

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 25/06/2019

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1686

Agent immobilier intermédiaire - courtier – maître de stage - non supervision du stagiaire - faux stage – déficit de formation – manquement aux articles 1, 4, 23, 24 et 36 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, remplacé par l'A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) et à l'article 19 du règlement de stage (approuvé par A.R. du 23/07/2013).

Texte :

D(...)

« 1.

Entre le 27/04/2018 (pièce 3.2.) et le 18/01/2019 (pièce 3.1.), bien qu'étant domiciliée à (...) et âgée de 83 ans au moment des faits, avoir fait croire à l'Institut que vous alliez superviser le stage IPI de Madame (...) à Bruxelles (...), siège de « (...)SPRL » dans laquelle, selon vos propres déclarations, vous n'avez ni part sociale, ni accord de collaboration, ni activité (pièce 3.1.) alors que selon les éléments recueillis par l'expert (...), vous n'avez pas supervisé ce stage, qui a été réalisé en réalité sous la direction de Monsieur (...), seul agréé IPI au sein de (...) SPRL, qui n'est pas inscrit sur la liste des maîtres de stage (pièce A08) (voir le rapport de l'expert, pièce 1 et ses annexes) (articles 1, 4, 23 et 24 du Code de déontologie et article 19 du règlement de stage approuvé par A.R. du 23/07/2013).

2.

Entre le 14/06/2018 et le 22/11/2018, avoir fait croire à l'Institut que vous supervisiez le stage IPI de Madame (...), censé être effectué rue (...) alors que selon les éléments recueillis par l'expert Serge MEYNEN, vous n'avez pas supervisé ce stage, qui a été effectué en réalité sous la direction de Monsieur (...) exclusivement au sein de son agence « (...) SPRL», sise Place (...) (voir le rapport de l'expert, pièce 1 et ses annexes) (articles 1, 4, 23 et 24 du Code de déontologie et article 19 du règlement de stage approuvé par A.R. du 23/07/2013).

3.

Depuis le 17/07/2018, avoir omis de rémunérer votre stagiaire, Madame (...) (pièces 3.1. et A02) (articles 1, 4, 23 et 24 du Code de déontologie) ;

4.

Entre le 17/07/2018 et le 22/11/2018, avoir omis de rémunérer votre stagiaire, Madame (...) (pièces 2.1., A03, 4 et 5) (articles 1, 4, 23 et 24 du Code de déontologie) ;

5.

Entre le 01/01/2016 et le 31/12/2018, n'avoir suivi aucune formation professionnelle alors que l'agent immobilier inscrit au tableau des titulaires devait suivre, au moment des faits, au moins une moyenne de 10 h de formation permanente par année civile (pièce A11) (article 36 du Code de déontologie du 27/09/2006) ;

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de probité, de dignité, de confraternité, de loyauté et d'information et avoir violé les articles 1, 4, 23, 24 et 36 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, remplacé par l'A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) et l'article 19 du règlement de stage (approuvé par A.R. du 23/07/2013). »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure que les griefs reprochés à l'appelée sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 11/04/2019 ;

1. Il est d'abord reproché à l'appelée de s'être engagée fictivement en qualité de maître de stage de (...) et de (...) dès lors qu'elle n'aurait aucunement supervisé leur stage respectif (griefs 1 et 2) ;

Ces deux griefs sont établis comme cela ressort des éléments et pièces relevés par l'Assesseur juridique et repris en termes de griefs auxquels la Chambre renvoie ici expressément et formellement ;

2. Ensuite, il lui est fait grief de ne pas avoir rémunéré ces deux mêmes « stagiaires », ce qui est également avéré selon ses propres déclarations et celles des deux « stagiaires » et de la lecture des pièces 2.1, 3.1, A02, A03, 4 et 5 ;

3. Enfin, il lui est fait critique de n'avoir suivi aucune formation en 2016, 2017 et 2018, ce qui est exact selon le relevé de l'IPI repris en pièce A11 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelée a manqué à ses devoirs de probité, de dignité, de confraternité, de loyauté, de transparence et d'information, tous inhérents à la profession d'agent immobilier, et elle a violé les articles 1, 4, 23, 24 et 36 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, remplacé par l'A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) et l'article 19 du règlement de stage (approuvé par A.R. du 23/07/2013).

(...)

PAR CES MOTIFS,

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant par défaut en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites disciplinaires recevables et fondées ;

En conséquence, dit établis, dans le chef de l'appelée (...) , les griefs à elle reprochés tels que libellés dans la convocation du 11/04/2019 et repris ci-dessus ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelée (...), la sanction de la **RADIATION de la ou des colonnes intermédiaire et/ou syndic du tableau des titulaires de la profession d'agent immobilier** ;

En conséquence, dit pour droit qu'il lui sera dorénavant interdit d'exercer toutes les activités relevant de la profession d'agent immobilier ;

(...)