

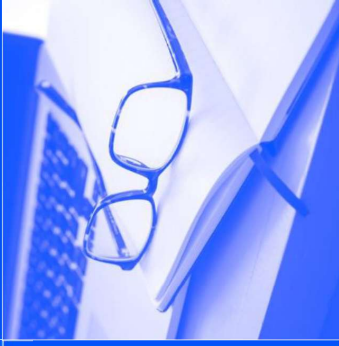
EA

ORDRE DES  
ÉVALUATEURS  
AGRÉÉS DU  
QUÉBEC

# Collaboration professionnelle - Responsabilité des techniciens

Kathlyne Pelletier, É.A., Syndic OEAAQ  
ATEFQ- 15 novembre 2025

# Présentation de la conférencière



# KATHLYNE PELLETTIER, É.A., SYNDIC

---



## Expérience

15 ans de pratique comme évaluateur agréé

- Litige
- Expropriation
- Formation
- Supervision

Syndic OEAQ depuis 2020

# OEAQ



# L'OEAQ ET SA MISSION

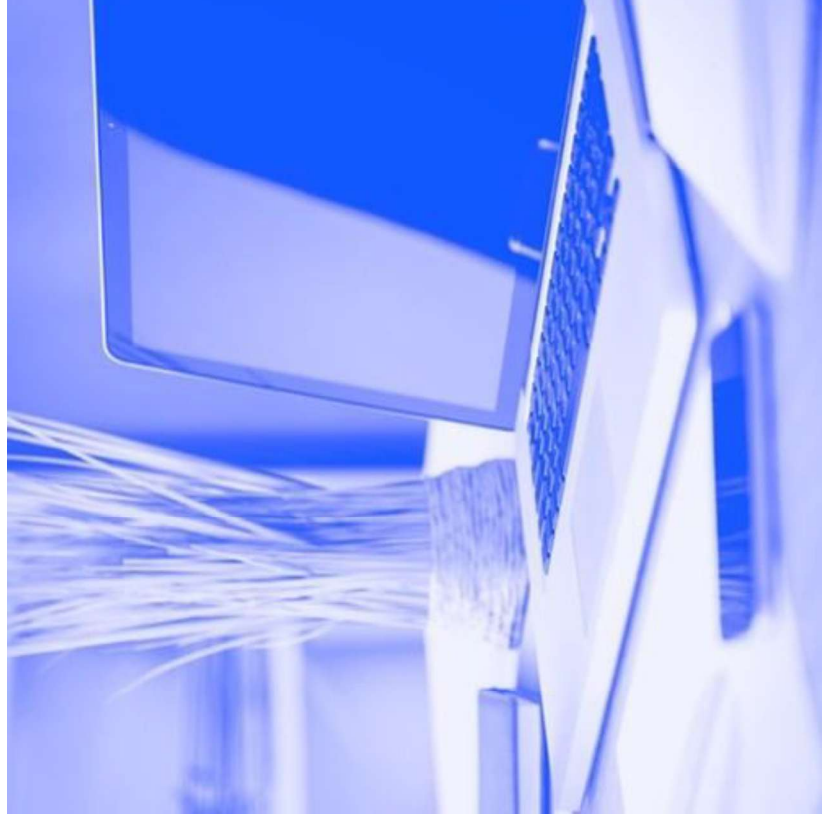
---

## Mission

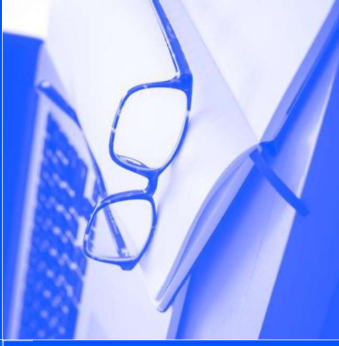
Protéger le public (code des professions, art.23)

## Moyens

- Admission
- Formation continue
- Inspection
- Bureau du syndic



# Rôles



# IMPORTANCE DU RÔLE DES TECHNICIENS

---

Évaluation foncière

Acte réservé

Signature É.A.

