Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 26/04/2011

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD558

Mission de vente – non rétrocession de sommes aux clients et aux candidats acquéreurs – défaut de couverture d'assurance professionnelle et de cautionnement – absence de réponses aux demandes de l'autorité disciplinaire – manquement aux articles 1, 5, 29, 32 et 44 du code de déontologie.

Texte :

(...)

D(...)

1. « Dans le cadre de la vente d'un terrain sis à (...):

N'avoir pas depuis le (...), date de la lettre du notaire des candidats acquéreurs vous demandant de leur remettre l'acompte, remis ou transféré la somme de 7.000 € correspondant à l'acompte perçu pour la vente du terrain, sous déduction éventuelle de vos honoraires.

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de dignité et de probité ainsi qu'aux articles 1 et 29 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006).

2. *Avoir négligé de donner suite aux courriers de l'assesseur juridique des 06/10/2009 et 24/11/2009.*

Avoir ainsi manqué à l'article 44 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »

D(...)

1. « Dans le cadre d'une mission de vente d'un bien immobilier sis (...):

N'avoir pas depuis le (...), date de l'acte de vente authentique passé en l'étude du Notaire (...), remis ou transféré la somme de 869,13€ correspondant à la différence entre l'acompte de 4.000 € perçu et le montant de vos honoraires, soit 3.130,87 € suivant votre facture du (...).

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de dignité et de probité ainsi qu'aux articles 1 et 29 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006).

2. *Etre demeuré en défaut de couverture d'assurance professionnelle et de cautionnement depuis le 06/07/2005 ou à tout le moins être resté en défaut de produire la preuve d'une couverture depuis cette date et ce malgré la demande expresse de l'assesseur juridique du 07/08/2009 et du secrétaire suppléant du 18/08/2009, en sorte que votre demande d'inscription au tableau des titulaires a été refusée et que vous êtes omis de la liste des stagiaires depuis le 05/01/2010.*

Avoir ainsi manqué aux articles 5, 32 et 44 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il ressort des éléments du dossier de la procédure que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'assesseur juridique dans la convocation du 8 février 2011 sous la seule réserve que la période infractionnelle prend fin au jour de l'omission de l'appelé de la liste des stagiaires, soit le 5 janvier 2010 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de probité, de dignité, de délicatesse et de déférence envers les organes de l'IPI inhérents à la profession d'agent immobilier et il a violé les articles 1, 5, 29, 32 et 44 du Code de déontologie, approuvé par A.R. du 27 septembre 2006.

IV. DE LA SANCTION :

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

- la nature et la gravité intrinsèque des faits peu scrupuleux qui ne peuvent être banalisés et qui ont hautement terni l'image et la réputation de la profession d'agent immobilier;
- la nécessité de faire prendre conscience à l'appelé de son obligation de respecter les règles élémentaires relatives à l'exercice de la profession d'agent immobilier ;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;
- le caractère répété des faits et la période durant laquelle ils ont été commis ;
- des risques graves encourus par ses co-contractants et les tiers en raison de son défaut de couverture tant en responsabilité professionnelle qu'en cautionnement;

En conséquence, la sanction de la radiation 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 Monsieur (...), les griefs reprochés tels que libellés dans la convocation à lui adressée en date du 8 février 2011 sous la seule réserve que la période infractionnelle prend fin au jour de l'omission de l'appelé de la liste des stagiaires, soit le 5 janvier 2010 ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé, la sanction de la **radiation**;