

# CONSEIL DE DISCIPLINE

Ordre des Technologues professionnels du Québec

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N°: 39-10-00014

DATE : 8 décembre 2011

---

LE CONSEIL :	M <sup>e</sup> SIMON VENNE, avocat	Président
	M. LÉOPOLD THÉROUX	Membre
	M. YVAN FORTIN	Membre

---

**DENIS J. DUBOIS, T.P.**, syndic adjoint de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, ayant sa place d'affaires au 1265 rue Berri, bureau 720, Montréal, district judiciaire de Montréal;

Partie plaignante

c.

**MAURICE BOYER**, alors membre de l'Ordre des Technologues professionnels du Québec, au domicile professionnel situé au 2149, rue du Menuet, Québec, G1C 5P3, district judiciaire de Québec;

Partie intimée

---

## DÉCISION SUR CULPABILITÉ

---

[1] L'audition sur la plainte portée à l'encontre de l'intimé s'est tenue le 13 janvier 2011;

[2] À cette occasion, la partie plaignante est représentée par Me Jean-Claude Dubé;

[3] Pour sa part, l'intimé est absent;

[4] La plainte portée à l'égard de l'intimé se lit comme suit :

Monsieur Maurice Boyer, alors technologue professionnel régulièrement inscrit au Tableau de l'Ordre des technologues professionnels du Québec au moment de la commission des infractions:

1. N'a pas, entre le 1<sup>er</sup> février 2009 et le 19 février 2009, à Lévis et à Québec, dans l'exécution d'un mandat d'inspection pré-achat de la propriété de Monsieur Martin Roy sise au 219, rue Perce-Neige à Lévis, exercé sa profession en respectant les normes de pratiques reconnues et en utilisant les données de la science, et plus particulièrement lors de la confection et la production de deux rapports d'inspection pré-achat concernant cette propriété, le tout contrairement à l'article 6 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;
2. Ne s'est pas abstenu, entre le 1<sup>er</sup> février 2009 et le 19 février 2009, à Lévis et à Québec, d'exercé ses activités professionnelles dans des conditions ou des états susceptibles de compromettre ses services ou la dignité de la profession lors de l'exécution d'un mandat professionnel que lui avait confié par Monsieur Martin Roy concernant une inspection pré-achat de la propriété sise au 219, rue Perce-Neige à Lévis et à la rédaction des rapports concernant cette propriété; le tout contrairement à l'article 14 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;
3. N'a pas, entre le 1<sup>er</sup> février 2009 et le 19 février 2009, à Lévis et à Québec, fait preuve d'une disponibilité, d'une attention et d'une diligence raisonnable dans l'exécution de ses activités professionnelles lors de l'exécution d'un mandat professionnel que lui avait confié Monsieur Martin Roy concernant une inspection pré-achat de la propriété sise au 219, rue Perce-Neige à Lévis, et à la rédaction des rapports concernant cette propriété; le tout contrairement à l'article 30 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;
4. A, entre le 1<sup>er</sup> février 2009 et le 19 février 2009, à Lévis et à Québec, inséré dans son contrat de services professionnels avec Monsieur Martin Roy en rapport avec la propriété sise au 219, rue Perce-Neige à Lévis, une ou des clauses excluant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, sa responsabilité; le tout contrairement à l'article 35 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;
5. Ne s'est pas abstenu, entre le 1<sup>er</sup> février 2009 et le 19 février 2009, à Lévis et à Québec, d'exiger d'avance le paiement de ses honoraires professionnels concernant son contrat de services professionnels avec Monsieur Martin Roy en rapport avec la propriété sise au 219, rue Perce-Neige à Lévis; le tout contrairement à l'article 41 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;
6. A, entre le 1<sup>er</sup> février 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, posé des actes dérogatoires à l'honneur ou à la dignité de la profession dans ses rapports professionnels avec son client Monsieur Martin Roy propriétaire du 219, rue Perce-Neige à Lévis; le tout contrairement à l'article 59.2 du Code des professions du Québec, LRQ c. C-26;
7. N'a pas, entre le 23 mars 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, dans l'exécution d'un mandat d'inspection pré-achat de la propriété de Monsieur Pierre Olivier Dumas et Madame Hélène Cliche, sise au 3818, Chemin St-Louis, à Québec, exercé sa profession en respectant les normes de pratiques reconnues et en utilisant les données de la science, et plus particulièrement en faisant défaut de rédiger et remettre le rapport d'inspection pré-achat concernant cette propriété, le tout contrairement à l'article 6 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;
8. Ne s'est pas abstenu, entre le 23 mars 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, d'exercé ses activités professionnelles dans des conditions ou des états susceptibles de compromettre ses

services ou la dignité de la profession lors de l'exécution d'un mandat professionnel que lui avait confié Monsieur Pierre Olivier Dumas et Madame Hélène Cliche concernant une inspection pré-achat de la propriété sise au 3818 Chemin St-Louis à Québec et à la rédaction du rapport concernant cette propriété; le tout contrairement à l'article 14 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;

