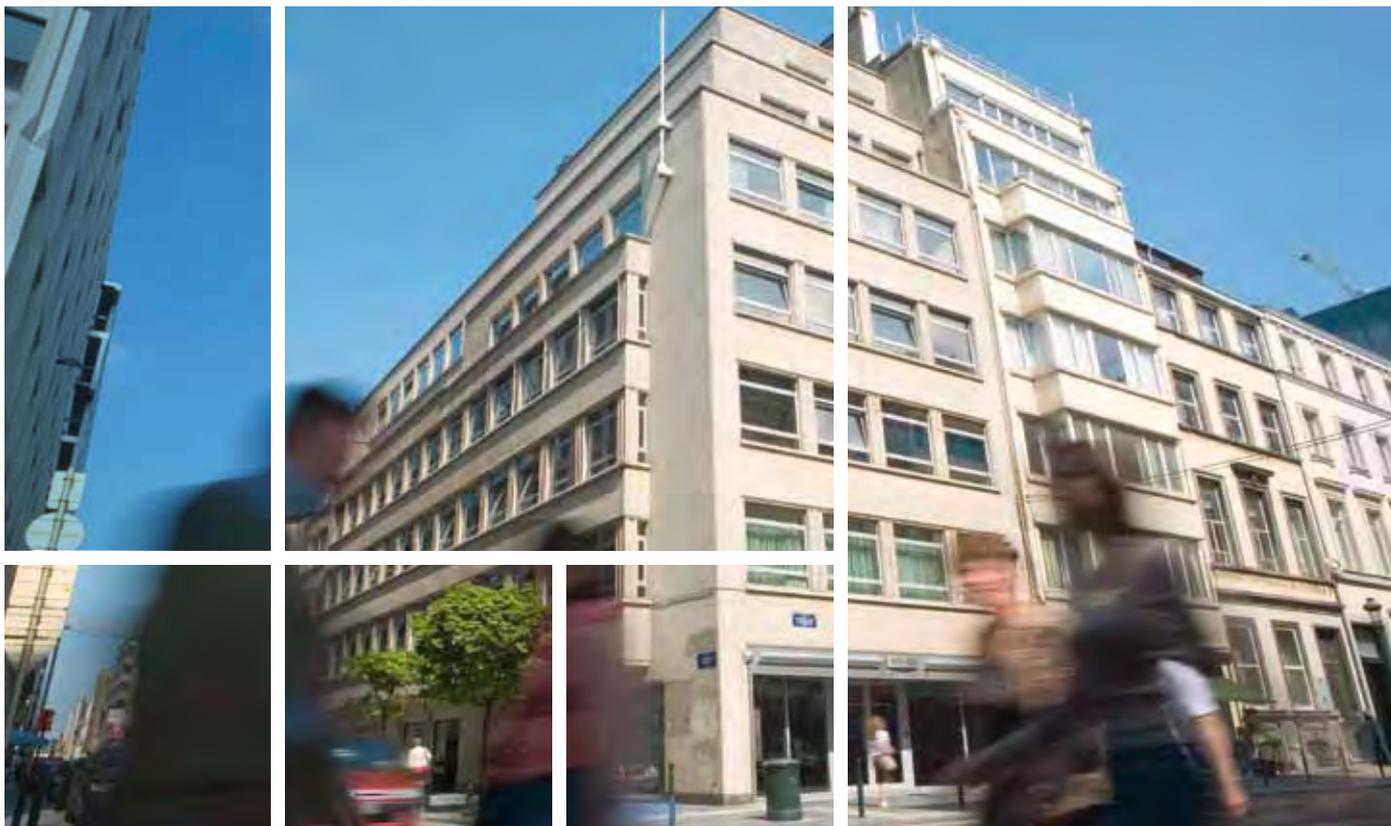


IPI
BIV



Rapport annuel

2012



POUR UN SECTEUR
FIABLE ET PROFESSIONNEL

Préface de Sabine Laruelle, notre ministre de tutelle

« L'IPI n'a pas à me convaincre: la grande majorité des agents immobiliers travaille dans le respect des clients et de la législation »



L'agent immobilier joue un rôle crucial à un moment décisif de la vie des citoyens, à savoir à l'occasion de l'achat ou la vente de leur habitation. Il est leur personne de confiance et de référence à cet instant si important de leur existence. Ce qui implique dans le chef du professionnel une grande responsabilité et une conduite irréprochable. C'est dans ce cadre-là que vient se greffer la réforme de l'Institut et la nouvelle loi organisant la profession.

Mieux combattre les professionnels malveillants

L'arrêté royal du 20 juillet 2012 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers prévoit déjà, dans l'attente de modifications ultérieures, différentes mesures visant à mieux combattre les professionnels malveillants. Il précise que les membres des Chambres exécutives ou d'appel doivent toujours se déporter dans toute situation de conflit d'intérêts potentiel susceptible de mettre en cause leur indépendance ou leur impartialité en regard de l'affaire soumise. Il prévoit que l'assesseur juridique peut se saisir, d'office ou à la demande du Bureau, afin de lui permettre, par exemple, lorsqu'il constate des irrégularités dans un dossier de syndic de vérifier si de telles difficultés n'apparaissent pas dans d'autres copropriétés gérées par le même syndic. Des référendaires sont ajoutés afin d'assister l'assesseur juridique dans sa mission. L'arrêté maintient enfin le délai de convocation de 30 jours dans le cadre de la procédure disciplinaire, mais en autorise le raccourcissement «en cas d'urgence». Toutes ces mesures sont importantes et vont contribuer, j'en suis persuadée, à l'amélioration de l'image du secteur.

L'IPI n'a pas à me convaincre: la grande majorité des agents immobiliers travaille de manière professionnelle, dans le respect total des clients et de la législation.

Malheureusement, quelques individus malhonnêtes ont récemment terni l'image de votre métier. La profession d'agent immobilier est décrite dans la proposition de loi qui a été adoptée le 10 janvier 2013 par la Chambre des Représentants, après maintes discussions dans le courant de l'année 2012. Ce texte, reposant sur les fondements des dispositions de la loi-cadre de 1976 qui est aujourd'hui d'application pour les agents immobiliers, prévoit des mesures spécifiques pour mettre un terme aux pratiques commerciales déloyales.

Accord institutionnel

Nous aurions aimé que la loi fraîchement votée prévoit une réforme de la structure interne de l'IPI, mais nous avons dû nous y résigner pour l'instant en raison de la priorité qui, à ce jour, doit être donnée à l'accord institutionnel attendu. Ce blocage est la raison pour laquelle le texte adopté n'inclut pas de réforme de l'IPI, à l'exception de quelques adaptations techniques, comme celle offrant la possibilité de recourir à plusieurs assesseurs pour éviter que les procédures disciplinaires n'accusent trop de retard.

Au niveau de la déontologie, nous avons maintenu le texte de l'arrêté royal de 1993 qui détaille la liste des titulaires de professions libérales dispensés de l'inscription au tableau, tels que les notaires, les

géomètres ou encore les avocats. Par contre, les titulaires de ces professions libérales doivent désormais respecter des règles déontologiques spécifiques en cas d'exercice de l'activité d'agent immobilier à travers une adaptation de leur propre déontologie, qui sera complétée d'un volet relatif aux prestations d'agent immobilier. Il y a donc une plus grande harmonisation qui est prévue entre les différentes professions pouvant exercer des activités immobilières.

