

**Arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent
immobilier (M.B., 6 septembre 2013)**

Historique :

Modifié par l'arrêté royal du 9 octobre 2017 modifiant l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier et fixant l'entrée en vigueur du chapitre 7 de la loi du 21 juillet 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE (M.B., 18 octobre 2017).

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° la loi du 12 février 2008 : la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE ;

2° la loi du 11 février 2013 : la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier.

Art. 2. § 1er. Les agents immobiliers, personnes physiques, sont porteurs d'un des titres suivants :

a) un diplôme de l'enseignement supérieur d'un niveau minimal de bachelier correspondant au minimum au niveau 6 du Cadre européen des Certifications;

b) un certificat équivalent à l'un des titres repris ci-dessus et délivré par un jury d'Etat ou de Communauté;

c) un diplôme de formation de chef d'entreprise correspondant à la profession d'agent immobilier et délivré conformément à la législation relative à la formation permanente dans les Classes moyennes;

d) une attestation de compétence ou un titre de formation visé au Titre III, Chapitre Ier, de la loi du 12 février 2008, délivré par un autre Etat membre et répondant aux conditions fixées dans ce chapitre, ou un titre de formation assimilé à un tel titre en application de l'article 2, § 3, de la loi du 12 février 2008.

e) (abrogé)

§ 2. Les titres dont question au paragraphe 1er, a) à c) sont délivrés par des institutions d'enseignement ou de formation organisées, reconnues ou subventionnées par l'Etat ou les Communautés.

§ 3. Les porteurs d'un des titres visés au paragraphe 1er, a) à c) doivent se soumettre, préalablement à l'inscription à l'une ou aux deux colonnes de la liste des stagiaires, à un test de compétences organisé ou agréé par l'Institut, dont le résultat détermine les matières que le candidat doit suivre en exécution de l'article 6, paragraphe 1er, 2° ainsi que le contenu du test d'aptitude pratique visé par l'article 6, paragraphe 1er, 3°.

§ 4. Les personnes inscrites au tableau des titulaires ou sur la liste des stagiaires en application du paragraphe 1er, d), ont le droit de faire usage de leur titre de formation de l'Etat membre d'origine et éventuellement de son abréviation, dans la langue de cet Etat. Dans ce cas, ce titre doit être suivi des nom et lieu de l'établissement ou du jury qui l'a délivré.

Art. 3. (abrogé)

Art. 4. Lorsque, pour l'accès ou l'exercice de la profession d'agent immobilier, la capacité financière doit être prouvée, les attestations délivrées par les banques de l'Etat membre d'origine ou de provenance sont considérées comme équivalentes.

Art. 5. Les agents immobiliers sont tenus au respect d'un devoir de discrétion.

Art. 6. § 1er. L'inscription des personnes physiques à chaque colonne du tableau des titulaires de la profession est subordonnée aux conditions suivantes :

1° avoir accompli de manière satisfaisante un stage de pratique professionnelle en qualité d'indépendant;

2° avoir suivi la formation complémentaire organisée ou agréée par l'Institut;

3° avoir réussi un test d'aptitude pratique organisé ou agréé par l'Institut.

§ 2. Les porteurs d'une attestation de compétence ou d'un titre de formation visé à l'article 2, § 1^{er}, d), sont dispensés du stage.

Conformément à l'article 16 de la loi du 12 février 2008, la Chambre exécutive de l'Institut professionnel des agents immobiliers leur impose, à leur choix, soit d'accomplir un stage d'adaptation de trois ans au maximum, soit de se soumettre à une épreuve d'aptitude, dans un des cas suivants :

1° lorsque leur formation porte sur des matières substantiellement différentes de celles couvertes par le titre de formation requis en Belgique, à savoir des matières dont la connaissance est essentielle à l'exercice de la profession d'agent immobilier et pour lesquelles la formation reçue par le demandeur présente des différences importantes ;

2° lorsque la profession réglementée d'agent immobilier en Belgique comprend une ou plusieurs activités professionnelles réglementées qui n'existent pas dans la profession correspondante dans l'Etat membre d'origine du demandeur, et que la formation requise en Belgique porte sur des matières substantiellement différentes de celles couvertes par l'attestation de compétences ou le titre de formation du demandeur.

L'Institut détermine les modalités de l'épreuve d'aptitude, de l'établissement de la liste des matières et le statut du demandeur qui souhaite s'y préparer, dans le respect des règles du droit communautaire et de la loi du 12 février 2008.

S'il est envisagé d'exiger du demandeur qu'il accomplisse un stage d'adaptation ou passe une épreuve d'aptitude, il est préalablement vérifié si les connaissances, aptitudes et compétences professionnelles acquises par le demandeur comme agent immobilier dans un Etat membre ou dans un pays tiers, au cours de son expérience professionnelle ou de l'apprentissage tout au long de la vie, et ayant fait l'objet à cette fin d'une validation en bonne et due forme par un organisme compétent, sont de nature à couvrir, en tout ou en partie, la différence substantielle de la formation.

L'Institut informe le demandeur de cette décision en mentionnant :

1° le niveau de qualification requis et celui dont dispose le demandeur ;

2° les différences substantielles qui justifient le stage d'adaptation ou l'épreuve d'aptitude et les raisons pour lesquelles elles ne peuvent être compensées par les connaissances, aptitudes et compétences professionnelles acquises par le demandeur au cours de son expérience professionnelle ou de son apprentissage tout au long de la vie ayant fait l'objet d'une validation par un organisme compétent.

§ 3. L'Institut accuse réception du dossier du demandeur dans un délai d'un mois à dater de sa réception et l'informe le cas échéant de tout document manquant.

La procédure d'examen d'une demande de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles en vue d'exercer la profession d'agent immobilier est sanctionnée par une décision dûment motivée et est notifiée au demandeur dans les soixante jours à compter de la présentation d'un dossier complet par le demandeur.

Cette décision, ou l'absence de décision, est susceptible d'un recours devant la Chambre d'appel visée à l'article 8, § 2, de l'arrêté royal du 20 juillet 2012 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers.

Art. 7. Les titulaires d'autres professions libérales qui exercent l'activité d'agent immobilier en vertu de dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants sont dispensés des interdictions visées à l'article 5, § 1er, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, pour autant que ces dispositions réglementaires ou ces usages professionnels constants soient antérieurs à l'entrée en vigueur du présent arrêté et que ces personnes relèvent de la discipline d'une instance professionnelle reconnue;

Art. 8. § 1er. Les articles 2 à 4, 5, § 1er, 2° à 4°, et 6 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, sont abrogés.

§ 2. Les articles 5, § 1er, 1°, et § 2 et 5bis du même arrêté sont abrogés.

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er septembre 2013, à l'exception des articles 2, 3 et 8, § 2, qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Art. 10. Notre ministre qui a les Classes moyennes et les P.M.E. dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.