

ANNEXE 2 - CODE D'ÉTHIQUE

La Loi, et plus particulièrement les articles 1071 et 1072 du *Code civil du Québec* (ci-après appelé « C.c.Q. »), impose la mise en place et le maintien d'un fonds de prévoyance adéquat afin de faire face aux coûts des réparations majeures et remplacement des parties communes d'un immeuble détenu en copropriété divise.

Le Regroupement des Gestionnaires et Copropriétaires du Québec (ci-après appelé « R.G.C.Q. ») prône la saine gestion et la bonne gouvernance en copropriété. Il veille à l'intérêt des copropriétaires et administrateurs au sein de ce mode d'habitation, mais également à ce que les gestionnaires d'immeubles livrent des prestations respectueuses de l'éthique. L'entretien et la conservation du bâti représentent sa principale raison d'être.

Conformément à cet objet, le R.G.C.Q. a entrepris de définir un « *standard pour l'élaboration des études de fonds de prévoyance pour la copropriété au Québec* » (ci-après appelé le « Standard »).

Ce Standard prévoit notamment (art. 1.7) que les études de fonds de prévoyance soient réalisées par un expert agréé (ci-après appelé l'« Expert ») par le R.G.C.Q., selon divers critères et conditions.

Parmi ces critères et conditions se retrouve l'engagement de l'Expert à se soumettre à des règles d'éthique que le présent *Code d'éthique* (ci-après appelé « Code ») a pour objet de définir.

Advenant que les règles établies par le présent Code ne soient pas respectées, le R.G.C.Q. aura la faculté de retirer et/ou de suspendre son agrément à l'Expert en défaut et/ou de soumettre le maintien de cet agrément à diverses conditions, le tout selon les modalités et la procédure également définies par le présent Code.

Les règles instaurées par le présent Code sont indépendantes des obligations, en particulier déontologiques, de l'Expert en sa qualité de membre d'un ordre professionnel (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, Ordre des technologues professionnels du Québec, Ordre des évaluateurs agréés du Québec – ci-après appelés « Ordres »). Elles n'ont aucunement pour objet et/ou pour effet de limiter et/ou de modifier ces obligations et ce, de quelque façon que ce soit.

Conformément au *Code des professions*, les Ordres ont pour principale fonction d'assurer la protection du public. À cette fin, ils doivent notamment contrôler l'exercice de la profession par leurs membres. Le R.G.C.Q. n'a aucunement charge d'une telle mission.

Article 1^{er} : Limites du mandat et compétence

En tout temps, l'Expert agréé doit pratiquer ses activités professionnelles, et plus spécifiquement ses mandats d'études de fonds de prévoyance, selon ses connaissances et en conformité avec le *Code civil du Québec* et toute autre législation pertinente, la déclaration de copropriété, les règlements d'immeuble, les termes du contrat de mandat, ainsi que les règles du présent Code.

Il se tient constamment informé des dernières dispositions législatives et réglementaires susceptibles d'intéresser le domaine de l'étude de fonds de prévoyance.

Article 2 : Formation/expérience

L'Expert agréé et leurs employés et sous-traitant justifient d'une formation et/ou d'une expérience au moins égale à leurs obligations légales. Cette formation et/ou expérience doit être pertinente au domaine de l'étude de fonds de prévoyance.

L'Expert agréé peut se voir requérir de suivre une formation visant la mise à niveau/à jour de ses compétences dans le domaine de l'étude de fonds de prévoyance et ce, afin de rejoindre les standards de l'industrie.

Article 3 : Conscience, dignité, loyauté, sincérité et probité

L'Expert agréé exerce sa profession, et plus précisément ses mandats d'études de fonds de prévoyance, avec conscience, dignité, loyauté, sincérité et probité et avec la conviction que son professionnalisme est le meilleur gage de reconnaissance de la part de ses clients, ses pairs et du public en général.

