

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 21/06/2011

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD717

Mission de vente – publicité trompeuse – information inexacte quant à la localisation géographique du bien – manquement aux articles 1 et 53 du code de déontologie.

Texte :

(...)

D(...)

« Avoir mis en vente (...), notamment sur Immoweb, une maison sise à (...) en la présentant comme située tantôt à (...), tantôt à (...), et cela afin de mieux la valoriser, et avoir ainsi induit ou pu induire en erreur les candidats acquéreurs, avec la circonstance que la localisation exacte à (...) est précisée en petits caractères mais que l'existence parallèle de publicités mentionnant la localisation tantôt à (...), tantôt à (...) est destinée à attirer le plus grand nombre possible d'amateurs grâce à une information inexacte.

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de loyauté et de dignité et avoir violé les articles 1 et 53 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il ressort des éléments du dossier de la procédure dont notamment la pièce 1 et ses annexes ainsi que de l'instruction d'audience au cours de laquelle l'appelé a reconnu la matérialité du fait, et des débats tenus à celle-ci que le grief est établi tel que libellé à la convocation de l'assesseur juridique du 19 avril 2011 ;

En effet, l'appelé a délibérément indiqué, dans l'entête de son annonce, une information inexacte quant à la localisation géographique du bien, et ce dans le but d'attirer le plus grand nombre de candidats acquéreurs qui ont ainsi été ou ont pu être, si pas trompés, à tout le moins initialement induits volontairement en erreur alors qu'il est vrai que la suite de l'annonce précise la commune dans laquelle le bien est réellement situé ;

En se comportant comme visé au grief retenu, l'appelé a manqué à ses devoirs d'information et de loyauté inhérents à la profession d'agent immobilier et il a violé les articles 1 et 53 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 du fait qui, sans présenter une gravité extrême, ne peut être banalisé ;
- 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 pareil comportement ;
- l'atteinte à l'image de la profession d'agent immobilier;
- le caractère isolé du fait ;
- l'absence d'antécédent disciplinaire dans le chef de l'appelé;
- l'espoir d'amendement dans son chef ;

En conséquence, la sanction de l'avertissement sera prononcée ;

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, à charge de Monsieur (...), le grief reproché tel que libellé dans la convocation à lui adressée en date du 19 avril 2011 ;

Prononce, du chef de celui-ci et à l'encontre de l'appelé, la sanction de l'**avertissement** ;