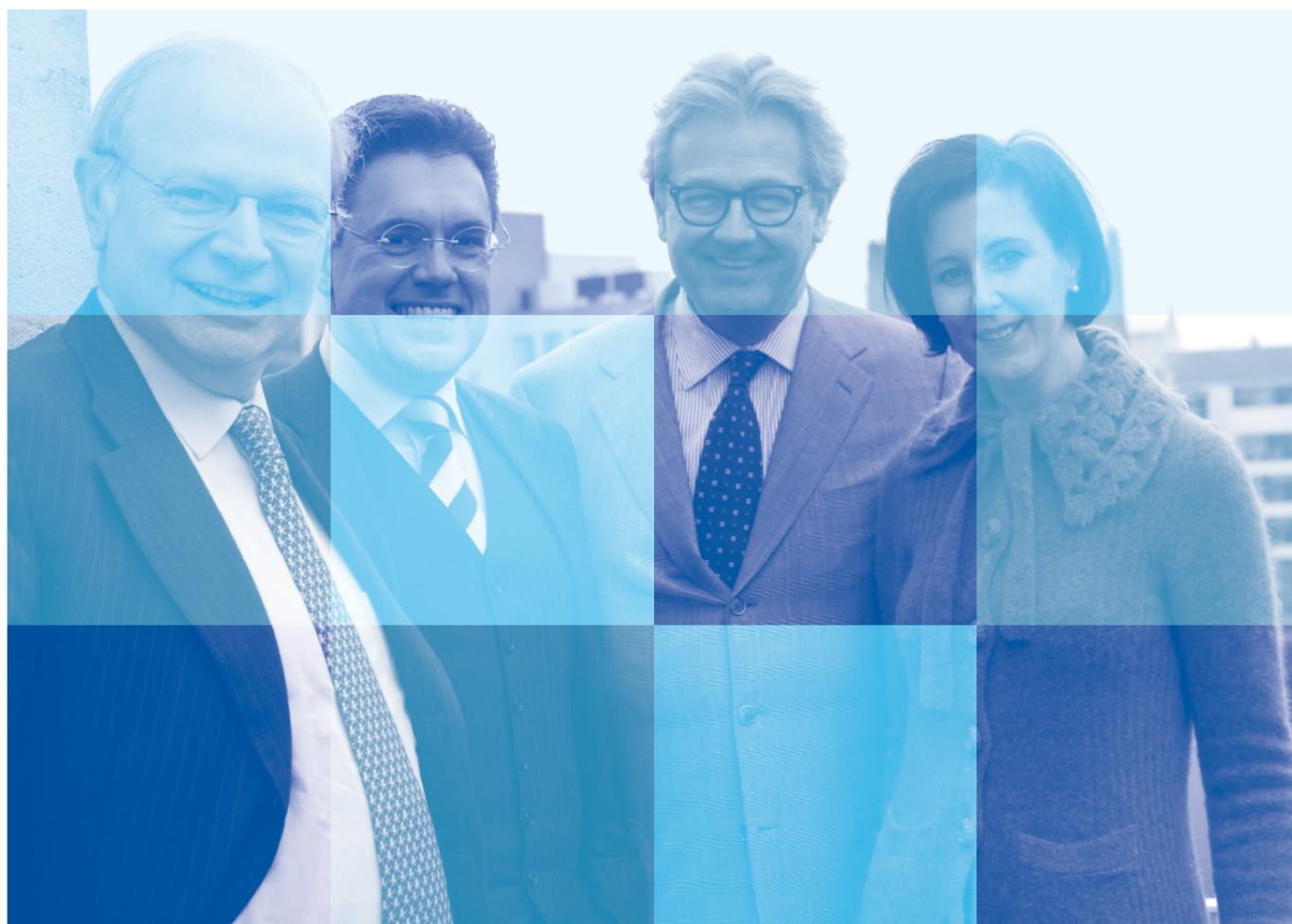
Pour celles et ceux qui ne se conforment pas aux règles en vigueur, nous avons prévu expressément des sanctions lourdes, par exemple en cas de détournement et d'abus de confiance de la part du syndic et/ou du courtier, ainsi qu'une sanction alternative qui reposerait sur l'obligation de suivre une formation précise.

Enfin, et je sais que c'est un point auquel l'IPI tient, il y aura dorénavant une inscription distincte entre les syndics et les courtiers. La loi fixera prochainement les normes minimales en termes de formation spécifique, de conditions de capital minima et d'assurance obligatoire.

Le 1^{er} février 2013

Sabine Laruelle, ministre des Classes moyennes, des PME, des Indépendants et de l'Agriculture

Chapitre 1



Un partenaire ambitieux

La vision du Bureau

« Prendre ses responsabilités »

L'année 2012 a sonné le glas d'une législature riche et constructive. L'agitation qui précède traditionnellement les élections n'a fort heureusement pas été un frein au dynamisme engagé ces quatre dernières années. Loin de là ! L'année 2012 fut productive à plus d'un titre, comme le fut la législature qui vient de s'écouler. Le Conseil national a ouvertement discuté de chaque sujet porté à son ordre du jour, et cela sans tension communautaire. Les trois commissaires du gouvernement qui ont assisté aux débats ont d'ailleurs félicité l'IPI pour la qualité et le sérieux des discussions menées en son sein.

Mais il y a plus encore... En 2012, l'IPI a assuré un screening préventif des sites de toutes les agences immobilières du pays afin de vérifier que les professionnels du secteur mettent bien en pratique leurs obligations théoriques. Le Cadastrefinder est officiellement devenu réalité. De nombreuses négociations ont été menées avec les instances politiques. La nouvelle loi organisant la profession d'agent immobilier a pris forme. La plate-forme d'e-learning a été complètement revue. Et les élections destinées à redistribuer les cartes se sont déroulées en toute sérénité !



Bureau 2012

Les anciens membres du Conseil national, des Chambres et du Bureau ont pris congé de l'Institut en ce début d'année 2013, tandis que les nouveaux membres ont fait leur entrée avec enthousiasme. Les électeurs ont fait le choix de la continuité. L'avenir rimera avec évolution, et non révolution. 2013, et certainement 2014 également, seront des années cruciales pour le secteur de l'immobilier. Les maîtres mots de la nouvelle équipe en place ? **Réfléchir ensemble et agir de manière constructive !** Cela s'appelle prendre ses responsabilités.



Bureau 2013

Pour le secteur et le consommateur

L'Institut traîne ses prérogatives disciplinaires comme un boulet. Tant sa compétence de sanction lui confère une image de Père Fouettard auprès des professionnels du secteur. Nous pensons toutefois être parvenus à quelque peu nuancer cette image en 2012. L'IPI est là tant pour le secteur immobilier que pour le consommateur. Et nous tenons à le faire savoir. Plus que jamais, nous avons essayé au cours de l'année écoulée de sensibiliser et informer les agents immobiliers, de façon à ce que le secteur puisse servir le consommateur de manière correcte et efficace en toute circonstance. Mais, dans le secteur immobilier comme dans tout autre secteur, **la sensibilisation ne se suffit pas toujours à elle-même et il est parfois nécessaire de se montrer sévère et inflexible.** Cela s'appelle aussi prendre ses responsabilités. Si le secteur veut être pris au sérieux,

il n'existe d'autre choix que de tendre vers un marché de l'immobilier qui fonctionne convenablement. Le consommateur doit y trouver une place centrale, cela nous semble évident.

La loi organisant la profession

L'année 2012 a également été l'année au cours de laquelle la loi organisant la profession d'agent immobilier a pris forme. Le pour et le contre ont été pesés. Le texte a finalement été voté par le Parlement début 2013. Cette loi, qui entrera en application dans le courant 2013, doit simplifier la procédure disciplinaire, améliorer la transparence et participer à la professionnalisation du secteur. La scission en deux colonnes - l'une pour les courtiers, l'autre pour les syndics - du tableau des titulaires et de la liste des stagiaires est l'une des modifications majeures attendues.

Beaucoup de changements en perspective donc. Mais, la modernisation de l'IPI ne sera réellement achevée qu'une fois la sixième réforme de l'État finalisée. Selon le planning politique établi, le dossier des Ordres et Instituts devrait se trouver sur la table des négociations communautaires des huit partis politiques fin 2013. Une majorité des deux tiers devra être dégagée pour avaliser cette réforme de l'État tant attendue.

2013 s'annonce également comme l'année au cours de laquelle les agents immobiliers devront être particulièrement attentifs au respect de leurs obligations en matière de lutte contre le blanchiment d'argent. En 2012, les professionnels de l'immobilier n'ont rendu que 22 déclarations auprès de la Cellule de Traitement des Informations Financières (CTIF). C'est peu. Trop peu. Le secrétaire d'État à la Lutte contre la Fraude a fait savoir qu'il en exige bien davantage à l'avenir. Pour ce faire, **les agents immobiliers doivent être attentifs à certains indicateurs** et prendre leurs responsabilités de manière automatique. Pour faciliter la tâche des professionnels, l'IPI travaille à une campagne de sensibilisation et au développement d'un outil digital pour le secteur. Nous espérons que le gouvernement, de son côté, n'oubliera pas d'informer et de sensibiliser le consommateur.

Mais, dans les années à venir, un point va assurément se placer tout en haut de l'agenda public et politique. Il s'agit du transfert des dernières compétences en matière de logement du fédéral vers les Régions. Les Régions s'y préparent, ce dont on ne peut que se féliciter. Mais la réflexion qui entoure ce transfert de compétences ne doit pas provoquer de polémique pour un oui ou pour un non. Le secteur immobilier ne doit pas pâtir de cette phase d'incertitude.

Les effets d'annonce doivent être évités à tout prix. Les médias font leurs choux gras des prévisions pessimistes. On parle à tort de crise imminente du marché de l'immobilier. On lâche des termes tels que crash immobilier ou éclatement de la bulle immobilière. Le secteur est confronté à un certain nombre de problèmes et surtout à de grands défis, mais la bonne nouvelle qu'est celle de la professionnalisation du secteur est trop souvent perdue de vue.

Rien de plus logique dans ce contexte à ce qu'une importance toute particulière soit accordée à la formation obligatoire, à la communication et à la lutte contre le courtage illégal durant la nouvelle législature.

