



Appraisal Institute of Canada
Institut canadien des évaluateurs

2012/13

Rapport annuel



À propos de l'ICE

L'Institut canadien des évaluateurs (ICE) est une association d'évaluateurs immobiliers majeure comptant plus de 4 800 membres partout au Canada et dans le monde. Fondée en 1938, l'ICE travaille en collaboration avec ses 10 associations provinciales affiliées à décerner les titres distingués d'Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI™) et de Canadian Residential Appraiser (CRA™) (respectivement Évaluateur accrédité de l'Institut canadien et Évaluateur résidentiel canadien).

L'ICE est un organisme d'autoréglementation qui s'appuie sur un Code de déontologie, des Règles de conduite professionnelle et les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC) pour s'assurer que :

- l'intégrité de la profession soit maintenue;
- les membres aient une conduite qui inculque la confiance et qui protège les intérêts du public;
- les membres fournissent des services de qualité dans leurs domaines de compétence;
- les membres s'engagent à observer des principes qui reflètent de hautes normes de professionnalisme.

Les membres accrédités de l'ICE sont des professionnels hautement qualifiés et respectés qui satisfont à des exigences rigoureuses en matière de cours, d'expérience et d'examen. Ils s'engagent à suivre un programme de perfectionnement professionnel afin de maintenir le niveau le plus élevé de compétence sur un marché en évolution. Nos membres fournissent des services impartiaux d'évaluation, d'examen d'évaluation et de consultation pour tous les types de propriétés relevant de leurs domaines de compétence.

Notre Mission : Promouvoir et appuyer nos membres en fournissant des services consultatifs de haute qualité dans le domaine immobilier au profit de nos clients, de nos employeurs et du public.

Titres

Les évaluateurs accrédités de l'ICE obtiennent l'un des titres suivants.

ACCREDITED APPRAISER CANADIAN INSTITUTE (AACI™):

Le titre d'AACI est conféré aux personnes qui ont complété avec succès le programme d'études d'AACI et qui satisfont à toutes les exigences professionnelles de l'Institut canadien des évaluateurs. Les membres titulaires du titre AACI ont les qualifications nécessaires pour offrir des services d'évaluation et de consultation et leur expertise pour tous les types de propriétés immobilières.

CANADIAN RESIDENTIAL APPRAISER (CRA™):

Le titre de CRA est conféré aux personnes qui ont complété avec succès le programme d'études de CRA et qui satisfont à toutes les exigences professionnelles de l'Institut canadien des évaluateurs. Les membres titulaires du titre de CRA ont les qualifications nécessaires pour offrir des services d'évaluation et de consultation et leur expertise pour les sites individuels non développés de logement résidentiel et pour les logements contenant au plus quatre unités d'habitation familiale distincte.

Message du Président

David Shum, AACI, P.App (AB)



Cette année marque le 75e anniversaire de la fondation de l'Institut canadien des évaluateurs et j'ai eu le privilège de représenter les membres de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE), tant au pays qu'à l'étranger. J'ai travaillé aux côtés de mes collègues du Conseil d'administration à mettre en valeur les nouvelles occasions qui se présentent et à aborder les préoccupations de nos membres. J'ai aussi eu le plaisir de travailler avec le personnel national et provincial de l'ICE qui permet au Conseil d'administration de se concentrer sur les décisions stratégiques.

Quelques points sont ressortis très clairement.

- L'ICE est grandement respecté et reconnu dans le monde comme association professionnelle établie au Canada et comme une autorité en évaluation immobilière.
- Nos bénévoles sont extrêmement dévoués et ont à cœur les intérêts, non seulement de leurs collègues, mais aussi de tous les membres. Ils sont motivés par le but commun de créer un noyau national fort sur lequel chaque affiliée provinciale peut compter pour aider à mieux servir ses membres.
- Le personnel de l'ICE possède l'expertise et les connaissances nécessaires pour aider à guider l'ICE vers le but qu'il s'est donné de réaliser notre plan stratégique et notre vision de l'avenir.