9. N'a pas, entre le 23 mars 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, fait preuve d'une disponibilité, d'une attention et d'une diligence raisonnable dans l'exécution de ses activités professionnelles lors de l'exécution d'un mandat professionnel que lui avait confié Monsieur Pierre Olivier Dumas et Madame Hélène Cliche concernant une inspection pré-achat de la propriété sise au 3818 Chemin St-Louis, à Québec et à la rédaction du rapport concernant cette propriété; le tout contrairement à l'article 30 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;

10.A, entre le 23 mars 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, inséré dans son contrat de services professionnels avec Monsieur Pierre Olivier Dumas et Madame Hélène Cliche, en rapport avec la propriété sise au 3818 Chemin St-Louis, à Québec, une ou des clauses excluant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, sa responsabilité; le tout contrairement à l'article 35 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;

11. Ne s'est pas abstenu, entre le 23 mars 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, d'exiger d'avance le paiement de ses honoraires professionnels concernant son contrat de services professionnels avec Monsieur Pierre Olivier Dumas et Madame Hélène Cliche en rapport avec la propriété sise au 3818 Chemin St-Louis à Québec; le tout contrairement à l'article 41 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec R.Q. c. C-26, r. 177.02.01;

12.A, entre le 23 mars 2009 et le 5 juin 2009, à Québec, posé des actes dérogatoires à l'honneur ou à la dignité de la profession dans ses rapports professionnels avec son client Monsieur Pierre Olivier Dumas et Madame Hélène Cliche, propriétaires du 3818 Chemin St-Louis à Québec; le tout contrairement à l'article 59.2 du Code des professions du Québec, LRQ c. C-26;

[5] Considérant l'absence de l'intimé lors de l'audition, le Conseil s'est assuré que celui-ci avait bien reçu signification de la plainte et de la date de l'audition;

[6] La pièce P-1 démontre les divers rapports de signification à l'intimé;

[7] La pièce P-2 indique que l'intimé a été radié du Tableau des membres de l'Ordre des technologues du Québec le 5 juin 2009 pour non paiement de cotisation;

[8] La partie plaignante dépose en preuve les pièces suivantes :

P-3 Rapport d'enquête du syndic adjoint relatif aux 12 chefs d'accusation.

- P-4 Demande d'enquête de M. Martin Roy.
- P-5 Transcription d'une entrevue téléphonique entre M. Chenel Lauzier et M. Martin Roy.
- P-6 Transcription de la rencontre du 6 novembre 2009 entre le syndic adjoint et M. Martin Roy.
- P-7 Liste des interventions du syndic adjoint auprès de l'intimé.
- P-8 Avis d'enquête à l'intimé en date du 12 novembre 2009.
- P-9 Courrier recommandé à l'intimé pour délai final daté du 12 novembre 2009.
- P-10 Dernier avis à l'intimé en date du 24 décembre 2009.
- P-11 Avis d'audition signifié par huissier à l'intimé en date du 13 janvier 2010.
- P-12 Deuxième avis d'audition signifié à l'intimé par huissier en date du 29 janvier 2010.
- P-13 Premier rapport d'inspection de l'intimé en date du 14 février 2009.
- P-14 Deuxième rapport d'inspection de l'intimé.
- P-15 Normes de pratique professionnelles pour l'inspection des bâtiments résidentiels.
- P-16 Demande d'enquête de M. Pierre Olivier Dumas.
- P-17 En liasse documents reçus avec la demande d'enquête de M. Pierre Olivier Dumas.
- P-18 Autres documents reçus avec cette demande d'enquête.
- P-19 Avis d'enquête.
- P-20 Transcription de l'interrogatoire téléphonique du demandeur d'enquête.
- P-21 Documentation supplémentaire reçue du demandeur d'enquête.
- P-22 Transcription du témoignage de l'agent immobilier M. Alain D'Anjou.

P-23 Courriel de l'intimé envoyé au syndic adjoint le 30 novembre 2009.

