

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 24/05/2011

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD571

Violation du devoir de discrétion – manquement aux articles 1 et 34 du code de déontologie.

Texte :

(...)

D(...)

« Dans le cadre de l'exercice de la mission, qui vous a été confiée par le promoteur A., de mise en vente d'appartements sis à (...);

Avoir fait signer (en assumant la responsabilité déontologique du document conformément à votre courrier du 29 décembre 2010 à l'assesseur juridique) une attestation, destinée à être déposée dans le cadre de la procédure opposant votre client, le promoteur A., à Monsieur et Madame P. qui avaient conclu un compromis en vue de l'achat d'un des appartements mis en vente, en indiquant dans l'attestation précitée que Monsieur P. a par ailleurs mandaté votre agence pour vendre sa villa sise à (...) et a refusé une offre de 2.900.000 € présentée par votre agence en invitant l'amateur à se prononcer sur une contreproposition de 3.200.000 € mais que sa villa n'a pu être vendue en raison d'infractions urbanistiques constatées par les amateurs et qui auraient été cachées à votre agence ;

Alors qu'en intervenant, d'une part, pour le promoteur A. afin de vendre les appartements (...) et d'autre part pour Monsieur et Madame P. afin de vendre leur maison (...) vous deviez faire la distinction entre vos deux missions et ne pouviez révéler à un de vos commettants les informations obtenues dans le cadre de votre mission confiée par l'autre commettant ;

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de loyauté, de délicatesse, de dignité et de confidentialité et avoir violé les articles 1 et 34 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006) ».

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte des éléments du dossier (notamment de la pièce 1 et de ses annexes et de la pièce 4), de l'instruction des faits réalisée à l'audience au cours de laquelle l'appelé a reconnu avoir suivi le dossier (...) et avoir autorisé Madame Z., également agent immobilier, à rédiger l'attestation litigieuse en violant les devoirs de discrétion et de confidentialité auxquels lui et les membres de l'agence [de l'appelé] étaient bien tenus et des débats tenus à celle-ci que le grief reproché à

[l'appelé] est établi tel que libellé par l'assesseur juridique dans la convocation du 18 mars 2011 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de loyauté de délicatesse, de dignité, de discrétion et de confidentialité et il a violé les articles 1 et 34 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 des faits qui, sans présenter une gravité extrême, ne peuvent être banalisés ;
- 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 ;
- l'atteinte à l'image et à la réputation de la profession d'agent immobilier ;
- le caractère isolé des faits ;
- l'absence d'antécédent disciplinaire dans le chef de l'appelé ;
- l'espoir d'amendement dans son chef ;

En conséquence, la sanction du blâme suffira ;

PAR CES MOTIFS,

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant contradictoirement en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites recevables et fondées ;

En conséquence, dit établi le grief reproché à Monsieur (...), tel que libellé dans la convocation lui adressée en date du 18 mars 2011 ;

Prononce, du chef de celui-ci, à l'encontre de Monsieur (...), la sanction du **blâme** ;