Nos effectifs sont très diversifiés. Nous provenons de régions différentes ayant des conditions de marché uniques, nous avons un large éventail d'expériences et nous nous spécialisons dans divers types de propriétés et de services. Mais je peux affirmer, sans crainte de me tromper, que nous avons tous quelque chose en commun. Nous nous efforçons de produire des rapports d'évaluation de qualité et de fournir une perception intelligente des problèmes en matière de biens immobiliers; nous sommes fiers de nos titres professionnels et de notre association avec l'ICE, et nous sommes engagés envers notre profession.

Dès le début de mon mandat à la présidence, je me suis fixé le but de continuer à guider l'ICE sur une voie qui nous permet d'apprécier nos différences et de mettre en valeur nos similitudes de manière à aller de l'avant dans un esprit de coopération vers notre objectif de faire avancer notre profession.

Je déclare avec confiance que notre équipe va dans la bonne direction et a fait des pas importants pour faire avancer notre profession tout au long de l'année. Ce rapport annuel donne un aperçu des résultats de ce travail assidu.

Alors que je cède les commandes au président élu, Dan Wilson, AACI, P.App, l'ICE a plusieurs belles occasions devant lui. Nous continuerons d'aller de l'avant dans chacun de nos piliers stratégiques en évaluant les initiatives et ce qui fonctionne et en surveillant les conditions du marché afin de fournir à nos membres les meilleurs services pour les aider à réussir. La clé du succès est et continuera d'être de nous tenir à l'écoute des membres.

Merci à tous pour votre appui et vos conseils au cours de l'année, ainsi que pour avoir suscité d'importantes discussions au sujet de ce qui est dans le meilleur intérêt des membres de l'ICE. C'est par ces discussions que nous pouvons devenir une association nationale plus forte travaillant à faire avancer notre profession.

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ICE 2012-2013

Exécutif	Membres
Président - David Shum, AACI, P.App (ALB.)	Gregory Bennett, AACI, P.App (T.-N.-L.)
Président élu - Dan Wilson, AACI, P.App (C.-B.)	Dan Brewer, AACI, P.App (ONT.)
	Richard Colbourne, AACI, P.App (N.-É.)
Vice-présidents	John Farmer, AACI, P.App (SASK.)
• Daniel Doucet, AACI, P.App (N.-B.)	Thomas Fox, AACI, P.App (SK)
• Scott Wilson, AACI, P.App (I.-P.-É.)	Anne Helliher, AACI, P.App (ONT.)
	Paula Malcolm-Schaller, CRA (ONT.)
Président sortant - Michael Mendela, AACI, P.App (ONT.)	Surinder Pal, AACI, P.App (MAN.)
	John Peebles, AACI, P.App (C.-B.)
	Louis Poirier, AACI, P.App (QUÉ.)



Message du Chef de la direction

Keith Lancaster, MBA, CAE

L'ICE a réalisé des progrès importants dans ses efforts soutenus pour aligner ses services et ses projets sur son plan stratégique. Au cours de la dernière année, j'ai parcouru le Canada afin de discuter des problèmes et occasions clés avec nos membres et l'équipe d'employés dont je fais partie demeure engagée à veiller à ce que les membres reçoivent les services et la valeur qu'ils sont en droit de s'attendre de leur association professionnelle.

Le Conseil d'administration de l'ICE a approuvé un certain nombre d'initiatives importantes. Nous avons apporté une modification majeure à notre structure de comités qui simplifiera le partage des informations et améliorera la rentabilité, des efforts considérables ont été déployés pour renforcer nos partenariats avec des parties intéressées nouvelles et existantes et nous continuons de rechercher

des moyens novateurs pour fournir un service optimum et des programmes utiles tout au long du cycle des membres – depuis le début du processus d'accréditation, à l'obtention d'un titre professionnel, au perfectionnement professionnel et jusqu'à la retraite.

Cette approche renouvelée commence à donner des résultats concrets. Nos effectifs de membres ont augmenté constamment par rapport à l'année précédente, près d'une centaine de nouveaux membres s'étant joints à l'ICE ou ayant changé leur catégorie de membres entre avril 2012 et avril 2013. Ce qui est le plus intéressant, c'est que l'avenir est brillant puisque la majorité des augmentations se sont produites dans les catégories d'entrée – les membres étudiants et les membres stagiaires.

