

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 09/11/2021

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD1901

Agent immobilier intermédiaire – courtier – formation – non-respect d'une sanction disciplinaire

« (...)

Entre le 02/10/2018 et le 31/12/2020, n'avoir suivi que 11h en 2018, 13h en 2019 et 2h en 2020 de formation professionnelle agréée, alors que :

a) par sa décision DD(...) du (...)/2018, la Chambre exécutive a pris la sanction suivante (pièce 3) :

*« Accorde, du chef de ces manquements déclarés établis, pendant un délai de trois ans à dater du prononcé de la présente décision, le bénéfice de la **SUSPENSION PROBATOIRE DU PRONONCÉ D'UNE SANCTION DISCIPLINAIRE**, mais ce à la condition suivante que l'appelé devra scrupuleusement respecter :*

- suivre, en plus de ses obligations déontologiques, durant 20h00, une ou plusieurs formations agréées par l'IPI et spécifiques à l'activité d'agent immobilier syndic, en plus des heures de formation permanente réglementairement requises, et ce endéans les six mois à dater du prononcé de la présente décision. »*

b) l'agent immobilier inscrit au tableau des titulaires doit suivre, depuis le 30/12/2018, 10h de formation permanente par année calendrier et par colonne (article 37 du nouveau Code de déontologie, A.R. du 29/06/2018, M.B. du 31/10/2018) ;

c) pour les années 2019 et 2020, vous étiez inscrit sur les deux colonnes du tableau des titulaires (pièce 1) ;

d) que vous deviez dès lors suivre un total de 60h sur la période visée ;

Avec les circonstances aggravantes que :

a) par mail du 12/02/2020, l'assesseur juridique vous a interrogé concernant le respect des heures à effectuer et qu'il n'a pas reçu de réponse (pièce 4) ;

b) il ne s'agit pas d'un manquement isolé, n'ayant suivi aucune heure de formation pour les années 2016 et 2017 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) (pièce 2) et que vous avez été renvoyé devant la Chambre pour ce manquement (DD 1609) (pièce 3) ;

Avoir ainsi manqué à votre devoir de formation et avoir violé les articles 1 et 37 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). »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure, de l'instruction des faits réalisée à l'audience au cours de laquelle les griefs ont été reconnus (...) et des débats tenus à celle-ci, que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 24/08/2021 ;

Dans l'appréciation de la sanction, il sera tenu compte que l'appelé avait, au 5 octobre 2021, suivi 12 heures de formations pour l'année en cours.

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à son devoir de formation inhérent à la profession d'agent immobilier, et il a violé les articles 1 et 37 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 contradictoirement en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites disciplinaires recevables et fondées ;

En conséquence, dit établis dans le chef de l'appelé(...), les griefs à lui reprochés tels que libellés dans la convocation du 24/08/2021 et repris ci-dessus ;

Prononce, **d'une part**, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé (...), la sanction de la **SUSPENSION D'UNE DUREE DE 1 MOIS S'ECOULANT DU 16/01/2022 AU 15/02/2022 INCLUS** ;

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

Impose, **de seconde part**, au même appelé, du chef des mêmes griefs, **de suivre pendant 30h00 dans les 12 mois du prononcé de la présente décision, une ou plusieurs formations** en rapport avec la profession d'agent immobilier, et ce en sus et indépendamment de son obligation déontologique de formation permanente ;

(...)