

Rapport d'inspection : des travaux imprévus pour les nouveaux propriétaires

Tout acheteur de maison espère pouvoir compter sur un inspecteur compétent et professionnel pour scruter l'objet de ses rêves et en déceler les défauts. Voici le cas de deux propriétaires qui furent bien déçus du travail effectué par l'ingénieur qu'ils avaient embauché...

En 2004, deux personnes ont mandaté un ingénieur pour inspecter la résidence qu'elles voulaient acquérir. L'intimé a donc inspecté la maison et a remis son premier rapport au terme de l'inspection. Quelques mois après leur achat, constatant des anomalies et des irrégularités qui n'étaient pas indiquées dans le rapport d'inspection préparé par l'ingénieur, les propriétaires lui ont envoyé une mise en demeure. Après une seconde inspection, l'ingénieur a remis un deuxième rapport. Obligés de mener des travaux qui n'étaient pas prévus dans le premier rapport de l'ingénieur, les propriétaires lui ont envoyé une seconde mise en demeure.

PLUSIEURS MANQUES ET PROBLÈMES

Bien qu'une entente hors cour quant à la réclamation civile des propriétaires contre l'ingénieur soit intervenue entre les parties, une enquête a été menée par l'Ordre des ingénieurs du Québec et des accusations ont été portées devant le Conseil¹ de discipline² de l'Ordre, et ce, même si, au moment où le syndic adjoint a déposé la plainte, l'intimé n'était plus membre de l'Ordre, ayant décidé lui-même de n'en plus faire partie. Il est important de souligner que le Conseil de discipline a toujours juridiction sur une personne pour les actes qu'elle a posés lorsqu'elle était membre de l'Ordre.

Voici, en résumé, les six accusations qui ont été retenues contre cet ingénieur :

- 1- l'ingénieur mis en cause a présenté un premier rapport d'inspection incomplet, ambigu ou insuffisamment explicite, en contravention avec l'article 3.02.04 du Code de déontologie des ingénieurs ;
- 2- il a omis d'informer son client, dès que possible, de l'ampleur et des modalités de son rapport d'inspection et d'obtenir son accord à ce sujet, en contravention avec l'article 3.02.03 du Code de déontologie des ingénieurs ;
- 3- il a présenté un deuxième rapport d'inspection non daté qui contenait des avis non basés sur des connaissances suffisantes, en contravention avec l'article 2.04 du Code de déontologie des ingénieurs ;
- 4- alors qu'il exerçait en pratique privée, l'ingénieur a fait défaut de contracter et de maintenir une police d'assurance responsabilité au sens de l'article 7 du Règlement sur l'assurance-responsabilité professionnelle des membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

- 5- concernant ses activités et services professionnels, il a fait de la représentation fautive, trompeuse, incomplète ou susceptible d'induire en erreur, en contravention avec l'article 5.01.01 du Code de déontologie des ingénieurs ;
- 6- à l'endroit où il exerçait sa profession, il a omis de tenir un dossier complet sur ce mandat d'inspection, en contravention avec l'article 2.01 du Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation des ingénieurs.

DES AVIS CONTRADICTOIRES

L'intimé était accusé d'avoir négligé ses devoirs et obligations envers ses clients et le public en enfreignant les articles du Code de déontologie suivants :

3.02.04. « L'ingénieur doit s'abstenir d'exprimer des avis ou de donner des conseils contradictoires ou incomplets et de présenter ou utiliser des plans, devis et autres documents qu'il sait ambigus ou qui ne sont pas suffisamment explicites. »

3.02.03. « L'ingénieur doit, dès que possible, informer son client de l'ampleur et des modalités du mandat que ce dernier lui a confié et obtenir son accord à ce sujet. »

2.04. « L'ingénieur ne doit exprimer son avis sur des questions ayant trait à l'ingénierie, que si cet avis est basé sur des connaissances suffisantes et sur d'honnêtes convictions. »

5.01.01. « L'ingénieur ne doit pas faire, par quelque moyen que ce soit et en toutes circonstances, de la publicité ou de la représentation fautive, trompeuse, incomplète ou susceptible d'induire en erreur, par rapport à ses activités et services professionnels. »

De fait, l'ingénieur a reconnu avoir produit un rapport ambigu et incomplet, dans lequel il a noté des commentaires vagues sur divers éléments, tels que les planchers et le panneau électrique. Au sujet des réservoirs de mazout, il a indiqué que des réparations pouvaient s'avérer nécessaires ultérieurement, sans apporter de précisions (pourquoi effectuer des travaux, quels types de travaux, à quel coût, etc.).

