

L'INFORMATEFQ

21^e ANNÉE, VOLUME V, 2004

décembre 2004

LE CONGRÈS 2004

NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Suite à notre 21^e assemblée générale qui s'est déroulée le 23 octobre dernier au restaurant le Bifthèque à Montréal, les membres de notre Association ont élu un nouveau conseil d'administration. Sur la photographie, de gauche à droite : Nathalie Boucher, Alain Chénier, Louise Allie, Mélanie DiPalma, Alexis Lerhe-Thomas, Martin Thériault, Annie Bertrand, Nadia Calzuola, et Patrick Dubois.

Dans ce numéro

Nouveau conseil d'administration.....	1
Mot de la présidente.....	2
Le 21 ^e congrès en bref	2
L'Évaluation et le processus judiciaire.....	3
Résultats du sondage.....	4
Le congrès en photos.....	5
Principes et fonctionnement des systèmes de refroidissement et climatisation.....	6
.7	
Présentation du protocole d'entente avec l'Institut canadien des évaluateurs.....	8

Annie Bertrand	Présidente
Louise Allie	Congrès
Nadia Calzuola	Trésorière
Alain Chénier	Éditeur du journal
Mélanie Dipalma	Admission
Nathalie Boucher	secrétaire
Patrick Dubois	Bureau d'emploi
Alexis Lerhe-Thomas	Étudiant
Martin Thériault	Vice-président

Vous trouverez les coordonnées dans le bottin des membres ou sur notre site Internet

WWW.ATEFQ.CA

**Mot de la présidente**

L'année 2004 fut une année relativement occupée. En effet, il y a eu l'élaboration du protocole d'entente avec l'Institut Canadien des Évaluateurs et la création d'une bourse de mérite pour les finissants du DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment qui est offerte conjointement avec l'Association du Québec de l'ICÉ. De plus, notre présence à la première Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie avait été requise pour représenter les techniciens en évaluation du Québec.

Tous ces projets et développements nous amènent à relever un défi continu, c'est à dire assurer le rayonnement de l'Association au sein de la communauté québécoise immobilière. Afin d'y arriver, le conseil d'administration est composé d'une équipe dynamique qui s'affère à préparer un plan d'action pour l'année 2005 avec des objectifs précis et des actions concrètes. Ce plan qui vous sera communiqué au début de l'année, prévoit entre autre de procéder à la restructuration du journal, faire la tournée des cégeps, développer un dépliant promotionnel de l'Association pour la publicité, évaluer la possibilité d'offrir des cours de perfectionnement et/ou de formation continue, préparer un congrès contenant un horaire en parallèle pour les conjoints et conjointes des participants, etc.

La réussite de ce plan d'action dépend des alliances stratégiques que nous saurons développer avec nos partenaires tels que l'Association du Québec de l'Institut Canadien des Évaluateurs, l'Association des Évaluateurs Municipaux du Québec, l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec, le Collège Montmorency, le Cégep de Drummondville et les différents bureaux d'évaluation. Je vous invite à rester parmi nous et à inviter vos collègues de travail à visiter notre site Internet à www.atefq.ca. **Joyeux Noël et Bonne Année !** Annie Bertrand

Le 21^e congrès en bref...

Cette année, le 21^e congrès de l'Association a eu lieu le samedi 23 octobre dernier au restaurant le Bifthèque à Montréal. Depuis plusieurs années, nous constatons un accroissement de la participation de nos membres à ce rassemblement annuel. Cette année, cette participation était de l'ordre 40%, il s'agit d'un excellent taux de participation. De plus, quelques techniciens non-membres et des étudiants du Collège Montmorency se sont inscrits à ce congrès, ce qui a permis d'avoir 50 participants au total. L'organisation de l'événement a été donnée à Martin Latulippe de la compagnie Latulippe Gestion d'événements.

Cette année, nous avons trois conférenciers:

Me Louis Béland, Dufresne, Hébert, Comeau
Avocats Thème: L'expert en évaluation et
le processus judiciaire
M. Michel Demers, Ville de Montréal Thème:
Principes et fonctionnement des systèmes de
refroidissement/climatisation
M. Laurent Brosseau, Institut Canadien des
Évaluateurs Thème: Éthique et déontologie de
la pratique professionnelle en évaluation



Le congrès a permis aux membres présents d'assister au dévoilement du contenu du protocole d'entente dont une copie préliminaire a été remise à tous les participants afin d'en prendre connaissance. La signature du protocole aura lieu dans les prochaines semaines et le document sera disponible sur Internet au début de l'année 2005. Pour conclure, en fin de journée, nous avons eu notre assemblée générale des membres durant laquelle il y a eu plusieurs échanges étant donné une bonne participation de nos membres présents. Évidemment, tous les membres du Conseil d'Administration ont fait un compte rendu complet de leurs activités et une copie du rapport annuel a été remise à tous les participants. Puis, pour terminer, nous avons procédé aux élections afin de combler les postes vacants. M. Sylvain Chevalier nous a quitté après 4 ans de loyaux services au sein du CA.