[9] Le témoignage du syndic adjoint, une étude et lecture attentive des divers documents produits par la partie plaignante permettent au Conseil de statuer sur les divers chefs de la plainte;

[10] La preuve quant au chef 1 de la plainte démontre que l'intimé a livré à son client M. Martin Roy un premier rapport partiel en retard pour ensuite le remplacer par un rapport plus complet;

[11] Ces deux rapports en retard étaient non signés par l'intimé;

[12] Or l'article 47 du chapitre 4 des Normes de pratique professionnelles pour l'inspection de bâtiments résidentiels énonce ce qui suit :

47. Après son analyse des résultats de l'examen visuel du bâtiment, l'inspecteur doit remettre au client un rapport écrit. Ce rapport, de type narratif, doit être conforme aux présentes normes de pratique et daté et signé par le professionnel qui a procédé à l'inspection. Il doit de plus être conforme aux exigences de l'ordre professionnel dont l'inspecteur est membre.

[13] L'intimé est donc déclaré coupable des allégations contenues au chef 1 de la plainte;

[14] Le deuxième chef de la plainte reproche à l'intimé d'avoir accepté un mandat de M. Martin Roy concernant une inspection pré-achat d'une maison dans des conditions ou état de santé susceptibles de compromettre la qualité de ses services;

[15] L'article du *Code de déontologie des technologues professionnels* au soutien de ce chef est l'article 14 qui se lit comme suit :

14. Le technologue professionnel s'abstient d'exercer ses activités professionnelles dans des conditions ou des états susceptibles de compromettre la qualité de ses services ou la dignité de la profession.

[16] La preuve démontre que le client M. Martin Roy s'interroge sérieusement sur l'état de santé de l'intimé;

[17] De plus, par un courriel daté du 30 novembre 2009<sup>1</sup> l'intimé se déclare affecté depuis plusieurs mois par la maladie et une dépression majeure;

[18] Dans de telles circonstances de santé précaire, avoir accepté un mandat d'inspection pré-achat d'une résidence va directement à l'encontre de l'article 14 du *Code de déontologie des technologues professionnels*;

[19] L'intimé est donc déclaré coupable du chef 2 de la plainte;

[20] Le chef 3 de la plainte repose sur l'article 30 du *Code de déontologie des technologues professionnels* qui se lit comme suit :

30. Dans l'exercice de ses activités professionnelles, le technologue professionnel fait preuve d'une disponibilité, d'une attention et d'une diligence raisonnable.

[21] Or, le ou vers le 11 février 2009, l'intimé a accepté un mandat d'inspection pré-achat d'une résidence de la part de M. Martin Roy;

[22] Étant donné le délai restreint de signature de l'acte notarié, l'intimé s'est engagé à livrer son rapport dans les quarante-huit (48) heures;

[23] L'intimé livre une première version un vendredi soir à 22 :59 heures soit au-delà des quarante-huit (48) heures convenues;

[24] Par la suite, l'intimé donne une deuxième version améliorée le lundi suivant soit plus de trois (3) jours au-delà du délai convenu;

[25] L'intimé est donc déclaré coupable du chef 3 de la plainte;

---

<sup>1</sup> Pièce P-23

[26] Le chef 4 de la plainte est basé sur l'article 35 du Code de déontologie de *l'Ordre des technologues professionnels* qui énonce ce qui suit :

35. Le technologue professionnel engage pleinement sa responsabilité dans l'exercice de sa profession. Il lui est donc interdit d'insérer dans un contrat de services professionnels une clause excluant directement ou indirectement, en totalité ou en partie sa responsabilité..

[27] En entrevue avec le syndic adjoint, Monsieur Denis J. Dubois, le demandeur d'enquête M. Martin Roy déclare avoir signé un document similaire à celui produit sous la cote P-21 mais l'avoir égaré;

[28] Or, ce document P-21 intitulé « Attestation d'exécution d'une inspection » à la page 3 paragraphe 8 énonce ce qui suit :

8. EXCLUSION DE GARANTIE ET LIMITE DE RESPONSABILITÉ

L'INSPECTEUR n'assume aucunement les risques reliés à une transaction immobilière. L'inspection effectuée selon les règles de l'art ne constitue aucune sorte de garantie ou d'assurance contre les réparations, améliorations, travaux, passés, présents ou futurs effectués sur L'IMMEUBLE.

[29] Le Conseil n'a aucun motif sérieux pour mettre en doute la version de M. Martin Roy au sujet du document intitulé « Attestation d'exécution d'une inspection »;

[30] L'intimé est donc déclaré coupable d'avoir enfreint l'article 35 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels;

[31] Le chef 5 repose sur l'article 41 du *Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels* et se lit comme suit :

41. Le technologue professionnel s'abstient d'exiger d'avance le paiement de ses honoraires professionnels. Par une entente écrite avec le client, il peut cependant exiger une avance pour couvrir le paiement des déboursés nécessaires à l'exécution de la prestation de services professionnels.