Nous, mandataires de l'IPI et professionnels du secteur, restons naturellement positifs comme il se doit, mais nous n'hésitons pas à être critiques quand il le faut ! Et tout cela dans l'intérêt du consommateur, du professionnel de l'immobilier et des décideurs.

Si chacun prend ses responsabilités, cela doit marcher. Dans l'intérêt de chacun.

Pour le Bureau 2012

Luc Machon, président

Hugues de Bellefroid, vice-président

Kristien Berkein, vice-présidente

Rodolphe d'Oultremont, trésorier

Pour le Bureau 2013

Michel Dussart, président

Luc Machon, vice-président

Yves Van Ermen, vice-président

Filip Van der Veken, trésorier

Les réalisations 2012

L'année 2012 a été une année riche en projets et en réalisations d'envergure. Certains dossiers ont été finalisés. D'autres ont été initiés. L'IPI s'est notamment beaucoup investi dans les négociations qui ont mené à la nouvelle loi organisant la profession d'agent immobilier votée début 2013. Il a également consacré beaucoup d'énergie à la tenue des élections organisées tous les quatre ans.

Vous trouverez ci-après une liste non exhaustive des réalisations accomplies par l'Institut en 2012.

La nouvelle loi organisant la profession d'agent immobilier

Le secteur immobilier était parvenu en 2011 à un accord portant sur la réorganisation de l'Institut. Début 2013, la loi régissant la profession était votée au Parlement. Une des modifications importantes découlant de la nouvelle loi repose sur la scission du tableau des titulaires et de la liste des stagiaires en deux colonnes. Cette modification a pour objectif de permettre une organisation mieux ciblée de la profession. Une colonne reprendra les courtiers immobiliers et l'autre les syndics. Ceux qui exercent le métier de régisseur pourront s'inscrire à la colonne de leur choix. À côté de cela, un certain nombre de modifications interviendront en matière disciplinaire. La nouvelle loi, dans son ensemble, doit mener à davantage de transparence et d'efficacité.

Cadastrefinder

Au mois de mars, l'Institut a lancé officiellement son Cadastrefinder. Ce service s'est imposé comme l'une des simplifications administratives les plus importantes et les plus appréciées du secteur immobilier. Grâce au Cadastrefinder, les agents immobiliers peuvent accéder aux données cadastrales depuis leur ordinateur. Fini donc l'époque où ils devaient se rendre physiquement dans les bâtiments du cadastre pour obtenir les informations nécessaires. L'outil a été développé dans un souci de transparence, de simplification et d'économie. Le taux de fréquentation de cet outil avoisine les 1.000 visites par mois.



Dépistage

En 2012, le département Dépistage de l'IPI s'est montré fort efficace. Il est effectivement parvenu à faire condamner par la justice un faux agent immobilier chaque semaine. Un record dans l'histoire de l'Institut. Ce n'est pas un hasard si l'IPI consacre beaucoup d'énergie au dépistage des agents immobiliers illégaux. Ceux-ci représentent un réel danger pour le consommateur et nuisent à l'image de la profession. Parallèlement au dépistage proactif, l'IPI tient à disposition du consommateur une liste des agents immobiliers agréés. Cette liste peut être consultée sur le site de l'IPI (www.ipi.be) ou sur www.monagentimmobilier.be.



Sensibiliser et informer



L'IPI informe et sensibilise les professionnels du secteur sur diverses thématiques immobilières actuelles. Pour ce faire, il a recours aux lettres électroniques, aux actions de presse et aux actions de sensibilisation.

Ainsi, en 2012, l'IPI a pris l'initiative de passer en revue le contenu des sites internet de toutes les agences immobilières du pays afin de s'assurer que celles-ci publient bien les mentions rendues obligatoires par l'article 7 de la loi du 11 mars 2003 sur certains aspects juridiques des services de la société de l'information. Le screening diligenté par l'IPI s'est également penché sur les publicités mises

en ligne par ses membres. Les annonces publiées sur les sites des agences ou les sites d'annonces immobilières doivent obligatoirement mentionner une série de données utiles au consommateur. Ce screening s'est voulu constructif, c'est-à-dire que son objectif était d'épauler l'agent immobilier, de lui indiquer ses éventuels manquements et -si besoin- de l'inviter à se mettre en ordre... afin d'éviter toute amende en cas de contrôle mené par le service Contrôle et médiation de l'Inspection économique.

Lancement d'une nouvelle plateforme d'e-learning

Début 2012, l'IPI a mis en ligne une toute nouvelle plateforme d'e-learning. La plateforme standardisée s'est dotée d'un nouveau layout plus attractif. Elle offre désormais davantage de fonctionnalités et assure un maximum de confort à l'agent immobilier qui souhaite se former et approfondir ses connaissances en ligne.

Concertation politique

Ensemble avec les organisations professionnelles représentatives, l'IPI organise des consultations avec les divers partis politiques. Et cela afin de discuter d'un certain nombre de sujets actuels et d'épingler différents sujets problématiques pour le secteur.

Une journée d'étude consacrée aux droits et devoirs des agents immobiliers

Au mois de février, l'IPI a organisé en collaboration avec la KULeuven et la CIB Vlaanderen une journée d'étude concernant les droits et les devoirs des agents immobiliers. Les aspects les plus importants du statut d'agent immobilier ont été abordés devant un parterre d'environ 200 participants, dont de nombreux agents immobiliers, avocats et universitaires. La journée avait été organisée au départ de la thèse de doctorat de Mme Christine Heeb sur le statut d'agent immobilier.

Élections

La journée du 5 décembre fut un moment important de l'année 2012 pour l'Institut qui organisait ce jour-là ses élections quadriennales. Les agents immobiliers ont élu la nouvelle équipe chargée de diriger l'Institut durant les quatre années à venir. Ces élections ont permis d'attribuer les sièges du Conseil national, des Chambres exécutives et des Chambres d'appel.

Courant novembre, tous les titulaires avaient reçu par voie postale un courrier contenant leur bulletin

de vote. Ils ont été invités à le remplir et le renvoyer au siège de l'Institut avant le mercredi 5 décembre à 8 heures du matin, heure à laquelle la réception des bulletins fut officiellement clôturée. La nouvelle équipe est entrée en fonction en 2013.

Lors de sa première réunion, début février 2013, le Conseil national fraîchement élu a désigné en son sein les nouveaux membres du Bureau chargés de la gestion journalière de l'IPI.



Les objectifs 2013

L'IPI entend mettre l'année 2013 à profit pour persévérer dans la voie de la professionnalisation et offrir aux agents immobiliers un soutien nécessaire dans la pratique quotidienne de leur métier. Les mandataires fraîchement élus fin 2012 ont pris leurs fonctions en ce début d'année 2013 insufflant un dynamisme tout frais. Le nouveau Bureau aux commandes de l'Institut depuis février 2013 entend s'appuyer sur les trois piliers que sont le dépistage, la communication et la formation.

Anti-blanchiment

La lutte contre le blanchiment d'argent est un gros dossier de cette année 2013. L'IPI, soutenu par le secrétaire d'État à la Lutte contre la Fraude John Crombez, entend lancer une vaste campagne de sensibilisation auprès de ses membres. En 2012, le secteur a seulement transmis 22 dossiers suspects à la Cellule de Traitement des Informations Financières (CTIF). Pourtant le secteur immobilier est soumis à la loi anti-blanchiment depuis plus de dix ans ! L'IPI souhaite familiariser les agents immobiliers à leurs obligations en la matière et les pousser à davantage collaborer avec la CTIF en informant cette dernière d'éventuels soupçons de blanchiment de capitaux. L'Institut va multiplier ses communications sur le sujet dans son magazine trimestriel, ses newsletters et sur son site. Un quiz anti-blanchiment ludique a été mis en ligne et des formations sont organisées dans les différentes provinces. Un outil informatique destiné à aider l'agent immobilier à remplir facilement ses obligations vis-à-vis de la CTIF et du SPF Économie va être développé. De cette manière, l'agent immobilier pourra continuer à travailler de manière efficace en faveur du consommateur.

La nouvelle loi organisant la profession

Le 10 janvier 2013, la nouvelle loi régissant la profession d'agent immobilier a été votée au Parlement. Elle répond en partie à la demande du secteur et peut être considérée dans cette optique comme une avancée. La mise en œuvre de cette loi est attendue pour l'automne 2013. Pour répondre rapidement et efficacement aux besoins spécifiques des différentes régions, le secteur poursuit ses consultations auprès des autorités en place. Ces discussions concernent entre autres une nouvelle réorganisation interne, l'accès à la profession et la réglementation des professions apparentées.

Le dépistage

L'IPI met l'accent depuis quelques années déjà sur la traque proactive des agents immobiliers exerçant illégalement, sans agrégation. Les résultats sont probants. L'Institut souhaite poursuivre dans cette direction.