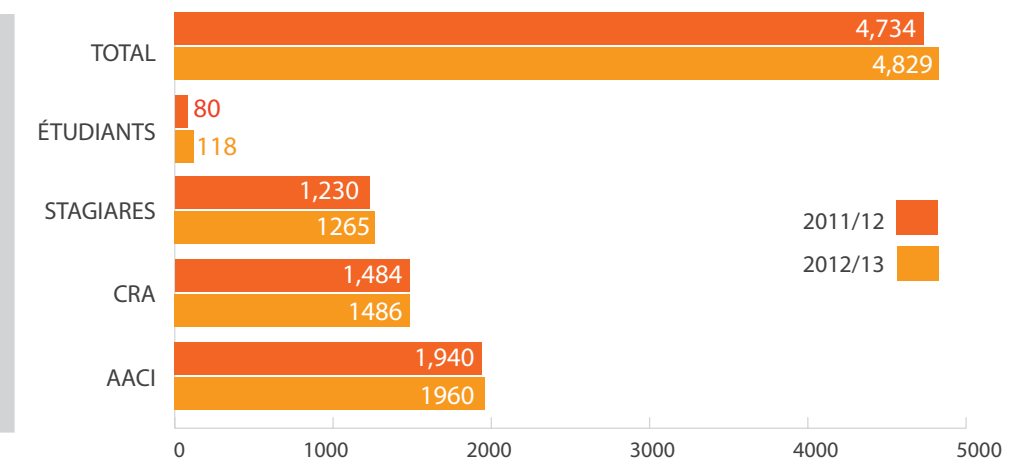
Après presque deux ans à la barre, je suis fier de dire que l'équipe de l'ICE – y compris les employés, les membres du Conseil et les bénévoles – a travaillé avec diligence à livrer des résultats à nos membres sous quatre volets stratégiques :

- Développement de relations;
- Croissance et perfectionnement des membres;
- Gouvernance et gestion;
- Connaissances et autorité.

Les sections suivantes présentent un survol des faits saillants dans chacun de ces domaines.

Coup d'œil sur nos membres

	2011-2012	2012-2013
AACI	1,940	1960
CRA	1,484	1486
Stagiaires	1,230	1265
Étudiants	80	118
Total	4,734	4,829



STATISTIQUES DES MEMBRES DE L'ICE- MEMBRES DE L'ICE DU 10 AVRIL 2012 AU 8 AVRIL 2013

	AACI		STAG.		CRA		ÉTUD.		2012/13 Total	2011/12 Total
	Retraité	Actif	Retraité	Actif	Retraité	Actif	Retraité	Actif		
ALB.	53	258	41	175	237	13	13	777	760	
C.-B.	104	449	36	237	273	34	34	1,131	1133	
MAN.	17	54	6	56	62	14	14	198	185	
N.-B.	8	50	3	45	48	0	0	151	153	
T.-N.-L.	3	29	2	12	14	4	4	89	83	
N.-É.	17	66	6	31	37	4	4	217	215	
T.N.-O.	0	1	0	1	1	0	0	3	4	
NUN.	0	0	1	0	1	0	0	1	0	
ONT.	78	546	54	488	542	37	37	1,793	1733	
Î.-P.-É.	5	14	2	8	10	1	1	53	48	
QUÉ.	15	90	1	4	15	7	7	202	207	
SASK.	15	57	4	38	42	4	4	170	172	
T.-Y.	0	1	0	0	0	0	0	4	5	
INT'L	15	15	2	2	4	0	0	40	36	
Total	330	1,630	158	1,107	1,265	185	1,301	4,829	4734	

Développement de relations

L'Institut canadien des évaluateurs continue de se démarquer comme principale source d'expertise professionnelle au sein de l'industrie de l'immobilier. Il a renforcé ses alliances stratégiques avec plusieurs organisations afin de promouvoir les membres de l'ICE partout au Canada.

