

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

**Date : 28/09/2010**

**Type de décision : par défaut**

**Numéro de décision : DD498**

**Syndic – absence d'établissement des comptes – non transmission des décomptes au notaire – non paiement de sommes dues à un fournisseur – absence de réponses aux demandes de l'autorité disciplinaire – manquements aux articles 1, 16, 44, 70, 71 et 78 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

« Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 30 août 2008, ne pas avoir exercé votre mission de syndic de la copropriété (...) et :

1. *Avoir négligé d'établir les comptes communs des exercices 2006-2007 et 2007-2008 ;*
2. *Avoir négligé de transmettre au notaire les décomptes demandés par ce dernier, notamment pour l'appartement de Monsieur X .*
3. *Avoir négligé de répondre aux appels et courriers vous demandant les comptes.*
4. *Avoir négligé de verser les sommes dues au fournisseur S., avec la conséquence que le chauffage fut coupé.*
5. *Avoir laissé sans réponse les lettres de l'assesseur juridique et de l'IPI des 24/09/2008 et 13/01/2010.*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de loyauté, de dignité, de délicatesse, de diligence et de déférence envers les organes de l'Institut et avoir violé les articles 1, 16, 44, 70, 71 et 78 du Code de Déontologie (approuvé par AR du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006, et entré en vigueur le 17/12/2006). »*

(...)

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

Il résulte des éléments du dossier et plus particulièrement du courrier et ses annexes de Mme P. du 7 septembre 2008 faisant état de négligences de la part de l'appelée dans la gestion de la résidence (...), alors que cette dernière n'a pas répondu aux deux courriers de l'Assesseur juridique lui demandant de s'expliquer quant aux reproches formulés par la plaignante, que, à défaut donc d'explications données par l'appelée, les griefs à elle reprochés sont établis tels que libellés dans la convocation de l'assesseur juridique du 23 avril 2010, l'appelée paraissant totalement incapable d'assurer les missions élémentaires de syndic ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelée a porté atteinte tant à ses devoirs de dignité, de probité, de délicatesse, de diligence, de loyauté et de déférence envers les organes de l'IPI inhérents à la profession notamment de syndic qu'à l'image de la profession et a violé les articles 1, 16, 44, 70, 71 et 78 du code de déontologie approuvé par arrêté royal du 27/09/2006 ;

### **IV. DE LA SANCTION :**

Pour apprécier la sanction qui s'impose, la Chambre exécutive tiendra compte :

- de la nature et la gravité intrinsèque des faits ;
- de l'atteinte portée par elle à l'image de la profession ;
- des conséquences notamment financières et administratives pour les copropriétaires qui ont subi à tout le moins de sérieux désagréments;
- de l'impérieuse nécessité tant de faire prendre conscience à l'appelée de son obligation de respecter les règles les plus élémentaires relatives à l'exercice de la profession, notamment de syndic, que d'empêcher la réitération de pareils comportements ;

En conséquence, la sanction de la suspension pour une durée de 12 mois sera prononcée ;

### **PAR CES MOTIFS,**

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant par défaut en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites recevables et fondées ;

En conséquence, dit établis, à charge de Madame (...), les griefs reprochés tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation lui adressée en date du 24 avril 2010;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à son encontre, la sanction de la **suspension pour une durée de 12 mois** ;