L'intimé a également négligé d'expliquer et de présenter à ses clients, avant d'entreprendre l'inspection, les limitations et restrictions qui s'appliquaient à l'inspection.

Après avoir effectué sa deuxième visite, l'ingénieur a remis un second rapport dans lequel il a modifié son avis sur les réservoirs de mazout : il y est écrit que les réservoirs de plus de 25 ans ne sont plus assurables. Or cette dernière affirmation n'est basée sur aucune disposition légale ou réglementaire. Dans ce cas, l'ingénieur a produit un avis basé sur des connaissances insuffisantes.

Enfin, dans les documents remis aux clients, l'intimé annonçait des services professionnels d'ingénieur ainsi qu'une assurance responsabilité. Or cet ingénieur ne possédait pas d'assurance

responsabilité professionnelle qui répondait à ses obligations. En fait, la couverture qu'il détenait spécifiait qu'il n'était pas couvert pour les actes qu'il a posés comme ingénieur. Cette situation le rendait coupable notamment de publicité fausse et trompeuse.

DEUX MANQUEMENTS AUX RÈGLEMENTS

Il est aussi reproché à cet ingénieur de n'avoir pas respecté deux articles liés à la profession d'ingénieur :

« [...] le membre qui exerce sa profession [...] à son propre compte [...] doit être titulaire d'un contrat d'assurance [...] établissant une garantie contre la responsabilité qu'il peut encourir dans l'exercice de sa profession en raison des fautes ou négligences commises par lui, ses employés ou ses préposés. Ce membre demeure assujéti à cette obligation pendant au moins cinq ans après avoir posé un acte dans l'exercice de sa profession. » (**Article 7, Règlement sur l'assurance-responsabilité professionnelle des membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec**)

« [...] l'ingénieur doit tenir, à l'endroit où il exerce sa profession :

- a) un registre [...];
- b) le dossier général relatif à un projet comprenant la correspondance échangée avec le client ou des tierces personnes dans le cours du développement du projet et relative aux études, estimations, rapports, plans, devis ou autres documents pertinents ;
- c) le dossier technique d'un projet comprenant les données fournies par le client ou colligées par l'ingénieur, les charges pour lesquelles les calculs sont effectués, ainsi que les calculs eux-mêmes avec indication des méthodes utilisées, s'il y a lieu. » (**Article 2.01, Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation des ingénieurs**)

Comme nous venons de le voir, l'ingénieur n'était pas assuré pour les avis qu'il a donnés à ses clients, ce qui constituait une infraction au règlement concerné. Par ailleurs, au moment de l'enquête du syndic de l'Ordre, l'ingénieur n'a pas été en mesure de fournir plusieurs documents, contrevenant ainsi au Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation des ingénieurs.

À tous ces chefs d'accusation, l'ingénieur a plaidé coupable. Dans sa décision, le Conseil de discipline a considéré qu'il s'agissait d'une première offense, et que l'ingénieur coupable était conscient de son erreur et qu'il la regrettait. Il a aussi cherché à produire un effet dissuasif et exemplaire pour la profession et la protection du public. Ainsi, le Conseil a déclaré l'ingénieur coupable de tous les chefs et lui a imposé deux réprimandes ainsi que des amendes totalisant 3 600 \$, plus le paiement des frais de l'audience.

1. Veuillez prendre note qu'à la suite de l'entrée en vigueur de la Loi modifiant le Code des professions et d'autres dispositions législatives, le Comité de discipline porte désormais le nom de Conseil de discipline.

1. Alexandre Kayat, ing. c. Angelo Laforte, CDOIQ N° 22-07-0350