[32] La preuve du syndic adjoint déposée au soutien de ce chef est claire et nette;

[33] Dans le cas de M. Martin Roy, l'intimé a exigé le paiement de ses honoraires en entier lors de l'inspection pré-achat de la résidence;

[34] L'intimé est déclaré coupable d'avoir enfreint l'article 41 du *Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels*;

[35] Le chef 6 de la plainte reproche à l'intimé d'avoir eu, lors de ses relations avec M. Martin Roy, une conduite dérogatoire à l'honneur et à la dignité de la profession de technologue professionnel;

[36] Le Conseil n'a aucune hésitation à trouver l'intimé coupable de ce chef;

[37] Ainsi le fait de ne point respecter les normes de pratique reconnues, d'exercer son métier malgré un état de santé déficitaire, de remettre ses rapports d'inspection en retard, d'exclure en tout ou en partie sa responsabilité professionnelle, d'exiger à l'avance le paiement de ses honoraires professionnels, tous ces gestes vont directement à l'encontre de l'article 59.2 du *Code des professions*;

[38] L'intimé est ainsi trouvé coupable d'avoir enfreint l'article 59.2 du *Code des professions*;

[39] Quant au chef 7 de la plainte, la preuve du syndic adjoint démontre que l'intimé a accepté un mandat de M. Pierre Olivier Dumas pour l'exécution d'inspection pré-achat d'une propriété;

[40] Or, l'intimé n'a jamais livré son rapport et ce, près d'un an après s'être engagé à le faire;

[41] En agissant ainsi, l'intimé a enfreint l'article 47 du chapitre 4 des Normes de pratique professionnelles qui exige qu'un rapport écrit soit remis au client;

47. Après son analyse des résultats de l'examen visuel du bâtiment, l'inspecteur doit remettre au client un rapport écrit. Ce rapport, de type narratif, doit être conforme aux présentes normes de pratique et daté et signé par le professionnel qui a procédé à l'inspection. Il doit de plus



être conforme aux exigences de l'ordre professionnel dont l'inspecteur est membre.

[42] En ne respectant pas les normes de pratique reconnues, l'intimé va à l'encontre de l'article 6 du Code de déontologie de l'*Ordre des technologues professionnels*;

[43] À la suite du mandat d'inspection pré-achat donné par M. Pierre Olivier Dumas à l'intimé, celui-ci avoue par téléphone et courriels qu'il est malade, sous médicaments et c'est pour cela qu'il demande des délais pour remettre son rapport;

[44] L'intimé a donc exercé ses activités professionnelles dans des états de santé douteux dont il était conscient;

[45] Dans une telle situation, l'intimé aurait dû soit refuser le mandat de M. Pierre Olivier Dumas ou le transférer à un autre technologue professionnel;

[46] L'intimé a donc contrevenu à l'article 14 du *Code de déontologie des technologues professionnels* en exerçant sa profession dans des conditions susceptibles de compromettre la qualité de ses services;

[47] Le ou vers le 26 mars 2009, dans le cas du client Pierre Olivier Dumas, l'intimé fait signer un document intitulé « Convention de service d'inspection d'un immeuble principalement résidentiel »;

[48] Dans ce document, l'intimé s'engage à remettre son rapport dans un délai de trois ou quatre jours suivant l'examen de l'immeuble;

[49] Or, il s'avère que l'intimé n'a jamais remis son rapport à son client M. Pierre Olivier Dumas;

[50] L'intimé est déclaré coupable d'avoir agi à l'encontre de l'article 30 du *Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels du Québec*;

[51] En ce qui concerne le chef 10 de la plainte, la pièce P-21 signée par l'intimé démontre clairement que celui-ci a inséré dans ce document une clause excluant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, sa responsabilité professionnelle et qui se lit comme suit :

8. EXCLUSION DE GARANTIE ET LIMITE DE RESPONSABILITÉ

L'INSPECTEUR n'assume aucunement les risques reliés à une transaction immobilière. L'inspection effectuée selon les règles de l'art ne constitue aucune sorte de garantie ou d'assurance contre les réparations, améliorations, travaux, passés, présents ou futurs effectués sur L'IMMEUBLE.

