

Juridiction : Chambre d'appel d'expression française

Date : 26/04/2011

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : 663

Dénigrement d'un confrère – manque de confraternité – manquement aux articles 1 et 23 du code de déontologie.

Texte :

(...)

Appelant de la décision disciplinaire n° DD507 du 09 novembre 2010 par laquelle la Chambre exécutive d'expression française de l'Institut professionnel des agents immobiliers lui a infligé la sanction disciplinaire du blâme ;

(...)

3) Examen du recours

L'appelant a été poursuivi devant la Chambre exécutive pour le grief suivant :

« (...) »

Dans le cadre de l'exécution de votre mission de régisseur d'un appartement sis à (...) :

Avoir fait citer devant le juge de paix (...) l'association des copropriétaires de l'immeuble concerné en annulation de la décision de l'assemblée générale du (...) désignant en qualité de syndic la sprl X., ayant pour gérant monsieur Z., en motivant la demande d'annulation par le fait que votre mandante « dispose de différents éléments démontrant le caractère non professionnel de monsieur Z. qui semble déjà avoir eu de très nombreux problèmes avec l'IPI » et avoir ainsi dénigré votre confrère précité sans que l'évocation de prétendus problèmes disciplinaires ou déontologiques soit de nature à servir utilement la thèse de votre mandante, et en sachant que l'éventuelle inexistence de toute procédure disciplinaire ne peut être démontrée en raison du caractère confidentiel d'une telle procédure.

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de confraternité, dignité et délicatesse ainsi qu'aux articles 1 et 23 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). »

*

Par la décision attaquée, la Chambre exécutive a considéré que le grief était établi et justifiait de prononcer la sanction disciplinaire du blâme ;

Le grief est resté établi à l'issue des débats poursuivis devant la Chambre d'appel et n'est d'ailleurs pas contesté par l'appelant quant à sa matérialité ;

La Chambre d'appel constate toutefois que ce grief s'inscrit dans le cadre d'un mandat de régisseur poursuivi par l'appelant au sein d'une petite copropriété affichant des relations houleuses du chef d'une majorité concentrée en fait dans les mains d'un seul copropriétaire ;

Le dénigrement limité du confrère s'inscrivant dans semblable contexte paraît plus relever de maladresses plutôt que d'une volonté caractérisée de nuire ;

Il apparaît d'autre part des débats que l'appelant est parfaitement conscient d'avoir donné hâtivement écho à des rumeurs non vérifiées et en a tiré les enseignements ;

Compte tenu de ces éléments, la sanction de l'avertissement sanctionnera adéquatement ce manquement ;

PAR CES MOTIFS,

LA CHAMBRE D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE,

Statuant contradictoirement,

Reçoit l'appel et le dit partiellement fondé ;

Confirme la décision entreprise en tant qu'elle a dit le grief établi ;

Réformant pour le surplus, prononce à charge de l'appelant, Monsieur (...), la sanction de **l'avertissement**.