Les principaux faits saillants comprennent :

- Nous avons été les hôtes de Sir David Tweedie, président de l'International Valuation Standards Committee (IVSC), en collaboration avec nos partenaires en évaluation, le Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) et l'Institut canadien des experts en évaluation d'entreprises (ICEEE) à Toronto. Plus de 100 représentants du gouvernement, d'institutions financières et d'entreprises canadiennes se sont réunis pour entendre les propos de Sir David sur les normes d'évaluation internationales et leur incidence sur l'industrie de l'immobilier au Canada.
- Rencontre avec les Institutions financières fédérales (IFF) et les Compagnies de gestion en évaluation afin d'en apprendre davantage sur leurs exigences et besoins en matière d'évaluation et de partager les préoccupations et solutions de nos membres face aux problèmes.
- Participation à une discussion avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur la prévention de la fraude en évaluation immobilière lors des Sommets sur la fraude de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités tenus à Toronto et Calgary.
- Prestation d'un cours magistral sur la fraude hypothécaire au Collège canadien de police dans le cadre d'une

semaine de cours sur les enquêtes de fraude hypothécaire.

- Promotion de l'ICE à d'importants congrès nationaux, y compris de Congrès de 2012 (Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités) à Vancouver.
- Travail avec divers intervenants de l'industrie à l'élaboration du formulaire résidentiel de l'ICE pour 2013.
- Annonces des services qu'offrent les membres de l'ICE dans des publications spécialisées dans les domaines des hypothèques, des services juridiques et de l'immobilier.
- Distribution de jusqu'à 1 500 \$ par province pour des initiatives régionales de promotion des membres de l'ICE comme à des salons de l'habitation, des événements commerciaux, des annonces dans des publications locales et autres projets.
- Annonces sur les sites en ligne d'écoles commerciales et distribution de jusqu'à 1 000 \$ par province pour des initiatives de promotion de la profession d'évaluateur dans les établissements postsecondaires.
- Mesures visant à rendre l'information plus accessible dans les deux langues officielles dans nos publications.
- Prestation d'occasions enrichissantes de bénévolat par une commandite communautaire d'Habitat pour l'humanité. Cette année, notre affiliée de la Nouvelle-Écosse a participé à un projet de construction visant à aider deux jeunes familles à obtenir un logement adéquat.
- Travail continu avec nos affiliées provinciales et nos bénévoles à atteindre nos buts communs d'assurer une prestation optimale des services à nos membres.

Croissance et perfectionnement des membres

Pour maintenir un haut degré de confiance du public envers la pratique d'évaluation professionnelle et pour assurer que les titres professionnels conférés par l'Institut canadien des évaluateurs demeurent les titres professionnels les plus reconnus et respectés au sein de l'industrie de l'immobilier, l'ICE continue de rechercher des moyens de maintenir son programme d'éducation à la fine pointe du cycle complet de nos membres – depuis l'obtention d'un titre de l'ICE jusqu'aux activités de perfectionnement professionnel continu.

Les normes de la pratique d'évaluation professionnelle, le mentorat, l'examen par les pairs, les expériences de bénévolat enrichissantes et les initiatives de pratique professionnelle ne sont que quelques-unes des initiatives clés qui aident les membres de l'ICE à acquérir les compétences et les connaissances dont ils ont besoin pour répondre aux exigences d'une industrie en pleine évolution.

Les faits saillants incluent :

- Publication des NUPPEC 2012 et travail diligent à préparer l'ébauche de la version 2014 des NUPPEC.
- Étude des règlements consolidés de l'ICE afin de tenir compte des procédés améliorés en ce qui touche notamment le procédé de discipline.
- Augmentation de la communication aux membres en matière de pratique professionnelle et des sujets clés ayant une incidence sur la pratique de tous les jours par une rubrique dans la revue Évaluation immobilière au Canada, dans les communiqués et dans les guides aux consommateurs/industrie.
- Présentation d'un nouveau séminaire d'une journée sur la pratique professionnelle axé sur les membres

accrédités. Ce séminaire sera présenté à la fois en classe et par webinaire. Ces deux options offrent aux membres des alternatives à prix abordable tout en maintenant la qualité de la présentation. Le séminaire de deux jours est en voie de remaniement et devrait être lancé au second semestre de 2013.

