courriel).

5.5.3 : Les membres désignés CRA doivent utiliser ce titre dans le cadre des services d'évaluation, d'examen ou de consultation liés à des sites individuels non aménagés d'habitations résidentielles et de logements ne contenant pas plus de quatre (4) unités de logement familial autonomes. Pour des raisons de transparence, les membres désignés CRA doivent indiquer leur titre là où leur nom apparaît dans un rapport d'évaluation, d'examen ou de consultation et dans toute correspondance afférente.

5.5.4 : Lorsqu'un membre désigné CRA signe un rapport au-delà de la portée énoncée à l'alinéa 5.5.3, le rapport doit être cosigné par un membre désigné AACI de l'ICE. L'utilisation optimale – réelle ou supposée – de la propriété faisant l'objet du contrat de service déterminera si un contrat de service se situe dans la portée de la pratique d'un membre désigné CRA.

Mesures disciplinaires convenues :

1. Section 5.35.1 : Réprimande : inscrite dans le dossier national de pratique professionnelle de l'Institut pour une période de cinq (5) ans.
2. Section 5.35.2 : Éducation : PPC 105 : Analyse de l'utilisation optimale et Séminaire de pratique professionnelle doivent être complétés avec succès aux frais du membre et doit inclure la réussite de l'examen final au plus tard 6 mois après la date de mise en œuvre de l'entente de consentement à la sanction.

Frais (Section 5.38) :

Aucun frais réclamé.