

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 23/03/2010

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD463

Syndic d'immeuble – non paiement de la prime d'assurance de l'immeuble – non paiement d'un fournisseur – absence de réponses aux demandes de l'autorité disciplinaire – manquement aux articles 1, 44 et 78 du code de déontologie.

Texte :

(...)

1. *Etant syndic de l'immeuble dont Monsieur C. est propriétaire d'un appartement, n'avoir pas réglé la prime d'assurance incendie de l'immeuble pour 2007, avec la conséquence qu'un sinistre survenu dans l'immeuble n'a pas été indemnisé.*
2. *De même, n'avoir pas payé la facture d'un fournisseur de la copropriété qui s'est vue assigner en justice et avoir laissé prononcer un jugement par défaut soumis à l'exécution par huissier de justice.*
3. *Avoir laissé sans réponse les lettres de l'assesseur juridique et de l'IPI des 17/03/2008 et 30/06/2009.*

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, 44 et 78 du Code de Déontologie.

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS :

Il résulte des éléments du dossier, de l'instruction faite à l'audience du 23 février 2010 au cours de laquelle l'appelée n'a pas contesté les griefs et des débats tenus à celle-ci que les griefs à elle reprochés sont établis tels que libellés dans la convocation de l'assesseur juridique du 21 janvier 2010, l'appelée paraissant tant dépassée par la gestion de cet immeuble ne comportant pourtant que peu de copropriétaires qu'à tout le moins incapable de prendre les mesures et décisions qui s'imposaient en l'espèce et notamment soit donner sa démission, soit poursuivre le ou les débiteurs défaillants ;

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, 44 et 78 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 :

- de la nature et la gravité intrinsèque des faits ;
- 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 ;
- de l'absence d'antécédent disciplinaire ;
- de l'espoir d'amendement dans son chef ;

En conséquence, la sanction de la suspension d'un mois sera prononcée ;

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 établis les griefs reprochés à Madame (...) tels que libellés par l'Assesseur juridique dans sa convocation du 21 janvier 2010 ;

Prononce du chef de ceux-ci à l'encontre de Madame (...) la sanction de la **suspension d'une durée d'un mois** avec prise d'effet le jour où la présente décision n'est plus susceptible de recours ;