

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 18/02/2020

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1753

Courtier – agent immobilier intermédiaire - cotisation – frais de procédure - non-collaboration avec l'Institut – non-respect de l'article 7, § 4, de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services

Texte :

(...)

« *D(...)* »

*1. Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par lettre recommandée confiée à la poste le (...) (pièce 4), ne pas avoir acquitté la cotisation pour l'année 2019, ainsi que les frais de rappel et de procédure y afférents, soit un total général de **889 €** se répartissant comme suit :*

- *819 € : cotisation 2019*
- *70 € : frais de rappel cotisation 2019*

2. et ce malgré le rappel de l'assesseur juridique du (...), envoyé par courrier recommandé, courrier ordinaire et par mail (pièce 6).

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 ;

- des articles 1 et 44 du Code de Déontologie (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 que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du (...);

En effet, l'appelé a bien négligé de régler en temps et heure sa cotisation professionnelle due à l'IPI pour l'année 2019, et ce malgré le rappel de l'Assesseur juridique ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de confraternité et de déférence envers les organes de l'IPI ainsi qu'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 et il a violé les articles 1 et 44 du Code de déontologie approuvé par A.R. du 27/09/2006 ;

IV. DE LA SANCTION :

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

- la nature des faits qui, sans présenter une gravité extrême, ne peuvent être banalisés et tolérés ;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;
- la nécessité de faire prendre conscience ou de rappeler à l'appelé qu'il convient de respecter les règles élémentaires relatives à l'exercice de la profession d'agent immobilier, et notamment celle prévue à l'article 44 du Code de déontologie ;
- la durée de la période infractionnelle ;

Compte tenu de ces éléments et circonstances et malgré l'absence d'antécédent disciplinaire dans le chef de l'appelé, de l'avis conforme de l'assesseur juridique, la Chambre exécutive estime devoir faire application de l'article 7, § 4, de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services, telle que codifiée par l'A.R. du 03/08/2007, et ainsi suspendre l'appelé durant la procédure de récupération des cotisations et ce jusqu'à paiement intégral et parfait de celles-ci en ce compris les frais de rappel et intérêts ;

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 (...);

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, 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 ;

Enfin, la Chambre exécutive invite l'appelé à respecter le prescrit de l'article 21, § 1^{er}, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier selon lequel : « *Si une ou plusieurs mesures provisoires concernent un syndic ou en cas de décision disciplinaire prononçant une suspension de plus d'un mois sans sursis ou la radiation du tableau ou de la liste des stagiaires d'un syndic, le syndic concerné informe, par envoi recommandé, le président de la dernière assemblée générale de chaque association de copropriétaires gérée par lui dans les 15 jours de la décision coulée en force de chose jugée. L'envoi recommandé indique quelles mesures ont été prises et mentionne pendant quelle période le syndic ne peut*

plus exercer les activités d'agent immobilier ou qu'il est radié du tableau ou de la liste des stagiaires.

Le syndic fournit dans les 15 jours de l'envoi recommandé visé à l'alinéa 1er la preuve de cet envoi à l'assesseur juridique, l'assesseur juridique général ou la Chambre compétente. Le non-respect par le syndic de l'obligation d'information du président de la dernière assemblée générale de chaque association de copropriétaires gérée par lui visée à l'alinéa 1er est assimilé au port illégal du titre et à l'exercice illégal de la profession tel que prévu à l'article 22.

Si l'activité de syndic est exercée dans le cadre d'une personne morale qui comprend d'autres agents immobiliers inscrits au tableau ou à la liste des stagiaires dans la colonne des agents immobiliers syndics ou qui comprend des titulaires des professions libérales qui peuvent exercer la profession en vertu de l'article 5, § 3, l'assesseur juridique ou l'assesseur juridique général qui a décidé la mesure provisoire ou la chambre exécutive qui a pris la décision disciplinaire peut dispenser le syndic de l'obligation d'information des associations de copropriétaires visée à l'alinéa 1er, pour autant que des mesures d'accompagnement soient proposées par ces agents immobiliers et/ou titulaires pour veiller à la fois à la protection des associations de copropriétaires gérées par le syndic concerné et à leur indemnisation éventuelle en raison des faits litigieux. »

(...)