Agents immobiliers indéclicats

Certaines affaires impliquant des syndics indéclicats ont quelque peu terni l'image de la profession. L'IPI souhaite tout entreprendre pour mettre un terme aux agissements de ces professionnels indéclicats. Il souhaite pour ce faire engager du personnel supplémentaire qui serait affecté aux contrôles proactifs des comptes des copropriétés gérées par les syndics, mais aussi des courtiers immobiliers et des régisseurs.

L'e-learning et les formations in situ

En 2013, toutes les formations en ligne proposées par l'Institut doivent être complètement revues et mises à jour en prévision de la régionalisation en 2014 des dernières compétences fédérales en matière de logement. De nouveaux modules de cours feront également leur apparition. La grille des programmes de formations in situ de l'IPI s'est étoffée de nouveaux sujets. La formation est un des chevaux de bataille de la nouvelle législature.



Communication

L'IPI s'attache depuis plusieurs années à améliorer l'image du secteur, à informer justement le consommateur immobilier et à mieux positionner l'IPI en tant qu'Institut professionnel des agents immobiliers. L'IPI poursuivra sa stratégie en 2013.

Consultation politique

En collaboration avec les organisations professionnelles représentatives, l'IPI essaie de mener une consultation constructive et continue avec les autorités et les divers partis politiques.



Application correcte des règles du jeu

Les obligations en matière de stage, de déontologie, les mentions imposées ou interdites dans les contrats de courtage, sur les sites web, les documents exigés lors de la vente et de la location... La réglementation immobilière n'est pas simple. Aussi, l'IPI souhaite aider l'agent immobilier et le sensibiliser à ses obligations. C'est ce que l'IPI réalise en assurant le screening de tous les sites des agences immobilières et en informant les professionnels de l'immobilier de leurs bons et mauvais points. De cette manière, l'IPI travaille à la professionnalisation du secteur. L'application correcte des règles du jeu est primordiale pour l'Institut. Elle participe tant à la protection du consommateur qu'à celle de l'agent immobilier honnête et intègre.

Chapitre 2

Un partenaire de confiance



2012, une année record

La Belgique compte plus de 9.000 agents immobiliers agréés. Ces professionnels, réputés et appréciés pour leur expertise, se profilent comme des conseillers essentiels pour le consommateur. Et pour cause, ils l'accompagnent lors d'une étape importante de sa vie et l'aident de facto à accéder ou gérer l'un des biens qui lui est le plus cher (au propre comme au figuré): son logement. L'IPI accompagne au jour le jour ces acteurs clés du paysage immobilier, dans l'intérêt de la profession tout comme dans celui du consommateur. Tel un guide, il forme les agents immobiliers, les informe et, le cas échéant, les remet sur le droit chemin.

C'est dans cet esprit que la mise en place de l'Institut professionnel des agents immobiliers a été décidée par arrêté royal en 1993, avant de devenir effective en 1995. Le but de cet organisme de droit public? Réglementer et contrôler l'accès à la profession. Un objectif qui a mené de fait à une meilleure transparence et à une réelle professionnalisation du secteur.

Toute personne souhaitant exercer les activités d'agent immobilier à titre indépendant en Belgique doit être inscrite à l'IPI. Elle est par ailleurs tenue de respecter un code de déontologie strict.

Pour la première fois depuis le début des années 2000, l'IPI a franchi la barre des 9.000 membres. En tout, 9.041 professionnels de l'immobilier - courtiers, syndics et régisseurs confondus - étaient inscrits auprès de l'IPI au 31 décembre 2012. Ce chiffre record représente une belle progression de 2,3% (soit 201 unités) sur un an. En 2011, 8.840 agents immobiliers agréés étaient enregistrés au 31 décembre.

9.041 membres

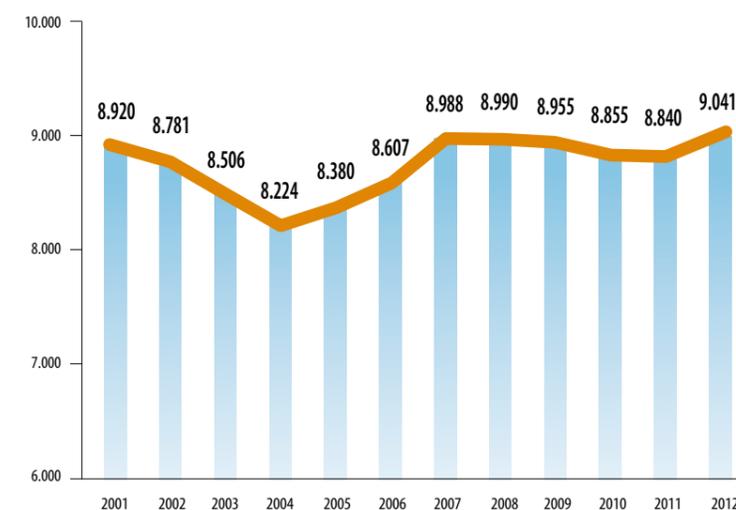
Sur les 9.041 membres que compte l'Institut, 5.349 (soit 59%) sont inscrits sous le rôle linguistique néerlandophone et 3.692 (soit 41%) sous le rôle linguistique francophone (parmi lesquels on compte 30 germanophones). Ces proportions reflètent précisément la répartition linguistique effective de la population.

En regard de cette embellie des chiffres, on constate donc logiquement une augmentation du nombre de titulaires sur un an (+ 105), mais aussi une belle progression du nombre de stagiaires (+ 107). Par contre, on note un recul des personnes établies à l'étranger et autorisées à exercer occasionnellement la profession en Belgique (-11).

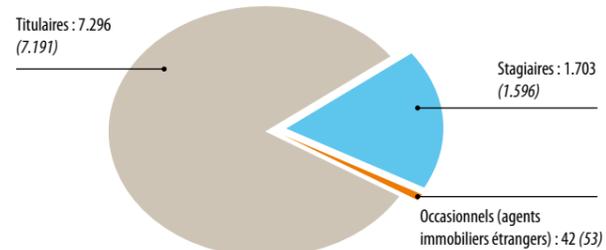
Pour encadrer ces nouveaux stagiaires sur le marché de l'immobilier, près d'un titulaire sur quatre (24%) s'est inscrit comme maître de stage, leur nombre excédant celui des stagiaires !

On constate une hausse du nombre des membres tant au sud qu'au nord du pays, et cela dans toutes les provinces du pays, aux seules exceptions des provinces de Namur qui connaît un statu quo et du Luxembourg qui voit le nombre de courtiers, syndics et régisseurs légèrement reculer. La hausse de membres IPI est particulièrement marquée en Flandre orientale.

Evolution du nombre de membres

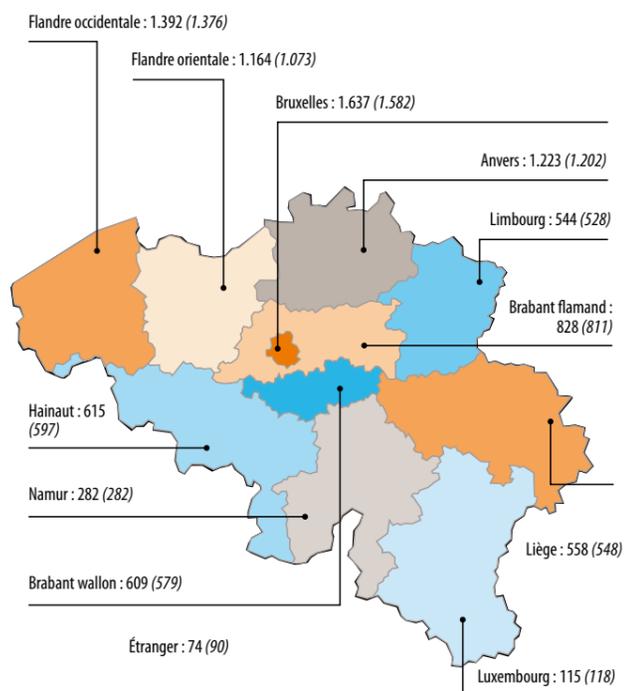


NOMBRE D'AGENTS IMMOBILIERS EN BELGIQUE EN 2012 (2011):
9,041 (8,840)



NOMBRE DE MAÎTRES DE STAGE 2012 (2011) : 2130 dont 912 FR et 1218 NL (2.022 dont 870 FR et 1152 NL)

NOMBRE D'AGENTS IMMOBILIERS PAR PROVINCE 2012 (2011)



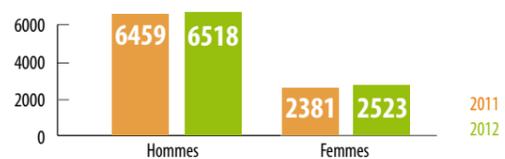
Un homme âgé de 40 à 55 ans

La profession d'agent immobilier reste principalement masculine. Le ratio hommes-femmes ne varie que fort peu d'une année à l'autre, oscillant toujours autour d'une répartition de l'ordre de 72% pour les hommes contre 28% pour les femmes.

