

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 22/06/2022

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD1973

Agent immobilier intermédiaire – courtier – déficit de formation professionnelle

Texte :

(...)

« D(...) »

Entre le 01/01/2020 et le 31/12/2021, n'avoir suivi aucune heure de formation professionnelle agréée (pièce 4), 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) ;*
- *vous êtes inscrit sur une colonne du tableau des titulaires (pièce 1) ;*
- *le service communication rappelle régulièrement cette obligation ;*

Avec les circonstances aggravantes que :

- a) *par courrier du 18/08/2021, l'assesseur juridique vous a laissé un délai jusqu'au 31/12/2021, pour suivre 10h de formation, en sus de votre obligation déontologique, afin de résorber votre déficit pour les années antérieurs et vous n'en avez suivi aucune (pièce 3) ;*
- b) *il ne s'agit pas d'un manquement isolé, car vous n'avez suivi aucune heure de formation pour les années 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 4) ;*

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/ou non formellement contestés et des débats tenus à celle-ci, que le grief reproché à l'appelé est établi tel que libellé par l'Assesseur juridique dans la convocation du 14/04/2022 ;

La Chambre exécutive relève dans le chef de l'appelé, une malheureuse constance dans son manque et même, le plus souvent, absence totale de formation permanente (aucune heure en 2020, 2021 et 2022 au jour de son audition).

Elle attire spécialement son attention sur le fait que la sanction qui sera prononcée à son égard est particulièrement clément, s'agissant de l'aboutissement de premières poursuites disciplinaires, mais que cette faveur ne doit pas lui laisser penser que l'Institut n'accorde pas d'intérêt particulier à l'obligation de formation permanente, alors que c'est tout le contraire.

En se comportant comme visé au grief retenu, 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 établi dans le chef de l'appelé (...), le grief à lui reproché tel que libellé dans la convocation du 14/04/2022 et repris ci-dessus ;

Prononce, du chef du grief retenu, à l'encontre de l'appelé (...), la sanction de la **SUSPENSION D'UNE DUREE DE 15 JOURS** ;

Dit qu'il sera sursis à l'exécution de la totalité de cette sanction, soit 15 JOURS, et ce durant 3 ans à compter de la date de la présente décision, moyennant le respect des conditions probatoires suivantes :

- **suivre, durant 30h00**, une ou plusieurs formations en rapport avec la profession de syndic, et ce **endéans les 12 mois** à dater du prononcé de la présente décision, et ce en sus et indépendamment de son obligation déontologique de formation permanente ;