

**Juridiction : Chambre exécutive d'expression française**

**Date : 17/05/2018**

**Type de décision : par défaut**

**Numéro de décision : DD1550**

**Courtier – non restitution d'un acompte – non réponse à l'assesseur juridique -  
manquement aux articles 1, 29 et 44 du Code de déontologie.**

Texte :

(...)

« **D (...)**

**1.**

*Avoir refusé de restituer aux acquéreurs potentiels une somme de 20.000 € qui vous avait été payée « sous la table » en juillet 2014 par Monsieur (A) et Madame (B), en présence de votre fils (C), à titre de partie du prix de vente de deux flats sis à (...), qui, à défaut de réalisation de travaux annoncés, n'ont finalement pas été vendus aux acquéreurs, lesquels restaient toutefois intéressés à l'achat d'un des deux flats, et avoir indument conservé sans raison cette somme malgré les demandes de remboursement de cette somme décaissée sans contrepartie ;*

**2.**

*Etre resté en défaut de répondre et de réagir aux demandes de l'assesseur juridique vous adressés par courrier des (...)/2017, (...)/2017 et (...)/2017.*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de probité, dignité, délicatesse et déférence envers les organes de l'institut ainsi qu'aux articles 1, 29 et 44 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »*

### **III. EXAMEN DES GRIEFS**

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure et notamment les pièces 17, 18, 21, 34, que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du (...);

D'une part, l'appelé, agent immobilier, mais agissant pour son compte personnel en vendant des biens appartenant à une société dont il est l'actionnaire et l'administrateur délégué, a gardé indûment une somme de 20.000,00€ à lui remise par les candidats acquéreurs à titre d'acompte alors que la vente n'a pas abouti de par son fait en raison de travaux annoncés par lui, mais non réalisés ;

De seconde part, il n'a répondu à aucune des trois demandes d'explications qui lui ont été adressées par l'Assesseur juridique ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de probité, de dignité, de délicatesse, de loyauté et de déférence envers les organes de l'institut, devoirs tous inhérents à la profession d'agent immobilier, et il a violé les articles 1, 29 et 44 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 et la gravité intrinsèque des faits peu scrupuleux commis par l'appelé et qui ne peuvent être ni banalisés, ni tolérés ;
- 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 courtier et /ou de syndic;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;
- l'atteinte à la réputation de la profession d'agent immobilier;
- les conséquences notamment financières pour les plaignants ;

Compte tenu de ces éléments et malgré l'absence d'antécédent disciplinaire dans le chef de l'intéressée, de l'avis conforme de l'assesseur juridique, la sanction de la radiation sera prononcée ;

#### 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 lui adressée en date du (...) et repris ci-dessus ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé (...), la sanction de la **RADIATION DES COLONNES COURTIER ET SYNDIC DU TABLEAU DES TITULAIRES DE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIER** ;

En conséquence, dit pour droit qu'il lui sera dorénavant interdit d'exercer toutes les activités relevant de la profession d'agent immobilier ;

(...)