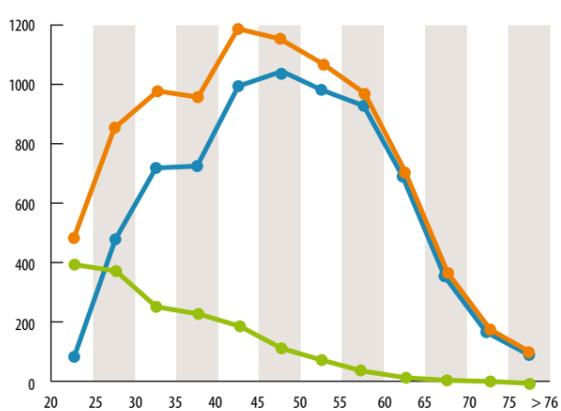
Les métiers de courtier immobilier, syndic et régisseur se caractérisent par une moyenne d'âge relativement élevée. La majorité de nos membres est âgée de 40 à 55 ans. Les titulaires sont encore 8,63% à travailler une fois passé l'âge de la retraite (après 65 ans donc), alors qu'ils sont à peine 7,8% à être âgés de moins de 30 ans. La majorité (45,2%) des stagiaires aspirant à se lancer officiellement dans le métier est - logiquement - âgée de moins de 30 ans.

Un petit pourcentage décide de se lancer dans la profession à titre indépendant sur le tard, à savoir à l'approche de l'âge de la retraite (3,1%) ou une fois mis à la retraite (0,2%). En 2012, le stagiaire le plus âgé avait tout de même 75 ans !

RÉPARTITION HOMMES-FEMMES



L'ÂGE DE L'AGENT IMMOBILIER



* 72 membres n'ont pas fait mention de leur date de naissance

Les missions de l'Institut

Lors de sa création, l'IPI s'est vu confier trois missions essentielles :

- 1) L'Institut est tenu de contrôler l'accès à la profession en statuant sur les demandes d'inscription. Il vérifie que le candidat remplit effectivement toutes les conditions requises par la législation et procède à l'évaluation des compétences que celui-ci a acquises au cours du stage qui doit lui permettre d'obtenir son agrégation.
- 2) L'Institut veille au respect de la réglementation organisant l'accès à la profession d'agent immobilier, notamment en poursuivant devant les tribunaux les personnes qui exercent la profession illégalement, sans y être autorisées.
- 3) L'Institut vérifie que ses membres se conforment aux dispositions déontologiques de la profession. En cas de manquement, le contrevenant s'expose à une sanction disciplinaire (avertissement, blâme, suspension ou radiation).

Au-delà de ses missions de base, l'IPI entend également être un véritable guide pour l'agent immobilier. Il est présent à ses côtés et prêt à l'épauler dans ses activités et ses interrogations quotidiennes. Il pousse à une réelle professionnalisation du secteur. Une série de formations adaptées aux besoins du professionnel de l'immobilier sont proposées. Bien ciblées, elles se veulent pratiques et apportent le brin de théorie nécessaire.

Les organes de l'Institut

L'Institut professionnel des agents immobiliers est un organisme de droit public qui dépend de la ministre de tutelle Sabine Laruelle, ministre des Classes moyennes, des PME, des Indépendants et de l'Agriculture.

Le Conseil national, l'organe qui prend les décisions, s'apparente plus prosaïquement au Parlement de l'Institut. Il est composé de professionnels du secteur, à savoir 18 membres effectifs (neuf néerlandophones et neuf francophones) et 18 membres suppléants (neuf membres par rôle linguistique). Ils se sont réunis à huit reprises durant l'année 2012 sous la supervision d'un commissaire du gouvernement ou de son suppléant. Jusqu'au mois d'avril 2012, cette mission a été assurée par Edwin Wolfs. Vincent Branders et Margaretha Vermeulen, respectivement nouveau commissaire de gouvernement et suppléante, ont pris le relai dès le 16 avril 2012. Le Conseil national a pour mission d'établir les règles de déontologie et le règlement de stage. Il veille au respect des conditions d'accès à la profession. Il prend toutes les mesures relatives au perfectionnement professionnel et à la formation de ses membres. Et dénonce aux tribunaux les cas d'exercice illégal de la profession.

Le Bureau, composé de quatre membres élus au sein et par le Conseil national, assure la gestion quotidienne de l'IPI. Il s'agit en quelque sorte du pouvoir exécutif de l'IPI. Il gère les affaires courantes, veille à la bonne



gestion financière de l'Institut, met en œuvre les décisions prises par le Conseil national, s'occupe du recrutement et de la gestion du personnel.

À côté des pouvoirs exécutif et législatif, se tiennent encore les Chambres exécutives et les Chambres d'appel, à savoir les tribunaux de l'IPI. Il s'agit d'organes administratifs et disciplinaires. Les deux Chambres exécutives (l'une francophone et l'autre néerlandophone) sont composées d'un président et de trois membres effectifs, d'un président suppléant et de six membres suppléants. Elles statuent sur les demandes d'inscription, d'omission et de réinscription à l'IPI. Elles établissent et mettent à jour les listes des stagiaires, des titulaires et des maîtres de stages. Elles veillent à l'application du règlement de stage et de la déontologie. Elles arbitrent en dernier ressort, à la demande des parties, les litiges relatifs aux honoraires

réclamés par un agent immobilier-membre de l'IPI à son client. Enfin, les chambres exécutives peuvent aussi, à la demande des tribunaux ou en cas de contestation entre les membres, donner leur avis sur le mode de fixation des honoraires.

Les Chambres exécutives réunies, quant à elles, traitent les dossiers concernant les membres établis en Communauté germanophone.

Les Chambres d'appel sont au nombre de deux (une francophone et une néerlandophone). Elles sont chacune composées de deux membres effectifs et de six membres suppléants. Elles se prononcent sur les décisions prises en première instance par les Chambres exécutives, et statuent sur les demandes en réhabilitation.

Pour mener à bien les missions légales qui lui ont été assignées, l'IPI s'appuie sur le département Dépistage, le département Juridique, le département Formation & Communication ainsi que le département Finances & Logistique.

Chapitre 3



Un partenaire professionnel

L'organe de contrôle

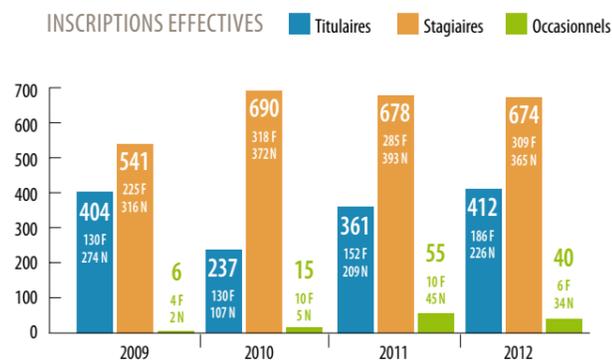
Les Chambres exécutives

1 | Dossiers administratifs

Le nombre d'inscriptions tant des titulaires que des stagiaires a fortement augmenté au cours de cette année 2012, plus particulièrement côté francophone. Le nombre d'inscriptions francophones au tableau des titulaires a augmenté de 22% sur un an. Les 186 nouveaux titulaires enregistrés sur ce rôle linguistique constituent un record sur les quatre dernières années.

Au total, 412 nouveaux titulaires ont été enregistrés en 2012 au tableau de l'IPI.

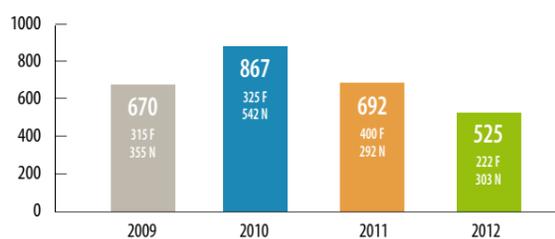
Par ailleurs, ils étaient 674 stagiaires à avoir trouvé une place auprès d'un maître de stage. Du côté des occasionnels, on enregistre une baisse après l'année record de 2011, passant de 55 en 2011 à 40 en 2012.



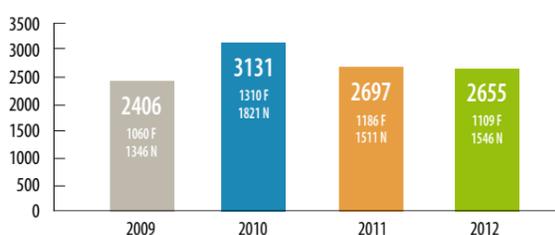
On remarque également que 2012 est une année ayant enregistré relativement peu d'omissions. Côté francophone, les omissions atteignent un niveau plancher jamais égalé ces quatre dernières années. Celles-ci ont effectivement diminué de près de 45% sur un an. Il est vrai que l'année 2011 s'était caractérisée par une hausse conséquente des omissions en raison d'un contrôle à grande échelle en matière d'assurances.