Article 4 : Conflits d'intérêts

L'Expert agréé doit accomplir ses missions, et particulièrement ses mandats d'études de fonds de prévoyance, avec objectivité, loyauté, impartialité et rigueur. Il ne peut agir à titre d'expert lorsqu'il est en situation de conflit d'intérêts. Pour les fins de l'application du présent Code, est dans une telle situation, notamment mais non limitativement, l'Expert qui :

- directement ou indirectement, est copropriétaire dans l'immeuble détenu en copropriété divise objet de l'expertise et/ou dans la copropriété par phases dont l'immeuble, objet de l'expertise, fait partie intégrante;
- est le conjoint d'un tel copropriétaire;
- est l'un des administrateurs ou l'administrateur unique du syndicat des copropriétaires de l'immeuble détenu en copropriété divise, objet de l'expertise, et/ou d'un syndicat des copropriétaires de la copropriété par phases dont l'immeuble, objet de l'expertise, fait partie intégrante;
- outre le mandat d'expertise, a posé ou a reçu le mandat de poser un ou plusieurs gestes professionnels au bénéfice du syndicat des copropriétaires susmentionné ou d'un copropriétaire de l'immeuble.

Article 5 : Information

L'Expert agréé donne à ses clients et au public en général une information fidèle et complète quant à ses activités professionnelles, aux services qu'il propose, y compris les services rendus à titre complémentaire, aux montants et modes de calcul des rémunérations payées par les clients, à ses compétences et ses qualifications professionnelles.

En particulier et quelle que soit la nature de son intervention, l'Expert agréé ne perçoit aucune rémunération en l'absence d'un mandat écrit et préalable stipulant les conditions de sa mission et la rémunération y associée.

Article 6 : Assurance

Dans le respect de ses obligations professionnelles, l'Expert agréé veille à disposer d'une couverture d'assurance responsabilité civile professionnelle adéquate en regard de ses activités, et spécialement ses mandats d'études de fonds de prévoyance.

Article 7 : Confidentialité/discrétion

L'Expert agréé est tenu à une obligation de confidentialité et de discrétion.

À ce titre et à moins d'autorisation de la Loi, d'un ordre de la Cour et/ou d'autorisation du client, il garde le secret des informations qui lui ont été confiées expressément ou tacitement dans l'exercice de sa profession, qu'il s'agisse d'informations afférentes à la vie privée ou aux activités professionnelles de ses clients et mandants.

Article 8 : Publicité/prospection/concurrence

L'Expert agréé peut utiliser toutes méthodes de publicité ou démarches qu'il juge utiles et à propos dans la prospection et la recherche de clientèles, à la condition que celles-ci, tant dans leur forme que dans leur esprit, soient en harmonie avec les prescriptions légales et/ou réglementaires (notamment déontologiques) et, notamment avec celles du présent Code.

En particulier, la publicité doit être exacte, sincère, sérieuse et nominative. L'Expert agréé exerce ses activités dans le cadre d'une concurrence libre, saine et loyale, reposant sur la qualité du service.

La satisfaction de ses clients étant la meilleure garantie de sa reconnaissance professionnelle, l'Expert agréé travaille en bonne intelligence avec ses confrères, y compris avec ceux qui ne sont pas des experts agréés. Dans ses relations avec ses confrères, il se distingue par la recherche de la collaboration et de la transparence.

Il s'abstient, dans le respect d'une concurrence loyale, de toutes paroles ou actions blessantes ou malveillantes, de toutes démarches ou manœuvres susceptibles de nuire à la situation de ses confrères, de les dénigrer ou de les discréditer.

En particulier, il s'abstient de fournir des éléments d'appréciation manifestement erronés en vue de détourner la clientèle à son profit.

Article 9 : Salariés, sous-traitants et/ou collaborateurs

L'Expert agréé est le garant du respect des règles du présent Code par l'ensemble de ses salariés, sous-traitants et/ou collaborateurs.

Article 10 : Respect du Code

Tout professionnel souhaitant devenir Expert agréé doit notamment prendre connaissance du présent Code préalablement à son agrément. Il s'engage expressément, en son nom et pour le compte de ses salariés, sous-traitants et/ou collaborateurs, à le respecter et à le faire respecter par tous et en toutes occasions et ce, par quelque moyen mis à sa disposition.