- Mise en œuvre d'un projet pilote d'un an au Québec qui permet aux membres de l'ICE de cosigner les rapports de non-membres de l'ICE qualifiés et possédant une couverture acceptable d'assurance responsabilité professionnelle.
- Exécution d'une recherche qui a étalonné la rémunération des membres de l'ICE et la future demande d'évaluateurs agréés.
- Hôtes de la Conférence annuelle de l'ICE à Ottawa avec programme d'éducation complet et discussions spécialisées sur le perfectionnement des membres. Plus de 350 membres de l'ICE ont assisté à la Conférence de cette année, ce qui constitue l'une des plus fortes représentations de l'histoire de l'ICE.
- Mise en œuvre de nouveaux outils de communication tels des webinaires pour améliorer la communication avec nos membres.
- Offre d'un webinaire de recyclage sur l'entrevue descriptive du comportement pour les bénévoles de l'ICE afin d'assurer la rentabilité et l'utilité aux membres.
- Amélioration continue du processus de résolution des plaintes en mettant l'accent sur l'éducation des membres et en travaillant à la prévention des plaintes. Diverses autres initiatives ont aussi été mises en œuvre pour assurer l'efficacité et une résolution ponctuelle.

Croissance et perfectionnement des membres

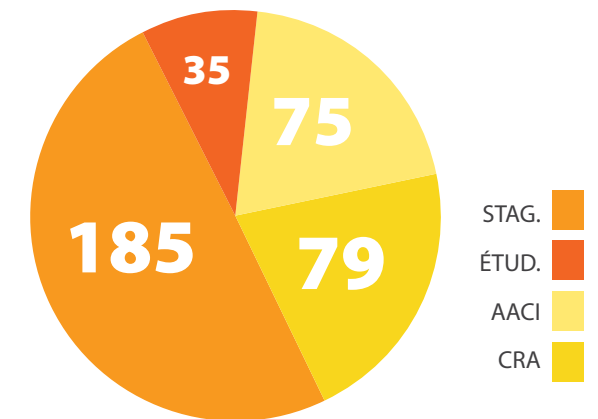
- Travail pour redéfinir les compétences qui permettront le mieux à nos membres de progresser au cours de la prochaine décennie. Cet examen stratégique permettra à l'ICE de continuer à être l'association professionnelle de CHOIX pour les évaluateurs au Canada et ce processus de mappage des compétences comporte l'élaboration :
 - de nouveaux profils de compétences pour les AACI et les CRA;
 - d'une carte comparant le programme d'études actuel de l'ICE aux profils de compétences nouvellement définies pour les AACI et les CRA ;
 - d'un examen réorganisé des compétences assurant que nos stagiaires répondent aux nouveaux profils de compétences (AACI et CRA).
- Être la meilleure association professionnelle pour évaluateurs au Canada en s'assurant que le processus d'accréditation de l'ICE tient tête aux

autres associations professionnelles similaires. Pour ce faire, l'ICE procède à une analyse comparative de ses programmes et politiques relatifs à son processus d'accréditation. Ceci comprend l'examen de l'ensemble du cheminement d'apprentissage et du processus de perfectionnement professionnel continu. Nous dégagerons les forces et les faiblesses de notre processus d'accréditation ainsi que les aspects où des améliorations s'imposent et où existent de nouvelles possibilités, puis nous élaborerons les pratiques exemplaires de l'industrie. Au cours de cette étude, nous nous concentrerons sur :

- le processus d'accréditation de l'ICE pour les AACI et les CRA (cheminement d'apprentissage) ;
- le programme de perfectionnement professionnel continu ;
- les politiques afférentes de l'ICE, y compris la politique de réintégration.

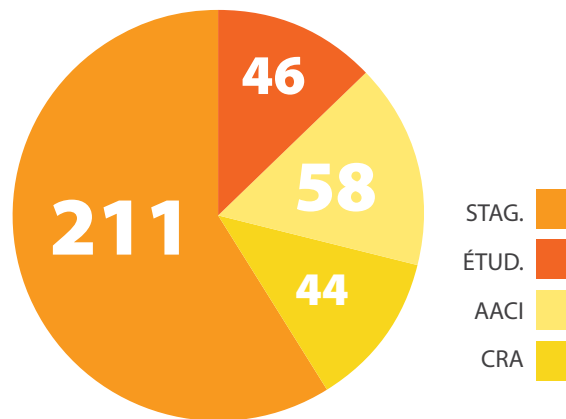
- Élaboration d'un processus par lequel tous les stagiaires seraient tenus de soumettre trois (3) rapports cosignés à un examen par des pairs au cours de leur programme d'expérience appliquée. Cette initiative se veut une expérience d'apprentissage positive fournissant des conseils et appuis au stagiaire tout en offrant une occasion d'éduquer le cosignataire et le mentor et d'assurer par conséquent une meilleure qualité des rapports d'évaluation produits par les membres de l'ICE.
- Élaboration de lignes directrices en matière de mentorat dans le cadre du programme d'expérience appliquée afin d'aider toutes les parties concernées dans le processus de mentorat : stagiaire, mentor et cosignataire.

