

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 25/06/2019

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1694

Agent immobilier - cotisation – déficit de formation – non-collaboration avec l'Institut

Texte :

D(...)

*1. Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par courrier recommandé et courrier ordinaire confiés à la poste le 5/07/2018 ainsi que par mail le même jour, ne pas avoir acquitté la cotisation pour l'année 2017 et pour l'année 2018, ainsi que les frais de rappel et de procédure y afférents, soit un total général de **2.424,58 €** se répartissant comme suit (pièces 3) :*

Détail :

- 799 € Cotisation 2017
- 70 € Frais de rappel 2017
- 822,50 € Cotisation 2018
- 70 € Frais de rappel 2018
- 663,08 € Frais d'huissier

2. Et ce malgré le rappel du 16/10/2018 par courrier ordinaire et recommandé et par e-mail (pièce 9) ;

3. Depuis le 01/01/2016, n'avoir suivi aucune formation professionnelle alors que, conformément à l'article 36 du Code de déontologie, l'agent immobilier inscrit au tableau des titulaires doit suivre au moins une moyenne de 10 h de formation permanente par année civile (pièce 7) ;

Avoir ainsi manqué à vos obligations vis-à-vis de l'Institut, telles qu'elles résultent notamment

- ***de l'article 7, § 4, de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services, telle que codifiée par l'AR du 03/08/2007 ;***
- ***des articles 1, 36 et 44 du Code de Déontologie (approuvé par AR du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006 et remplacé par A.R. du 29/06/2018, M.B. du 31/10/2018).***

Avec la circonstance que :

- ***par sa décision n°(...) du (...) la Chambre d'appel vous a sanctionnée d'une suspension de 8 jours (pièce 12 bis) ;***
- ***par sa décision DD(...) du 26/06/2012 la chambre exécutive vous a sanctionnée d'une suspension de 15 jours (pièce 13). »***

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure et notamment les pièces 3, 7 et 9 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 2/04/2019 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelée a manqué à son devoir de professionnalisme et de formation ainsi qu'à ses obligations vis-à-vis de l'Institut telles qu'elles résultent notamment de l'article 7, § 4 de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services telle que codifiée par l'AR du 03/08/2007 ainsi qu'à son devoir de déférence envers les organes de l'IPI et elle a violé les articles 1, 36 et 44 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) ;

(...)

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, à charge de l'appelée (...), les griefs à elle reprochés tels que libellés dans la convocation lui adressée en date du 2/04/2019 ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelée (...), la sanction de la **RADIATION DE LA OU DES COLONNES DU TABLEAU DES TITULAIRES DE LA PROFESSION D'INTERMEDIAIRE ET/OU DE SYNDIC** ;

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

Enfin, la Chambre exécutive rappelle à l'appelé qu'il lui appartient de respecter scrupuleusement le prescrit de l'article 21, § 1^{er}, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier qui stipule que :

« Si une ou plusieurs mesures provisoires concernent un syndic ou en cas de décision disciplinaire prononçant une suspension de plus d'un mois sans sursis ou la radiation du tableau ou de la liste des stagiaires d'un syndic, le syndic concerné informe, par envoi recommandé, le président de la dernière assemblée générale de chaque association de copropriétaires gérée par lui dans les 15 jours de la décision coulée en force de chose jugée. L'envoi recommandé indique quelles mesures ont été prises et mentionne pendant quelle période le syndic ne peut plus exercer les activités d'agent immobilier ou qu'il est radié du tableau ou de la liste des stagiaires.

Le syndic fournit dans les 15 jours de l'envoi recommandé visé à l'alinéa 1er la preuve de cet envoi à l'assesseur juridique, l'assesseur juridique général ou la Chambre compétente. Le non-respect par le syndic de l'obligation d'information du président de la dernière assemblée générale de chaque association de copropriétaires gérée par lui visée à l'alinéa 1er est assimilé au port illégal du titre et à l'exercice illégal de la profession tel que prévu à l'article 22.

Si l'activité de syndic est exercée dans le cadre d'une personne morale qui comprend d'autres agents immobiliers inscrits au tableau ou à la liste des stagiaires dans la colonne des agents immobiliers syndics ou qui comprend des titulaires des professions libérales qui peuvent exercer la profession en vertu de l'article 5, § 3, l'assesseur juridique ou l'assesseur juridique général qui a décidé la mesure provisoire ou la chambre exécutive qui a pris la décision disciplinaire peut dispenser le syndic de l'obligation d'information des associations de copropriétaires visée à l'alinéa 1er, pour autant que des mesures d'accompagnement soient proposées par ces agents immobiliers et/ou titulaires pour veiller à la fois à la protection des associations de copropriétaires gérées par le syndic concerné et à leur indemnisation éventuelle en raison des faits litigieux. »

(...)