Nous remercions tous ceux qui étaient présents au congrès et nous vous invitons à revenir au **prochain congrès qui aura lieu à Québec en 2005.**

Résumé de la conférence de Me Louis Béland.

Avocat chez Dufresne, Hébert, Comeau

Présentation du conférencier : Me Béland est membre du barreau depuis 1991, le champ d'intervention de Louis Béland s'étend à l'ensemble des domaines du droit municipal. Il représente les intérêts des municipalités devant toutes les instances judiciaires et administratives du Québec.

Le but de cette conférence consistait à mettre en relation l'expert en évaluation et le processus judiciaire. La conférence de Me Béland avait comme objectif de démystifier le processus judiciaire et d'établir l'intervention du professionnel en évaluation dans le cheminement d'une révision d'un dossier litigieux.

L'exposé de Me Béland se divisait en trois grands chapitres ;

Le T.A.Q. : ses membres et sa compétence
Le cheminement typique d'un dossier au T.A.Q.
Les recours à l'encontre de la décision du T.A.Q.

Le T.A.Q. : ses membres et sa compétence :

Depuis le 1^{er} avril 1998, le méga tribunal administratif du Québec, qui a été institué par la Loi sur la justice administrative (L.R.Q. c. J-3 « L.J.A. »), est chargé de statuer sur les recours formés contre une autorité administrative. Le tribunal administratif du Québec intervient dans différentes sections de compétences, soit des affaires sociales, des affaires économiques, du territoire et de l'environnement et celui qui nous intéresse le plus; la section des affaires immobilières (art. 32 et annexe 11 L.J.A.). Celle-ci inclut principalement la fiscalité municipale et l'expropriation. Les personnes qui composent le Tribunal administratif du Québec sont des membres du défunt B.R.E.F. et les ex-asseesseurs permanents de la cour du Québec. Lors des auditions devant le T.A.Q., le tribunal est formé de deux membres, soit un juriste (avocat ou notaire) et un évaluateur agréé (si la valeur est plus de 500 000\$ au foncier et de plus de 50 000\$ au locatif).

Le cheminement typique d'un dossier au T.A.Q.

Premièrement, il y a quelques délais impartis dans le cheminement d'un dossier vers le tribunal.

Il doit y avoir une audience dans les 6 mois du dépôt de la requête (art. 128 L.J.A.) et la décision doit être rendue dans les 3 mois de la prise en délibéré. Deuxièmement, il y a une nouveauté, soit la possibilité de tenir une séance de conciliation pour venir à une entente entre les parties. Ainsi, la conclusion d'un litige peut, dans certains cas, se régler assez facilement et rapidement mais, dans d'autres cas, le cheminement peut être long et très complexe selon les demandes des parties concernées.

Les recours à l'encontre de la décision du T.A.Q.

Le critère qui permet des recours suite à une décision du T.A.Q. (appel de la décision du tribunal) vient d'une cause de 1999 qui stipule : « Nécessité de démontrer une question, controversée, nouvelle ou d'intérêt général ». Les appels seront dirigés vers la cour du Québec. Les décisions rendues par le Tribunal dans les matières traitées par la section des affaires immobilières peuvent, quelque soit le montant en cause, faire l'objet d'un appel à la Cour du Québec, sur la permission d'un juge, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la cour. Bref, si la cause semble justifiée, il est possible de porter son dossier à la Cour du Québec, mais le verdict de la Cour demeure sans appel.

Suite à cette très bonne conférence de Me Béland, je retiens que le système judiciaire est souvent fort pointu et technique. J'ai trouvé assez ardue de résumer la conférence de façon brève, concise et claire.

