

**Juridiction : Chambre exécutive d'expression française**

**Date : 16/12/2020**

**Type de décision : par défaut**

**Numéro de décision : DD1813**

Agent immobilier intermédiaire – défaut de paiement des cotisations IPI – sommation – frais d’huissier et de rappels – défaut de formation - violation 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 et les articles 1, 36 et 44 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006 en vigueur jusqu’au 29/12/2018) devenus les articles 1, 37 et 44 du nouveau Code de déontologie (approuvé par l’A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018).

Texte :

(...)

*D(...)*

*1.*

*Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par lettre recommandée et courrier ordinaire du 9/08/2019 (pièce 6), ne pas avoir acquitté la cotisation pour l’année 2019, ainsi que les frais de rappel y afférents, soit un total général de **889 €** se répartissant comme suit :*

- 819 € cotisation 2019*
- 70 € frais de rappel*

*2.*

*Et ce malgré le rappel de l’assesseur juridique du 21/10/2019, envoyé par courrier recommandé et courrier ordinaire (pièce 8).*

*3.*

*Entre le 01/01/2016 et le 31/12/2019, n’avoir suivi aucune heure de formation professionnelle alors que l’agent immobilier inscrit au tableau des titulaires devait suivre, jusqu’au 29/12/2018, une moyenne de 10 h de formation permanente par année civile calculée sur 2 ans (article 36 du Code de déontologie du 27/06/2006, M.B. du 18/10/2006) et, depuis le 30/12/2018, 10h de formation permanente par année calendrier et par colonne (pièce 11) (article 37 du nouveau Code de déontologie, A.R. du 29/06/2018, M.B. du 31/10/2018).*

*D(...)*

*1.*

*Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par lettre recommandée et courrier ordinaire du 24/01/2020 (pièce 5), ne pas avoir acquitté la cotisation pour l’année 2017, ainsi que les frais de rappel y afférents, soit un total général de **704,87 €** se répartissant comme suit :*

- 634,87 € cotisation 2017*
- 70 € frais de rappel*

*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 A.R. du 27/09/2006 en vigueur jusqu'au 29/12/2018) ;*
- des articles 1, 37 et 44 du Code de Déontologie (approuvé par l'A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) ; »*

(...)

### **III. EXAMEN DES GRIEFS**

Il résulte de l'examen des pièces et éléments du dossier de la procédure que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 17/08/2020 ;

En effet, l'appelé a négligé, d'une part, de régler sa cotisation professionnelle due à l'IPI pour les années 2017 et 2019 et ce malgré le rappel de l'Assesseur juridique et, de seconde part, de suivre la moindre formation professionnelle pour les années de 2016 à 2019 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a bien manqué 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 il a violé les articles 1, 36 et 44 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006 en vigueur jusqu'au 29/12/2018) devenus les articles 1, 37 et 44 du nouveau Code de déontologie (approuvé 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'appelé (...), les griefs à lui reprochés tels que libellés dans la convocation du 17/08/2020 ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé (...), la sanction de la **RADIATION DES COLONNES INTERMEDIAIRE ET 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 ;

Enfin, la Chambre exécutive invite l'appelé à respecter le prescrit de l'article 21, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier selon lequel : « *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. » ;*

(...)