Expertise privée

Collaboration fréquente

Question clé :

*Puisque l'É.A. assume la responsabilité finale, qu'en est-il de celle des techniciens ?*

# RÔLE DU TECHNICIEN

---

Qu'ont-ils en commun ?



Technicien et É.A.



Caddy et golfeur professionnel

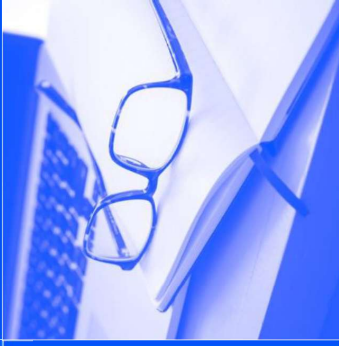


Copilote et pilote de rallye

---

**La qualité du travail du second dépend de l'exactitude des informations fournies par le premier**

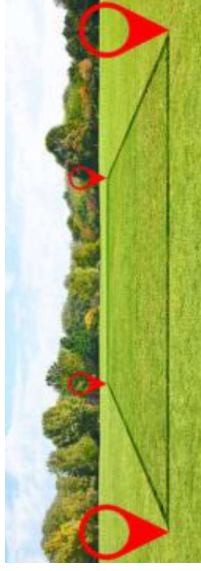
# Rôle: Fournir de l'information





# RÔLE DU TECHNICIEN

## Qu'est-ce que ces situations ont en commun ?



**Technicien** : la superficie du terrain au rapport est celle de la propriété évaluée précédemment



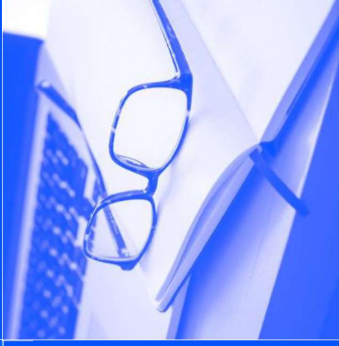
**Caddie** : il a étudié le plan du terrain du tournoi de la semaine prochaine



**Copilote** : il a apporté la carte du rallye de la semaine passée

**Constat: L'information transmise n'est pas la bonne**

# Rôle: Qualité de l'information



# CAS PRATIQUE – QUALITÉ DE L'INFORMATION

---

Évaluation municipale – Responsable Inspection immeubles industriels



## CAS PRATIQUE – QUALITÉ DE L'INFORMATION (SUITE)

---

Tech → 1<sup>er</sup> immeuble visité → centre de données



Tech → 2<sup>e</sup> immeuble non visité → Même description

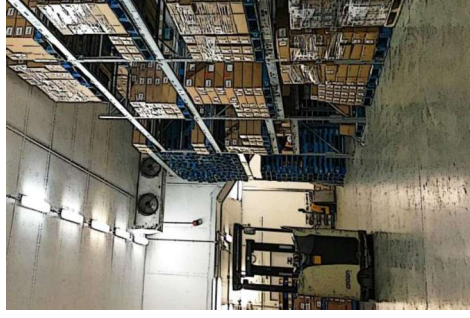
É.A → Même fiche → Même valeur

## CAS PRATIQUE – QUALITÉ DE L'INFORMATION (SUITE)

---

Propriétaire 2<sup>e</sup> immeuble → Valeur quadruplée → Révision

É.A → Visite



É.A → Révision → Valeur ancien rôle inchangée

## CAS PRATIQUE – QUALITÉ DE L'INFORMATION (CONCLUSION)

---

- Technicien : N'a pas rempli son rôle ni sa responsabilité éthique
- É.A. : responsabilité déontologique , coûts, perte de crédibilité
- Municipalité : coûts, perte de confiance
- Propriétaire : stress, perte de confiance dans le système