NOUVELLES DÉSIGNATIONS 2011-2012 MEMBRES STAGIAIRES ET ÉTUDIANTS



Croissance et perfectionnement des membres

NOUVELLES DÉSIGNATIONS 2011-2013 MEMBRES STAGIAIRES ET ÉTUDIANTS



	Nouveaux titres d'AAI	Nouveaux titres de CRA	Nouveaux stagiaires	Nouveaux étudiants
ALB.	12	4	28	4
C.-B.	10	9	32	9
MAN.	2	2	17	6
N.-B.	1	1	4	0
T.-N.-L.	0	4	5	3
N.-É.	1	0	7	2
T.N.-O.	0	0	0	0
NUN.	0	0	0	0
ONT.	22	19	106	19
Î.-P.-É.	1	2	4	0
QUÉ.	3	0	2	2
SASK.	5	3	5	1
T.Y.	0	0	0	0
INT.	1	0	1	0
Grand Total	58	44	211	46

Gouvernance et gestion

L'Institut canadien des évaluateurs continue de mettre à jour ses politiques et ses programmes afin d'assurer des opérations efficaces et rentables.

Les principales initiatives comprennent :

- Mise à jour des règlements et statuts de prorogation de l'ICE de manière à se conformer à la nouvelle Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif.
- Création d'un manuel de politique et de procédure en collaboration avec nos affiliées provinciales pour faire en sorte que les rôles et responsabilités soient clairement énoncés entre partenaires afin d'assurer des services intégrés à nos membres.

- Mise en œuvre d'une nouvelle structure de comités et de sous-comités afin d'alléger notre modèle de gouvernance dans le but de devenir beaucoup plus efficace et de réduire les chevauchements. L'ébauche d'un nouveau mandat a été rédigée afin de dégager les objectifs, responsabilité et exigences des comités. Les nouvelles technologies sont utilisées pour minimiser les coûts de fonctionnement de chaque comité.



Connaissances et autorité

L'ICE continue de se démarquer comme l'autorité ultime en connaissances de l'immobilier au Canada et dans le monde.

Les principales initiatives comprennent :

- Soumettre une réponse, au nom des membres de l'ICE, aux lignes directrices en matière d'hypothèques proposées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) qui ont donné lieu à la ligne directrice B-20, « Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels » qui est entrée en vigueur en juin 2012.
- Prestation de la représentation des membres de l'ICE à l'International Valuation Standards Committee (IVSC) dans le cadre du forum consultatif de l'IVSC qui fournit l'orientation au Conseil professionnel de l'IVSC et au Conseil des normes de l'IVSC Standards Board.
- Participation et animation d'une séance sur les questions d'évaluation internationales au cours du Pan Pacific Congress à Melbourne, en Australie.
- Collaboration avec Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) à l'élaboration d'une ligne directrice pour l'évaluation des tarifs de stationnement et des bâtiments écologiques.
- Présentation d'exposés aux dirigeants nationaux de Scouts Canada pour les aider à mieux comprendre les rudiments de l'évaluation immobilière et pour les conseiller sur les questions d'évaluation relatives à leurs propriétés au Canada.
- Prestation de conseils d'expert dans un communiqué de nouvelles électronique aux clients d'une institution financière canadienne sur les choix « intelligents » à faire pour améliorer la valeur d'une rénovation résidentielle.
- Prestation de commentaires médiatiques à la télévision grand public et des publications imprimées nationales sur le rôle que jouent les systèmes de réglementation financière dans la protection de l'économie canadienne. Tenue, également, d'entrevues dans les médias sur la valeur des rénovations résidentielles.