Cette hausse des inscriptions et cette baisse des omissions se traduisent dans le chiffre record d'agents immobiliers indépendants agréés enregistrés au 31/12/2012, à savoir 9.041.

OMISSIONS



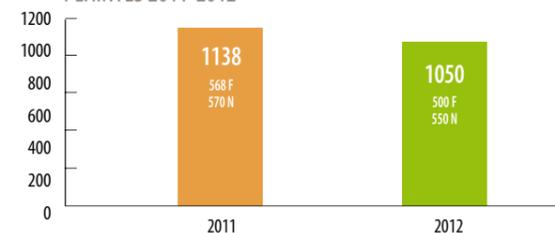
DÉCISIONS PRISES (2009 à 2012)



2 | Dossiers disciplinaires

Le nombre de plaintes introduites au cours de l'année 2012 est en baisse par rapport à l'année précédente. Le nombre de dossiers classés sans suite a, quant à lui, bondi de 570 à 822, soit une hausse de 63% sur un an. Si l'on observe les chiffres dans le détail, on constate que l'explosion du nombre de dossiers classés sans suite concerne exclusivement le rôle linguistique francophone (154 classements sans suite en 2011 contre 437 en 2012). A contrario, les dossiers néerlandophones classés sans suite ont reculé à 385 unités l'an dernier, contre 416 en 2011.

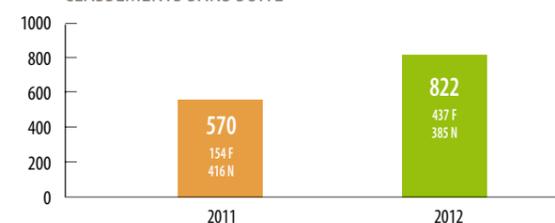
PLAINTES 2011-2012



PLAINTES 2012 = 1050

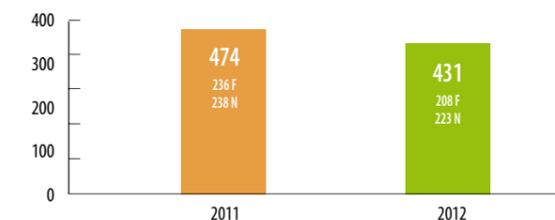


CLASSEMENTS SANS SUITE



Les décisions rendues sont, elles, en recul pour les deux rôles linguistiques. Quelque 431 décisions ont été rendues, en baisse par rapport à 2011 et 2010 (année record). Ces 431 décisions concernaient un total de 505 dossiers. Certains d'entre eux concernent un seul et même agent immobilier et sont donc examinés ensemble afin de déboucher sur une décision disciplinaire unique.

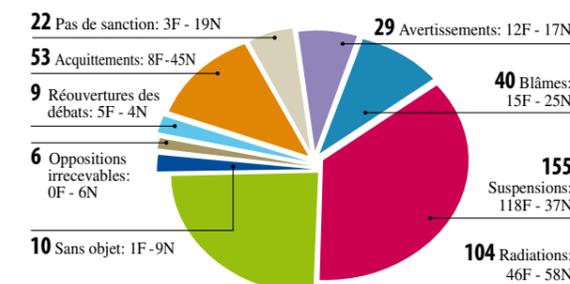
DÉCISIONS RENDUES



NOMBRE DE DOSSIERS CONCERNÉS PAR LES DÉCISIONS EN 2012 : 505 dont 264 F et 241 N

Les décisions rendues par la Chambre exécutive francophone semblent plus sévères que celles rendues par son pendant néerlandophone. Ainsi, seuls 8 acquittements ont été rendus pour le rôle linguistique francophone en 2012, contre 45 pour le rôle linguistique néerlandophone. Pour ce qui est des suspensions, celles-ci s'élèvent à 118 chez les francophones et à 37 chez les néerlandophones. Le nombre de radiations est, quant à lui, plus important côté néerlandophone (58) que francophone (46).

SANCTIONS 2012



Le nombre d'oppositions a progressé de 10 unités sur une année, passant de 27 en 2011 à 37 en 2012. Il est à noter que le nombre d'oppositions est resté totalement stable côté francophone, tandis qu'il a fortement progressé côté néerlandophone, passant de 13 en 2011 à 23 en 2012.

OPPOSITIONS

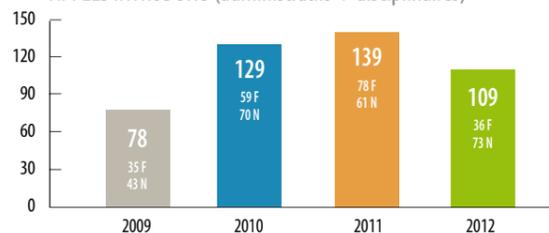


Les Chambres d'appel

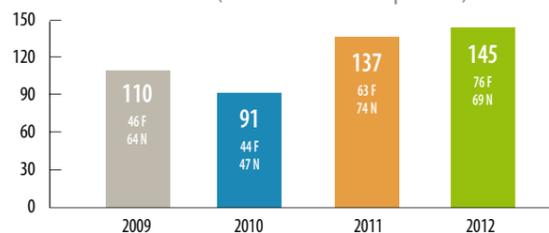
Du côté des Chambres d'appel, on constate une diminution des appels introduits, tous dossiers confondus. Les décisions rendues sont, quant à elles, pourtant en hausse. Ce qui s'explique par le délai qui sépare l'introduction de l'appel et le rendu de la décision finale.

Par ailleurs, en 2012, on constate que, dans plus de deux cas sur trois, la décision prône une diminution de la peine décidée par la Chambre exécutive. Ce qui s'explique par les contrôles menés en 2011 par l'IPI sur les assurances en responsabilité civile professionnelle. Ces contrôles ont débouché sur un certain nombre de décisions disciplinaires rendues par les Chambres exécutives. Nombre d'entre elles ont fait l'objet d'une procédure en appel. Certains membres s'étant mis en ordre entre-temps ont alors bénéficié d'une diminution de leur peine disciplinaire.

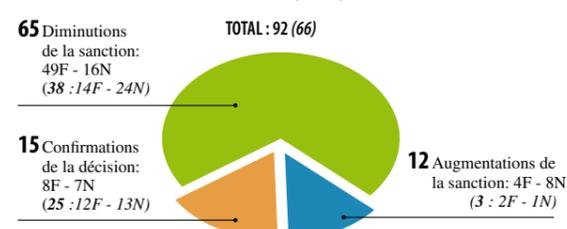
APPELS INTRODUITS (administratifs + disciplinaires)



DÉCISIONS RENDUES (administratifs + disciplinaires)



DOSSIERS DISCIPLINAIRES EN 2012 (2011)



Les Chambres réunies

En 2012, les Chambres exécutives réunies ont rendu sept décisions administratives, toutes positives.

Ces sept dossiers ont porté sur 1 inscription et 2 réinscriptions au tableau des titulaires, 2 omissions, 2 inscriptions à la liste des stagiaires et 1 inscription à la liste des maîtres de stage.

Étant donné que toutes les décisions se sont avérées positives et n'ont donc donné lieu à aucun appel, les Chambres d'appel réunies n'ont pas été sollicitées en 2012.

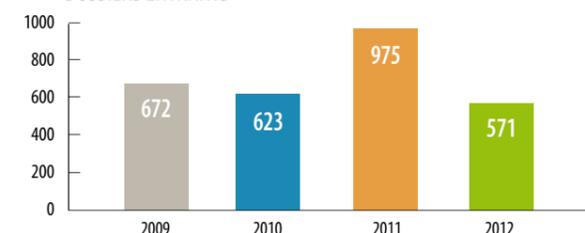
Le chasseur de faux agents immobiliers

En 2012, l'Institut a poursuivi son effort en matière de dépistage. L'accent a toujours été mis sur la chasse aux faux agents immobiliers, à savoir des individus qui se disent professionnels et qui exercent des activités d'agent immobilier à titre indépendant sans disposer de l'agrégation IPI. Ce qui est tout à fait illégal.

En 2012, le département Dépistage a ouvert 571 dossiers. Ces dossiers ont été ouverts sur la base de plaintes déposées par des consommateurs ou des agents immobiliers, ou encore sur la base de constatations effectuées par les inspecteurs de l'IPI sur divers sites Internet, dans des publicités, au sein de quotidiens ou lors de tournées d'inspection.

Tous ces dossiers entrants ne sont bien évidemment pas synonymes d'exercice illégal ! Une enquête est lancée une fois le dossier ouvert.