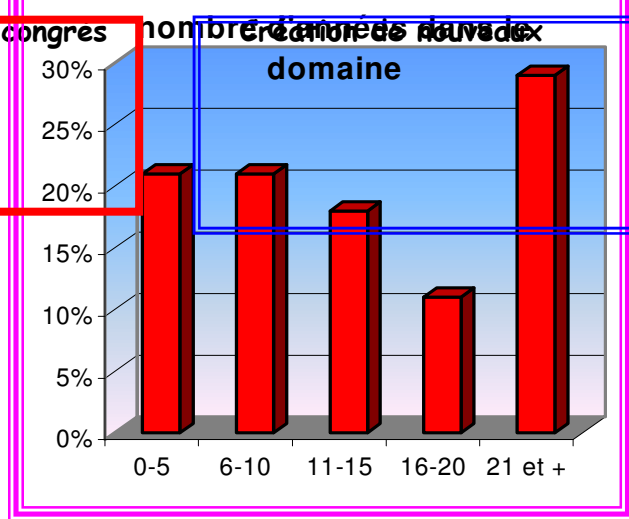
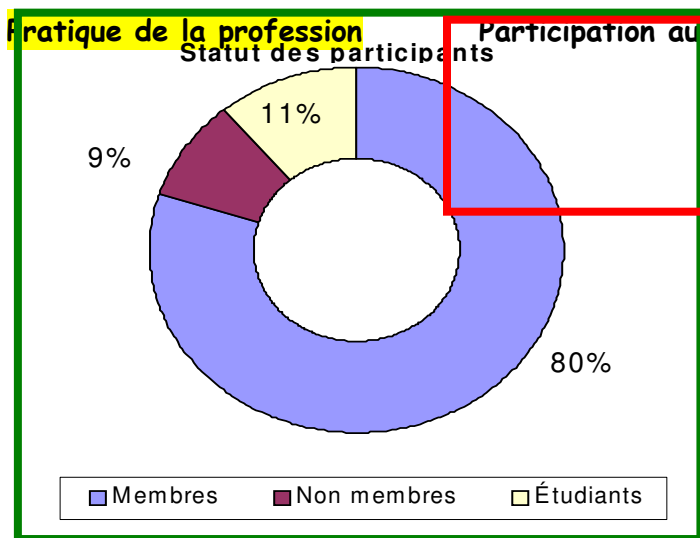
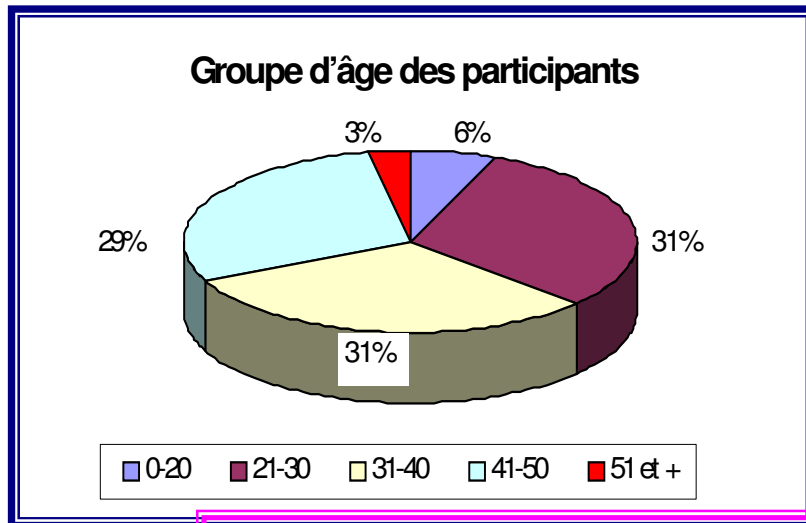
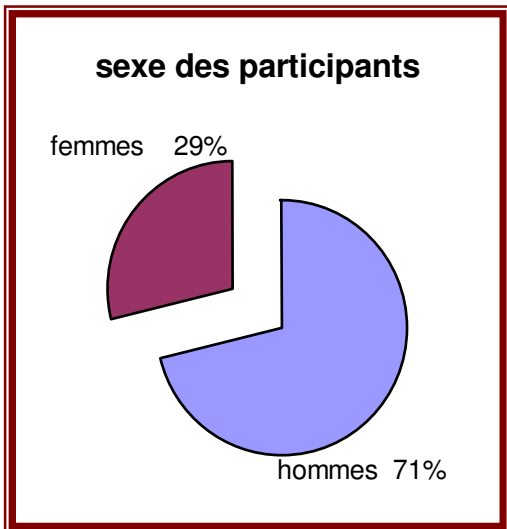
Par contre, le dynamisme contagieux et l'éloquence avec lequel Me Béland a présenté sa conférence, a facilité la compréhension et a aidé à garder captif l'attention des gens présents dans la salle.