# RÔLE DU TECHNICIEN

## Qu'est-ce que ces situations ont en commun ?



### Technicien :

Bonne description du bâtiment

Omet voie ferrée derrière



### Caddie :

Bonne description, distance et emplacement du trou

Omet dénivélé vers une trappe de sable côté gauche



### Copilote :

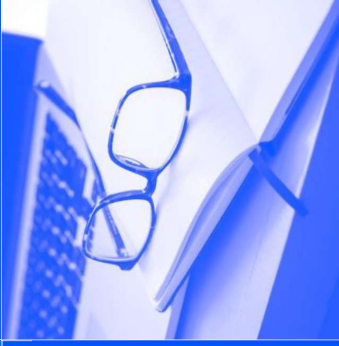
Bonne description de la distance et du degré du virage

Omet de mentionner la présence d'un autre juste après

**Constat: L'information transmise est exacte mais incomplète**

**RÔLE :**

Quantité d'information



## EXEMPLE– QUANTITÉ D’INFORMATION

---

### Travaux :

Ajustement aux méthodes ✓

Aucune description au rapport ✗

### Terrain :

Superficie évaluée diffère de celle de la propriété ✓

Absence d’hypothèses extraordinaires ✗

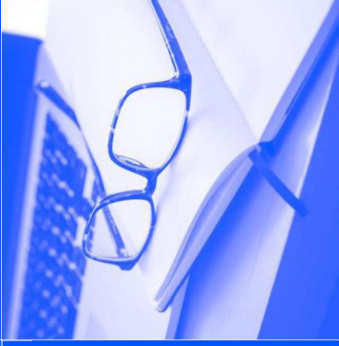
### Visite:

Constata odeur forte d’huile au sous-sol ✓

Aucune mention au rapport ✗

**Résumé ne veut pas dire ne pas mentionner**

# Responsabilité



# RESPONSABILITÉ DU TECHNICIEN

## Qu'est-ce que ces situations ont en commun ?



**Technicien :** Durant la visite, il dit :  
*“ Votre maison ne vaut sûrement pas 500 000 \$, gros max 375 000 \$. Croyez-moi, ce n'est pas mon 1er BBQ! ”*



**Caddie :** La sonnerie de son téléphone est active et il répond plusieurs fois à ses appels durant la “game”



**Copilote :** Il n'a pas envie de “courser” alors il a enregistré ses instructions sur un GPS qu'il remet au pilote.

**Constat: Le technicien doit adopter un comportement conforme à l'éthique et respectant le cadre professionnel**

# Responsabilité : Agir conformément au Code des professions (chapitre C-26)



## OBLIGATIONS DÉONTOLOGIQUES – É.A.

---

### Code de déontologie

*Article 1 : Le présent code détermine les devoirs et obligations dont l'évaluateur agréé doit s'acquitter envers le public, ses clients et sa profession, dans l'exercice de ses activités professionnelles.*

*Article 1.1 : L'évaluateur agréé doit prendre les moyens raisonnables pour que toute personne qui collabore avec lui dans l'exercice de sa profession, ainsi que toute société au sein de laquelle il exerce ses activités professionnelles, respectent le Code des professions (chapitre C-26) et les règlements pris pour son application, notamment le présent code.*

**Constat: Technicien qui collabore avec un É.A doit agir en respectant les mêmes règles**

## DEVOIR DU É.A.

---

### Code de déontologie

*Article 33 L'évaluateur agréé doit veiller au respect des dispositions de la loi et des règlements applicables aux membres de l'Ordre par les personnes ou les associés qui agissent avec lui. L'évaluateur agréé est notamment responsable de tout travail qu'il fait exécuter par d'autres personnes. Il doit former ces personnes, les superviser et réviser leur travail pour en assurer la conformité avec les lois, les règlements et les normes de pratique applicables aux membres de l'Ordre.*