[52] L'intimé est ainsi déclaré coupable d'avoir enfreint l'article 35 du *Code de déontologie des technologues professionnels du Québec*;

[53] Quant au chef 11 de la plainte, la preuve démontre clairement que lors de l'inspection pré-achat effectuée par l'intimé le 26 mars 2009, celui-ci a exigé un paiement au montant de 558,73\$;

[54] Un chèque au montant de 558,73\$ a été remis à l'intimé ce même jour par Mme Hélène Cliche, conjointe de M. Pierre Olivier Dumas;

[55] L'article 41 du Code de déontologie de l'Ordre des technologues professionnels énonce ce qui suit :

41. Le technologue professionnel s'abstient d'exiger d'avance le paiement de ses honoraires professionnels. Par une entente écrite avec le client, il peut cependant exiger une avance pour couvrir le paiement des déboursés nécessaires à l'exécution de la prestation de services professionnels.

[56] Il ne fait aucun doute que l'intimé est coupable du chef 11 de la plainte;

[57] Enfin, la conduite professionnelle de l'intimé envers M. Pierre Olivier Dumas et Mme Hélène Cliche décrite aux paragraphes 38 à 55 de la présente décision va directement à l'encontre de l'honneur et de la dignité de la profession de technologue professionnel;

[58] L'intimé est déclaré coupable d'avoir contrevenu à l'article 59.2 du *Code des professions*;

[59] Il s'agit maintenant pour le Conseil de décider s'il doit ordonner un arrêt des procédures en vertu de la règle prohibant les condamnations multiples;

[60] Cette règle interdit des condamnations multiples pour un même délit, même si l'affaire sert de fondement à deux infractions distinctes;

[61] Il doit y avoir un lien factuel entre les accusations. Il est donc essentiel pour que la règle s'applique que les infractions tirent leur origine de la même opération;

[62] Une fois établie l'existence de ce lien factuel entre les chefs d'accusation, on doit se demander s'il y a un rapport suffisant entre les infractions elles-mêmes, autrement dit, existe-t-il un lien juridique suffisant?

[63] Dans l'arrêt *Notaires c. Leclerc*<sup>2</sup>, le Tribunal des professions s'exprime ainsi :

44. Importée de la *Common Law*, la règle existe depuis un temps immémorial. À l'originel, elle a pour but d'éviter la double punition; au fil du temps, elle est comprise comme étant dirigée aussi contre les déclarations de culpabilité doubles ou multiples. La règle prohibe donc les condamnations multiples, mais non pas les accusations multiples. Dans *R. c. Kienapple*, la Cour suprême du Canada en élabore les tenants et aboutissants tout en consacrant l'application en droit canadien. Dans *R. c. Prince*, elle en précise la formulation. Pour s'appliquer, la règle exige essentiellement l'existence simultanée d'un lien factuel et d'un lien juridique entre les infractions. Par ailleurs, il est bien établi que la règle s'applique également en droit disciplinaire québécois.
45. L'application de la règle donne donc lieu à une ordonnance de suspension conditionnelle des procédures qui devient permanente au terme de l'expiration du délai d'appel ou selon ce que sera le résultat d'un appel subséquent.
46. En somme, la règle s'applique après la déclaration de culpabilité, et non pas, en matière disciplinaire, après la décision sur sanction. Une déclaration de culpabilité doit être rendue à l'égard de toutes les infractions et de toutes les dispositions législatives ou réglementaires auxquelles elles se rapportent. Par ailleurs, l'acquittement doit être

---

<sup>2</sup> 2010 QCTP 76

prononcé, le cas échéant, même si la règle peut s'appliquer. Il faut se rappeler que la suspension conditionnelle des procédures n'est pas un acquittement, même s'il en a les effets juridiques une fois devenue permanente. Enfin, l'ordonnance de suspension conditionnelle des procédures s'applique à l'égard de l'infraction disciplinaire la moins grave.

[64] Tenant compte de la nombreuse jurisprudence au sujet de cette règle, le Conseil se doit d'ordonner un arrêt des procédures pour les chefs 6, 9 et 12 de la plainte;

[65] En conséquence, le **CONSEIL**:

65.1 **DÉCLARE** l'intimé coupable des chefs 1 à 12 de la plainte;

65.2 **ORDONNE** un arrêt des procédures pour les chefs 6, 9 et 12 de la plainte;

65.3 Le tout frais à suivre.

---

Me Simon Venne  
Avocat  
Président du Conseil de discipline

---

M. Léopold Théroux  
Membre du Conseil de discipline

---

M. Yvan Fortin  
Membre du Conseil de discipline

Me Jean-Claude Dubé  
Avocat  
Procureur de la partie plaignante

Intimé absent

Date d'audience : 13 janvier 2011