



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2009



**IPI - Institut professionnel
des agents immobiliers**

Rue du Luxembourg 16 B

1000 Bruxelles

T: 02/505.38.50

F: 02/503.42.23

www.ipi.be - info@ipi.be

IPI INSTITUT PROFESSIONNEL
DES AGENTS IMMOBILIERS

BIV BEROEPSINSTITUUT VAN
VASTGOEDMAKELAARS

Généralités



L'Institut professionnel des agents immobiliers (I.P.I.) est un organisme de droit public chargé essentiellement de l'accès à la profession d'agent immobilier et du contrôle déontologique des Agents immobiliers.

La profession d'agent immobilier est en effet une profession réglementée: nul ne peut exercer en qualité d'indépendant des activités d'agent immobilier sans être inscrit à l'IPI. Les agents immobiliers sont par ailleurs tenus au respect de règles déontologiques.

Les missions

En tant qu'organe de contrôle, l'IPI a principalement 3 missions :

1. Gérer l'accès à la profession en statuant sur les demandes d'inscription, après avoir vérifié que le candidat remplit toutes les conditions prévues et procéder à l'évaluation des compétences acquises à l'issue du stage;
2. Veiller au respect de la réglementation d'accès à la profession d'agent immobilier notamment en poursuivant devant les tribunaux les personnes exerçant illégalement (c'est-à-dire sans y être autorisées) la profession ;
3. Contrôler le respect par les agents immobiliers des règles de déontologie régissant la profession; en cas de manquement, le contrevenant s'expose à une sanction disciplinaire: avertissement, blâme, suspension ou radiation, selon le cas.

La structure

L'I.P.I. fonctionne principalement avec 4 organes :

1. Le Conseil national,
2. Le Bureau,
3. Les Chambres exécutives
4. Les Chambres d'appel.

Il est important de préciser qu'en tant qu'organisme de droit public, l'IPI est sous tutelle de la Ministre des PME, des Indépendants, de l'Agriculture et de la Politique scientifique, Madame Sabine Laruelle.

Le **Conseil national** est chargé d'établir les règles de déontologie et le règlement de stage. Il doit aussi veiller au respect des conditions d'accès à la profession et dénoncer aux tribunaux les cas d'exercice illégal de la profession.

Il prend toutes les mesures relatives au perfectionnement professionnel et à la formation des membres.

Le **Bureau**, dont les membres émanent du Conseil national, se compose du Président, du Vice-président, du Trésorier et de la Conseillère.

Il est chargé de la gestion journalière de l'Institut: c'est-à-dire qu'il prend en charge la conduite des affaires courantes, la surveillance de la gestion financière de l'Institut, la préparation et l'exécution des décisions du Conseil national, l'engagement et la direction du personnel et toutes autres missions définies par le Conseil national.

Les **Chambres exécutives** statuent sur les demandes d'inscription, d'omission et de réinscription à l'IPI. Elles veillent à l'application du règlement de stage et des règles de déontologie. Elles établissent et tiennent à

jour la liste des maîtres de stage. Elles arbitrent en dernier ressort, à la demande conjointe des intéressés, les litiges relatifs aux honoraires réclamés par un membre de l'IPI à son client. Enfin elles peuvent également donner leur avis sur le mode de fixation des honoraires.

Les **Chambres exécutive**s réunies sont compétentes pour les dossiers qui concernent les agents immobiliers ayant leur établissement principal en région germanophone. Elles statuent également sur les contestations entre personnes inscrites à des tableaux établis par des Chambres exécutives différentes.

Les **Chambres d'appel** se prononcent sur les appels introduits contre les décisions prises en premier ressort par les Chambres exécutives et statuent sur les demandes en réhabilitation.

Les Chambres d'appel réunies statuent sur les appels introduits contre les décisions des Chambres exécutives réunies, ainsi que sur les recours introduits contre les résultats des élections professionnelles.

Le fonctionnement

Pour exercer son rôle l'IPI s'appuie sur plusieurs services importants, dont notamment :

1. Le service Dépistage

Le service Dépistage ouvre un dossier sur la base de plaintes d'agents immobiliers ou de tiers, ou sur la base de constatations faites par les collaborateurs de l'IPI sur divers sites web, dans des annonces parues dans les journaux ou pendant une tournée d'inspection.

Les collaborateurs vérifient en premier lieu s'il n'y a vraiment pas d'agrégation et si un dossier n'a pas déjà été ouvert par le passé à l'encontre de l'intéressé.

Les dossiers sont également complétés par toutes informations utiles (documents supplémentaires envoyés par le plaignant, contacts avec les agents immobiliers de la région du suspect, recherches par Internet, cartes de visite, dépliants, photographies, etc.). Le Service de Dépistage informe ensuite l'intéressé du champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier et fait savoir que l'IPI dispose d'éléments laissant présumer qu'il exerce la profession de manière illégale.

Dans 53 % des cas, le dossier est rapidement clôturé.

Environ 47 % des dossiers ne peuvent pas être clôturés après un examen préalable et requièrent une enquête plus approfondie.

L'objectif est toujours de tendre vers une régularisation de la situation illégale. L'IPI informe le suspect quant aux diverses possibilités existantes dans le cadre du respect de la réglementation relative à la profession.

2. Les Chambres exécutives / Stage

Dans le cadre de son rôle lié aux demandes d'inscription à la liste des stagiaires et des titulaires, la Chambre exécutive veille notamment, par l'intermédiaire de son service Stage, à ce que les futurs agents immobiliers titulaires aient satisfait à toutes leurs obligations pendant leur période de stage.

Le stage est une phase importante dans la formation à la profession d'agent immobilier. Il a pour but de préparer le stagiaire à son inscription au tableau en lui donnant la possibilité de se former à la pratique professionnelle et à la déontologie. L'importance de cet objectif commande que le stage soit soumis à des règles strictes. Ce stage s'effectue avec l'assistance d'un maître de stage.

3. La Formation

Les agents immobiliers sont déontologiquement tenus de suivre 20 heures de formation permanente tous les deux ans. Pour satisfaire à cette obligation, ils peuvent suivre toute formation, journée d'études, etc. liée aux activités qu'ils exercent auprès de l'organisateur de formations de leur choix.

Afin de faciliter l'accès aux formations obligatoires, l'Institut organise à l'intention de ses membres, dans les différentes provinces du pays, des formations in situ relatives aux sujets d'actualité. De plus, l'Institut a également mis sur pied un site de formations en ligne qui permet aux agents immobiliers de se former 7j/7 et 24h/24.

Les actions & réalisations de l'IPI

L'Institut a le souci constant de fournir à ses membres tous les outils indispensables à une pratique professionnelle irréprochable. C'est ainsi que l'IPI a mis en place, en collaboration avec sa ministre de tutelle, Madame Sabine Laruelle, et les autorités compétentes plusieurs actions comme :

- les «IPI-Mails», compléments indispensables à l'IPI-News, publication-papier périodique à l'intention des membres ;
- des contrats-types de missions de location et de vente ;
- un Code de déontologie ;
- un Règlement de stage ;
- des formations permanentes «on line» (E-learning) et in situ... ;
- une hotline juridique, qui permet aux membres de consulter par téléphone des experts juridiques spécialisés en immobilier.

*Adresse du site
Coordonnées de l'IPI
Mettre Ipi news en annexe?*

Statistiques