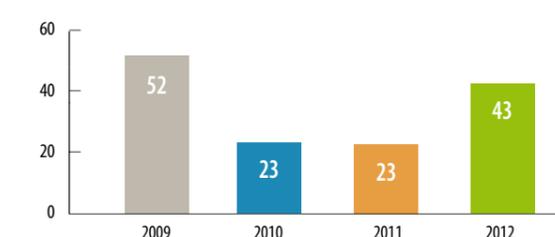
DOSSIERS ENTRANTS



Une fois l'exercice illégal constaté, l'Institut en informe le contrevenant et vérifie si une régularisation de la situation est possible. Dans neuf cas sur dix, c'est ainsi que le dossier se clôture: selon les cas, la personne s'inscrit sur la liste des stagiaires ou prend le statut de salarié et travaille sous la supervision d'un agent agréé.

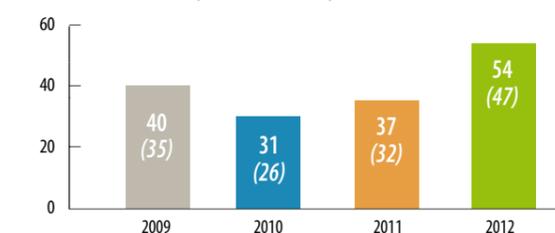
Si aucune solution n'est trouvée et que la personne persiste dans son infraction, elle est poursuivie par l'IPI devant le tribunal compétent.

AFFAIRES PORTÉES DEVANT LE TRIBUNAL



En 2012, 7 % des dossiers ouverts au département dépistage ont fait l'objet d'une action en justice. Le nombre d'affaires portées devant le tribunal a presque doublé sur un an, passant de 23 affaires en 2011 à 43 en 2012. Le record enregistré en 2009 (52 affaires) est toutefois loin d'être égalé.

JUGEMENTS RENDUS (en faveur de l'IPI)



Les jugements rendus sont également en nette augmentation. L'année 2012 a enregistré un record de 54 jugements rendus par la justice, dont 47 en faveur de l'IPI, soit un ratio positif de 87% ! En 2012, un faux agent immobilier a été condamné chaque semaine par la justice belge. Un record !

Le formateur

La législation immobilière ne cesse de se complexifier. Chaque année, de nouvelles réglementations font leur apparition et de nouvelles attestations sont réclamées lors des ventes ou des locations. Il est donc essentiel pour l'agent immobilier de se tenir à jour afin d'être à même de prodiguer les conseils adéquats qu'est en droit d'attendre le consommateur.

D'où l'importance de la formation permanente, une mission dont l'IPI s'acquitte avec succès depuis de nombreuses années. L'Institut participe à la formation des agents immobiliers, aussi bien par le biais des formations in situ dispensées aux quatre coins de la Belgique que des formations en ligne disponibles sur sa plateforme d'e-learning.

L'agent immobilier est tenu de suivre 20 heures de formation permanente, à répartir sur deux ans. Pour s'acquitter de cette obligation imposée par son code de déontologie, l'agent immobilier peut décider du choix des formations - à condition qu'elles aient un lien avec la profession - et de l'organisme formateur.

Les formations in situ

L'IPI propose des formations in situ dans chaque province. En 2012, dix-neuf formations différentes ont été organisées à l'attention des membres francophones (Wallonie + Bruxelles) et quinze formations différentes l'ont été à l'attention des membres néerlandophones (Flandre + Bruxelles). La moyenne est de 25 inscriptions par séance côté francophone et de 23 côté néerlandophone. Un total de cent quarante-neuf sessions a été proposé pour 3.564 inscriptions. Le succès des formations proposées par l'Institut se confirme chaque année. Ces formations entièrement gratuites sont appréciées tant pour leur thématique que pour leur qualité ou celle des formateurs qui sont pour la plupart des juristes spécialisés.

APERÇU DES FORMATIONS IN SITU

Formation	Nombre de sessions	Nombre d'inscrits	Langue
Infractions urbanistiques	10	299	F
Bail commercial	1	31	F
Bail de résidence principale	4	64	F
La commission de l'agent immobilier	6	122	F
Vente immobilière	3	41	F
Checklist	2	56	F
Le plan comptable des copropriétés	4	108	F
Différenciation et marketing	4	127	F
Home staging	4	123	F
Démembrement	5	97	F
Notions d'urbanisme à Bruxelles	2	47	F
Problèmes dans le cadre d'une vente	6	131	F
Vente viagère & nouveauté TVA	5	145	F
Après la vente	1	29	F
Avant le compromis	2	63	F
La mission immobilière et les pratiques du marché	2	40	F
Vente d'un bien occupé, comment le rendre libre ?	1	34	F
Subsides énergie	4	93	F
La nouvelle loi sur la copropriété	2	54	F
Handhaving stedenbouw van A tot Z	4	81	N
Update stedenbouw Vlaanderen	9	182	N
Wet bodemsanering	3	34	N
Nieuwe versie Stedenbouw + Handhaving	6	120	N
Deontologie van de vastgoedmakelaar	3	89	N
Handelshuur	9	203	N
Lijfrente + 2e verblijf	3	69	N
Verkoopscompromis	4	115	N
Woninghuurwet	8	220	N
Tweeluik huur	6	128	N
Aansprakelijkheid syndicus	1	10	N
Aansprakelijkheid vastgoedmakelaar	6	103	N
Bemiddelingsopdrachten onder de loep	3	94	N
Ereloon vastgoedmakelaar	11	299	N
Vastgoed verkoop	4	132	N
Verkauf von Immobilien	1	11	G
Total 2012	149	3594	
Total 2011	151	3349	
Total 2010	144	3513	

APERÇU GLOBAL DES FORMATIONS IN SITU

Formation	Nombre de formations	Nombre de sessions	Nombre d'inscrits
Formations en français	19	68	1.704
Formations en néerlandais	15	80	1.879
Formations en allemand	1	1	11

FORMATIONS PAR VILLE

Lieu de formation	Nombre de sessions	Nombre d'inscrits
Bruxelles (FR)	24	732
Brussel (NL)	9	177
Damprémy (FR)	15	299
Hasselt (NL)	8	240
La Louvière (FR)	1	19
Lichtaart (NL)	19	361
Liège (FR)	12	284
Mechelen (NL)	7	150
St Vith (DE)	1	11
Tournai (FR)	1	11
Verviers (FR)	1	24
Wierde (FR)	14	335
Zedelgem (NL)	8	136
Zwijnaarde (NL)	29	829

Les formations en ligne

En 2012, l'IPI a lancé une nouvelle plateforme numérique dédiée à ses formations en ligne. La flexibilité du système constitue un avantage indéniable. L'agent immobilier peut accéder aux formations en ligne de n'importe quel endroit. Il peut consulter les modules proposés autant de fois qu'il le souhaite et suivre les formations qui l'intéressent au rythme qui lui convient.

Initiée en 2004, cette offre de formation à distance s'est diversifiée au fil des ans et rencontre un succès grandissant. Les cours se veulent pratiques et répondent aux préoccupations premières des agents immobiliers. Ils les briefent de manière extrêmement professionnelle sur les questions juridiques à la base même de leur métier.

Quatorze cours en ligne différents (tant en français qu'en néerlandais) ont été proposés en 2012. Pris dans leur globalité, ceux-ci ont été validés à 9.481 reprises. Pour valider le cours (et donc l'assimiler), l'agent immobilier doit avoir lu attentivement le contenu de la formation proposée et répondu correctement à au moins 75% des questions posées en fin de parcours. Il peut le consulter et le parcourir autant de fois que nécessaire avant de le valider.

Le communicateur

La réglementation en matière immobilière est en évolution constante. Il est donc essentiel pour chaque agent immobilier d'être bien informé et de se tenir up-to-date.

Dès lors, l'IPI met un point d'honneur à apporter un soutien informatif à l'agent immobilier. Ce soutien se concrétise notamment dans l'apport qu'offrent la hotline juridique, le magazine trimestriel, la newsletter hebdomadaire, les journées d'étude ou les reportages diffusés dans les médias.

La hotline juridique

Des juristes externes, spécialisés dans le droit immobilier, sont à la disposition des membres de l'IPI chaque jour ouvrable au 070/211.211. Les agents immobiliers peuvent composer ce numéro pour poser des questions juridiques relatives à leurs activités immobilières. Toutefois, la hotline ne formule pas d'avis par écrit. En 2012, une moyenne de près de 11 heures d'appels a été enregistrée chaque mois.

Naturellement, l'Institut reste l'interlocuteur pour tout ce qui a trait à l'IPI, comme son fonctionnement, ses missions légales, la déontologie, les conditions d'admission, le stage, les dossiers en cours de traitement, etc. Vous pouvez notamment prendre contact avec nous à l'adresse info@ipi.be.

Un helpdesk est également prévu pour les utilisateurs du Cadastrefinder. Ceux-ci peuvent le contacter à l'adresse support@cadastrefinder.be ou au 070/22.89.00.

Les publications de l'Institut

L'IPI publie chaque trimestre un bulletin d'information à l'attention de ses membres. L'IPI-News alterne des informations et des actualités purement immobilières avec des nouvelles du secteur, des visions et des interviews de responsables politiques. Ainsi, le magazine remplit deux fonctions: une fonction d'information et de sensibilisation, ainsi que de concertation avec les autorités.