# RESPONSABILITÉ DU TECHNICIEN (CONCLUSION)

---

**Le É.A a le devoir envers le technicien de :**

**Former le  
technicien**

**Superviser  
son travail**

**Réviser les  
livrables avant la  
signature**

## Le technicien a le devoir envers le É.A de respecter :

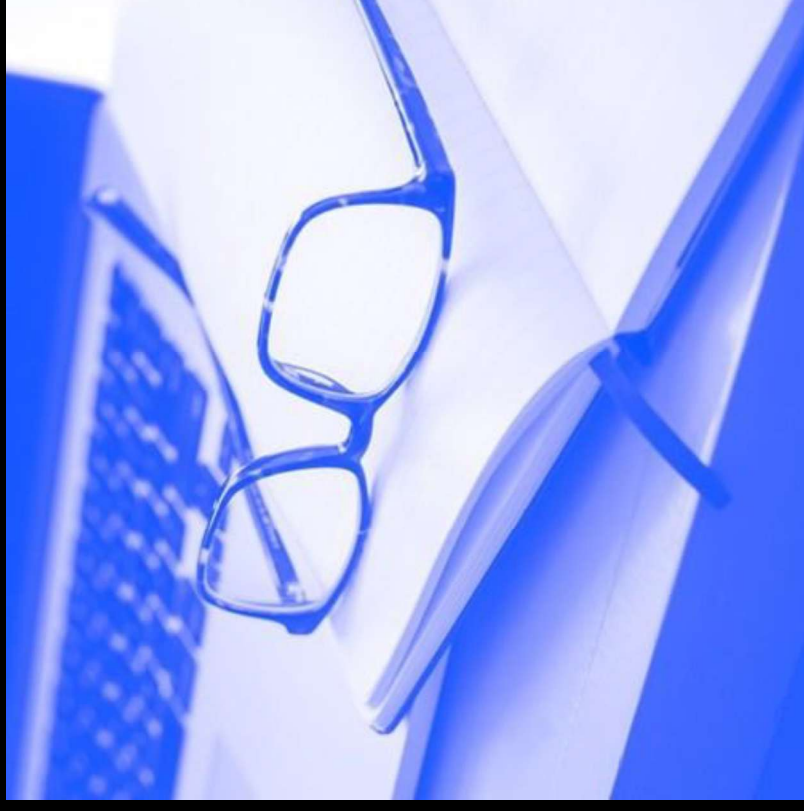
---

Le Code des professions  
(chapitre C-26)

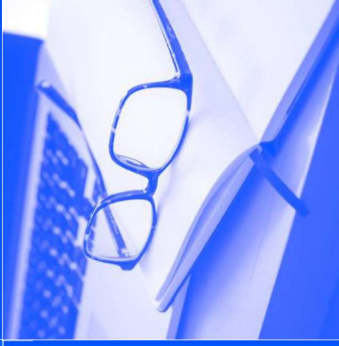
Le Code de déontologie

Les règlements

Les normes de pratique professionnelle



# Le technicien a une responsabilité éthique et contractuelle



# CONCLUSION



## À ADOPTER

---

- 1<sup>st</sup> and 1<sup>st</sup> : Se présenter (terrain)
- Recueillir les informations (visite)
- Visite accompagnée
- Rapport : Copier/Coller de vos actions
- Communiquer
- Rigueur
- Transparence
- Cohérence



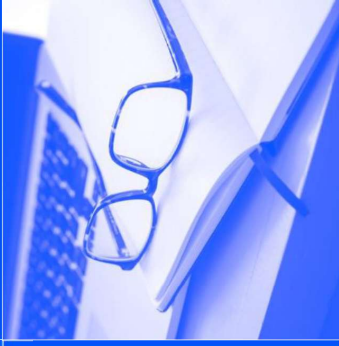
# CONCLUSION

---

Si vous étiez à la place du É.A qui signe votre travail, auriez-vous confiance que :

- L'information est bonne (Qualité)
- L'information est suffisante et complète (Quantité)
- Vous avez respecté ses obligations professionnelles et déontologiques ( Éthique)

# Texte résumé – Syndic OEAQ



ÉA

ORDRE DES  
ÉVALUATEURS  
AGRÉÉS DU  
QUÉBEC

MERCI

1050, côte du Beaver Hall  
14<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec  
H2Z 0A5

Courriel : [oeaq@oeaq.qc.ca](mailto:oeaq@oeaq.qc.ca)  
Tél. : (514) 281-9888  
Tél. : 1 800 9VALEUR  
Fax : (514) 281-0120