Martin Thériault



Résultats du sondage du 2^{le} congrès

Voici quelques résultats du sondage distribué lors du congrès de l'association tenu le 23 octobre 2004. Il y a eu un total de 35 répondants sur 50 participants au congrès, soit un taux de participation de 70%



de technicien

Oui : 80%

Non : 20%

payée par l'employeur

Oui : 43%

Non : 49%

contacts lors du congrès

Oui : 86%

Non : 14%

Non = étudiants, évaluateurs, gestionnaires

Nous tenons à vous remercier d'avoir participé au sondage. Vos commentaires sont toujours pour nous très importants et instructifs. Suite à quelques commentaires de votre part concernant le fait qu'il serait intéressant d'avoir une activité parallèle au congrès qui permettrait d'inviter les conjoints, nous étudions le projet pour le futur congrès.

Merci et à bientôt !

L'équipe du CA

LE CONGRÈS EN PHOTO



Vue de la salle attentive lors des conférences!

Vues de la salle et des congressistes lors du dîner.



L'assemblée générale.



Principes et fonctionnement des systèmes de refroidissement et climatisation.

Notre deuxième conférencier était M. Michel Demers. Il est chef du module technique volet commercial au sein du service d'évaluation de la Ville de Montréal. Sa présentation portait sur les principes et fonctionnement de base d'un système de refroidissement et ses principales composantes.

La réfrigération a été découverte par le peuple chinois 1000 ans avant J-C. La Chine entreposait déjà la neige et la glace. Dans les années 1550, on a vu apparaître le Nitrate de potassium. L'évolution a été grandiose jusqu'au 19 siècle. En 1985, les spécialistes de l'environnement ont découvert un trou dans la couche d'ozone. Depuis ce temps, il y a quelques produits réfrigérants qui seront sous étude et d'autres voir même bannis dans quelques années. Les effets sur l'environnement sont terribles. Plusieurs protocoles ont découlés depuis 1985 entre autres :

- En 1970, The Clean Air, amendé en 1990;
- La convention de Vienne en 1985;
- Le protocole de Montréal en 1987, amendé en 1992;
- Le protocole de Kioto en 1992, encore plus fort aujourd'hui.

Les unités de mesures les plus utilisées pour le fonctionnement d'un système de refroidissement sont :

- Tonne de réfrigérant Ton (US)
- British thermal Unit (BTU)
- Kilowatts (Kw)
- Mille BTU heure (MBH)

Voici les équivalences : 1 Ton (US) = 12 000 BTU = 12 MBH = 3.5168 Kw.



Les systèmes de refroidissement les plus populaires sont :

- Système de refroidissement par compression;
- Système de refroidisseur centrifuge (tour d'eau);
- Système de refroidissement par absorption (principe d'échange de chaleur).

Il y a des systèmes moins connus comme le système de refroidissement géothermique qui prendra éventuellement plus de place et le système de refroidissement par induction.

Peu importe la grosseur de vos systèmes de refroidissement (climatiseur et thermopompe), ils ont tous le même fonctionnement. Pour vous retrouver, voici quelques définitions utiles :

- Compresseur : moteur qui produit une pression
- Condenseur : forme de radiateur à l'extérieur de la zone réfrigérée
- Évaporateur : forme de radiateur à l'intérieur de la zone réfrigérée
- Contrôle du réfrigérant : valve ou tube capillaire (réfrigérateur)
- Réfrigérant : fréon, puron
- Contrôle : thermostat.

Pour conclure, M. Demers a été fort agréable et très bon orateur, il a su nous tenir en haleine même si cette matière est très technique. Il a ajouté à sa conférence une pointe d'humour, qui en a fait rire plus d'un. Un chaleureux merci à M. Demers pour cette heure intéressante et enrichissante. Je vous laisse avec une petite question que M. Demers nous a posée :

On laisse entrer le froid ou on laisse sortir la chaleur ?? Réponse dans la prochaine parution!

Nadia Calzuola

Présentation du protocole d'entente avec l'Institut canadien des évaluateurs

Une version préliminaire du protocole d'entente entre les représentants de l'ATEFQ et de l'ICE a été rédigée au mois de juin dernier, faisant suite à la rencontre officielle du 4 décembre 2003, qui avait lieu à la Caisse de dépôt et de placement. Ce protocole fait référence, notamment, à l'entente verbale qui existait entre les parties. Cette dernière était relative à l'obtention du titre de CRA (Canadian Residential Appraiser) pour un technicien membre de notre Association, répondant aux critères d'admissibilité et ayant suivi un cours sur les normes de pratique. La version finale mais non signée du protocole d'entente a été présentée lors du



congrès par notre présidente **Mme. Annie Bertrand** et le secrétaire de l'Association du Québec de l'Institut Canadien des Évaluateurs, **M. André Saint-Arnaud**.