

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 31/05/2022

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1952

Agent immobilier intermédiaire – courtier–non-paiement des cotisations – absence de collaboration avec l'Institut - déficit de formation professionnelle

Texte :

(...)

« **D(...)** »

1.

*Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par lettre recommandée confiée à la poste le 27/07/2021, ne pas avoir acquitté les cotisations pour les années 2019, 2020 et 2021, ainsi que les frais de rappel et de procédure y afférents, soit un total général de **2669 €** se répartissant comme suit (pièce 4):*

Détail :

- 819 € Solde cotisation 2019
- 70 € Frais de rappel cotisation 2019
- 825 € Cotisation 2020
- 70 € Frais de rappel cotisation 2020
- 815 € Cotisation 2021
- 70 € Frais de rappel cotisation 2021

2.

et ce malgré le rappel par courriers recommandé et ordinaire du 25/08/2021 (pièce 7) ;

3.

Entre le 01/01/2019 et le 31/12/2021, n'avoir suivi aucune heure de formation agréée, alors que :

- *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) ;*
- *pour l'année 2019/2020/2021, vous étiez inscrit sur les deux colonnes du tableau des titulaires (pièce 8) ;*

Avec la circonstance aggravante qu'il ne s'agit pas d'un manquement isolé puisque vous n'avez 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 8) ;

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 ;*
- *les articles 1, 37 et 44 du Code de Déontologie (approuvé par 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, de l'instruction des faits réalisée à l'audience et des débats tenus à l'audience que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseure juridique dans la convocation du 16/12/2022 ;

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 ses devoirs de professionnalisme, de formation et 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 16/12/2021 ;

De première part, **Prononce**, du chef des griefs 1 et 2, à l'encontre de l'appelé (...), la sanction de la **SUSPENSION JUSQU'AU PAIEMENT INTÉGRAL DES COTISATIONS DUES EN CE COMPRIS LES FRAIS DE RAPPEL ET INTÉRÊTS ;**

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 ;

De seconde part, **impose**, du chef du grief 3, à l'encontre de l'appelé (...) à titre de **sanction autonome et distincte**, l'obligation de suivre pendant **70h00, endéans les 24 mois à dater de la levée de la suspension dont question ci-dessus**, une ou plusieurs formations en rapport avec la profession d'agent immobilier intermédiaire, **et ce en sus et indépendamment de son obligation déontologique de formation permanente.**