



Résumé de cas : 2023-20

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

Rapport 1

- Rapport d'évaluation d'une propriété agricole comportant une résidence rurale;
- L'utilisation optimale du bien en question a été classée de manière inappropriée en tant que résidence rurale; les différentes méthodes d'évaluation, l'analyse de l'utilisation optimale et l'estimation finale de la valeur ont toutes intégré la composante agricole fondamentale du bien en question;
- Le rapport n'a pas été cosigné par un membre AACI;
- Le rapport est soumis aux NUPPEC 2014.

Rapport 2

- Rapport d'évaluation d'une propriété agricole comprenant une habitation unifamiliale;
- L'utilisation optimale du bien en question a été classée de manière inappropriée en tant que terrain d'habitation; les différentes méthodes d'évaluation, l'analyse de l'utilisation optimale et l'estimation finale de la valeur ont toutes intégré la composante agricole fondamentale du bien en question;
- Le rapport n'a pas été cosigné par un membre AACI;
- Le rapport est soumis aux NUPPEC 2016

Le membre a réalisé des évaluations sur des biens immobiliers comportant d'importants éléments de terres agricoles, ce qui dépasse le champ d'application de la désignation CRA. Les rapports n'ont pas été cosignés par un membre désigné AACI de l'ICE.

**Détails du rapport :**

Type de bien : propriété agricole

Objet : estimation de la valeur marchande

Utilisation : division de biens matrimoniaux

Certification : signée par : membre désigné CRA

**Allégations du plaignant :**

Le membre désigné CRA a réalisé des rapports d'évaluation en dehors du champ d'application de la désignation CRA et les rapports n'ont pas été cosignés par un membre désigné AACI.

**Questions soulevées par l'examen de la plainte :**

Aucune

**Conditions de l'entente de consentement à la sanction**

## Violations convenues aux NUPPEC 2014 et 2016 :

### NUPPEC 2014 (Rapport 1) :

Norme relative aux questions d'éthique, Règle 4.2.6 : Il est contraire à l'éthique professionnelle pour un membre de prétendre posséder les qualifications, incluant les crédits à l'égard du perfectionnement professionnel continu;

Norme relative aux questions d'éthique, Commentaire 5.5 Qualifications

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 2) :

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

5.5.3: 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 doit être complété 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.