

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 09/11/2021

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD1900

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

(...)

« D(...) »

Entre le 01/01/2019 et le 31/12/2020, n'avoir suivi que 20h en 2019 et aucune heure en 2020 de formation professionnelle agréée, alors que :

a) par sa décision DD(...) du (...)/2019, la Chambre exécutive a pris la sanction suivante (pièce 3) :

*« Accorde, du chef de ce grief déclaré établi, pendant un délai de 3 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 règlementairement requises, et ce endéans l'année 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) vous êtes maître de stage depuis le 27/07/1999 pour les deux colonnes (pièce 4)

b) il ne s'agit pas d'un manquement isolé, n'ayant suivi aucune heure de formation pour les années 2016, 2017 et 2018 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 1678) (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 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 ;

D(...)

Il n'est pas contesté par Monsieur (...) qu'il n'a pas suivi les formations imposées à titre de condition à la suspension probatoire du prononcé dont il a bénéficié le (...)2019 (D(...)).

Monsieur (...) ne conteste pas plus les manquements récurrents à ses obligations de formation permanente pour les années 2016, 2017,2018 et 2020.

Monsieur (...), qui est né en 1946, nous déclare ne pas être informatisé et être dépendant de tiers dès qu'il est confronté à l'outil numérique.

Il est bien conscient qu'une maîtrise de base des instruments numériques est indispensable à l'exercice actuel de la profession et il s'engage à faire un effort.

Il en sera tenu compte dans l'appréciation de la sanction que Monsieur (...) déclare d'ailleurs accepter.

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 l'année 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 ;

(...)