En outre, l'IPI envoie chaque semaine une newsletter digitale, l'IPI-Mail, dans laquelle nous informons et sensibilisons les lecteurs et leur donnons notre opinion au sujet de certains sujets actuels dans le domaine de l'immobilier. Le taux de lecture de l'IPI-Mail s'établit à 40 %, ce qui est particulièrement élevé. Concrètement, cela signifie qu'environ 4.000 agents immobiliers, responsables politiques et journalistes lisent la newsletter digitale chaque semaine.



Indépendamment de l'IPI-Mail, l'Institut professionnel envoie régulièrement un IPI-Flash. Ce type de publication digitale est utilisé lorsque l'urgence de l'actualité immobilière le requiert, et ce dans le but d'informer ou de sensibiliser le secteur. Chaque année, l'IPI publie également un rapport d'activités. En 2012, il s'agissait d'un recueil synoptique des activités de 2011 qui a été largement diffusé parmi les agents immobiliers, les responsables politiques et les journalistes.

Le site internet

Depuis quelques années, l'IPI est présent sur la toile avec son propre site Internet (www.ipi.be). Celui-ci contient de nombreuses informations -juridiques notamment-, mais permet également au consommateur de vérifier rapidement si son courtier, syndic et régisseur est effectivement agréé. Il peut le faire en consultant la liste des membres de l'IPI. L'Institut entend ainsi fournir au consommateur un outil pratique dans le cadre de la lutte contre le phénomène des agents immobiliers illégaux. Cette liste est également disponible sur www.monagentimmobilier.be.



Les médias sociaux

L'IPI est bien évidemment présent sur Facebook. Les pages IPI Institut professionnel des agents immobiliers et BIV Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars sont mises à jour régulièrement. Les fans et les amis de l'IPI sont ainsi tenus au courant des infos immobilières importantes, de l'actualité de l'Institut, de ses passages en radio ou à la télévision. L'IPI n'hésite pas à se faire le relais des informations pertinentes parues ou à paraître dans la presse.



La présence dans la presse

L'IPI diffuse régulièrement des communiqués de presse dont les médias se font l'écho (disponibles sur www.ipi.be > publications). En 2012, douze communiqués de presse ont été envoyés et répercutés avec succès dans les médias du pays. Le service communication est en relation avec de nombreux journalistes et répond aux demandes de ceux-ci afin de les aider à réaliser articles ou reportages sur le secteur. La presse tant écrite que radiophonique ou télévisée s'est montrée intéressée par les activités de l'IPI et/ou par le métier de courtier immobilier, de syndic ou de régisseur. Par ce biais, l'IPI œuvre à l'amélioration de l'image de l'agent immobilier et participe à la bonne information du consommateur.

Face-to-face

L'IPI fait acte de présence lors des salons et congrès immobiliers. En 2012, l'Institut a notamment tenu un stand lors du salon international de l'immobilier Realty (à Bruxelles) et des congrès de Réflexions immobilières (à Mons) et de la CIB Vlaanderen (à Ostende).

Chapitre 4



Un partenaire humain

Les personnes derrière l'Institut

L'IPI est bien plus qu'un organe disciplinaire. Ces dernières années, il s'est érigé en guide aussi bien pour les agents immobiliers que pour les consommateurs. La stratégie de l'IPI est basée sur une vision constructive et ouverte, en dialogue constant avec les acteurs impliqués. Pour y parvenir, l'Institut s'appuie jour après jour sur une équipe de collaborateurs motivés.

Vous trouverez ci-dessous la composition de l'équipe en place en 2012, avant les changements intervenus en février 2013 suite aux élections organisées fin 2012.

Gestion

Conseil national

Membres effectifs :

Kristien BERKEIN, Pierre CLERIN,
Veerle CUSTERS, Hugues de BELLEFROID,
Filip DEWAELE, Rodolphe d'OULTREMONT,
Maud DUJACQUIER, Stefaan LELIAERT,
Christophe LOGE, Luc MACHON,
Jean-Michel MARCHAL, Augustin MOTTE dit
FALISSE, Nicole SAINTPO, Arnaud TERLINDEN,
Gert TOYE, Yves VAN ERMEN,
Esther VAN MARCKE, Armand ZEGERS



Membres suppléants :

Stanislas BAREEL, Michel BRUKIRER,
Marc CLOETENS, Stephan COENEN,
Francisco EGGERMONT, August HENDRICKX,
Angie IMPELLIZZERI, Bernard LUST,
Marc MONET, Patrick MOREL, Israël NAGIEL,
Hendrik NELDE, Luc ROSSEEL, Frank THIERS,
Gerda VAN DER STRAETEN,
Filip VAN DER VEKEN,
Lynn VAN KOECKHOVEN, Aldo ZAMBITO

Commissaire du gouvernement :

Vincent BRANDERS (depuis le 16/04/2012)

Commissaire du gouvernement suppléant :

Edwin WOLFS (jusqu'au 15/04/2012)
Margaretha VERMEYLEN (depuis le 16/04/2012)

Secrétaire :

Steven LEE

Bureau

Luc MACHON, président (2)
Hugues de BELLEFROID, vice-président (3)
Kristien BERKEIN, vice-présidente (4)
Rodolphe d'OULTREMONT, trésorier (1)



Chambres

Chambres exécutives

Chambre exécutive francophone

Président :

Frédéric GILSON, juge près le Tribunal de Première Instance de Dinant

Président suppléant :

Jean-Luc NAVARRE, avocat

Membres élus :

Membres effectifs : Chantal de BONHOME, Pascale DUMONT de CHASSART, Serge WINNYKAMIEN
Membres suppléants : Thierry MOREAU de MELEN, Serge ROBERT, Béatrice SPRINGAL, Cécile VAUSE

Assesseur juridique :

Bernard VINÇOTTE, avocat

Assesseur juridique suppléant :

Pierre HUET, avocat

Secrétaire :

Olivier Aoust

Secrétaires suppléants :

Alain BERTRAND, Caroline BORMANS, Patricia DESPRETZ, Giuseppina GIUNTA, Dilek KÜÇÜK, Sharon VAN WIJNENDAELE, Danielle VERREES

Chambre exécutive néerlandophone

Président :

Guido DE PALMENAER, juge de paix à Ostende

Président suppléant :

Théo DE BEIR, avocat

Membres élus :

Membres effectifs : Willy HAEGENS,
Jan JASSOGNE, Hendrik LEURS
Membres suppléants : Wim CHRISTIAEN,
Margriet DE ROOVER, Pol LOWETTE,
Francis MAERTENS, Michel MUTSAARS,
Pieter PUTTEMANS

Assesseur juridique :

Guy BAELDE, avocat

Assesseur juridique suppléant :

Roland TIMMERMANS, avocat

Secrétaire :

Jurgen VANSTEENE

Secrétaires suppléants :

Olivia CAUS, Hilde CUYPERS, Bruno KERCKHOF,
Jan MERCKX, Elisabeth PITTELJON,
Elke VAN HOLSBEEK, Sharon VAN
WIJNENDAELE, Danielle VERREES
(depuis le 30/08/2012)

Chambres exécutives réunies

Secrétaire:

Jurgen VANSTEENE

Secrétaires suppléants:

Alain BERTRAND, Caroline BORMANS,
Olivia CAUS, Patricia DESPRETZ,
Bruno KERCKHOF, Dilek KÜÇÜK,
Jan MERCKX, Elke VAN HOLSBEEK,
Sharon VAN WIJNENDAELE, Danielle VERREES

Chambres d'appel

Chambre d'appel francophone

Président :

Philippe Aoust, juge de paix du canton Saint-
Hubert-Bouillon-Paliseul

Président suppléant :

Martin VERSCHURE, avocat

Membres élus :

Membre effectif: Geoffroy de CLIPPELE,
Membres suppléants: Gauthier de le VINGNE,
Michel DUSSART, Franz FLEUSTER,
Jean-François JACOBS, Stéphane MONU,
Philippe THYOUX

Secrétaire :

Olivier Aoust

Secrétaires suppléants:

Anne ROGGEN, Bruno KERCKHOF

Chambre d'appel néerlandophone

Président:

Stefaan DESMET, premier substitut du Procureur du
Roi près le Tribunal de Première Instance de Furne

Président suppléant :

André CAEYMAEX, avocat

Membres élus:

Membres effectifs: Mariette DEPOORTER,
Johan TACKOEN

Membres suppléants: Gert DE LAET,
Walter DEVLIES, Josiane PRIEUS, Gaëtan RIAT,
Rik SCHEPENS, Francis VERVISCH

Secrétaire:

Bruno KERCKHOF

Secrétaires suppléants:

Anne ROGGEN,
Rebecca D'HAESELEER (jusqu'au 15/03/2012)

Chambres d'appel réunies

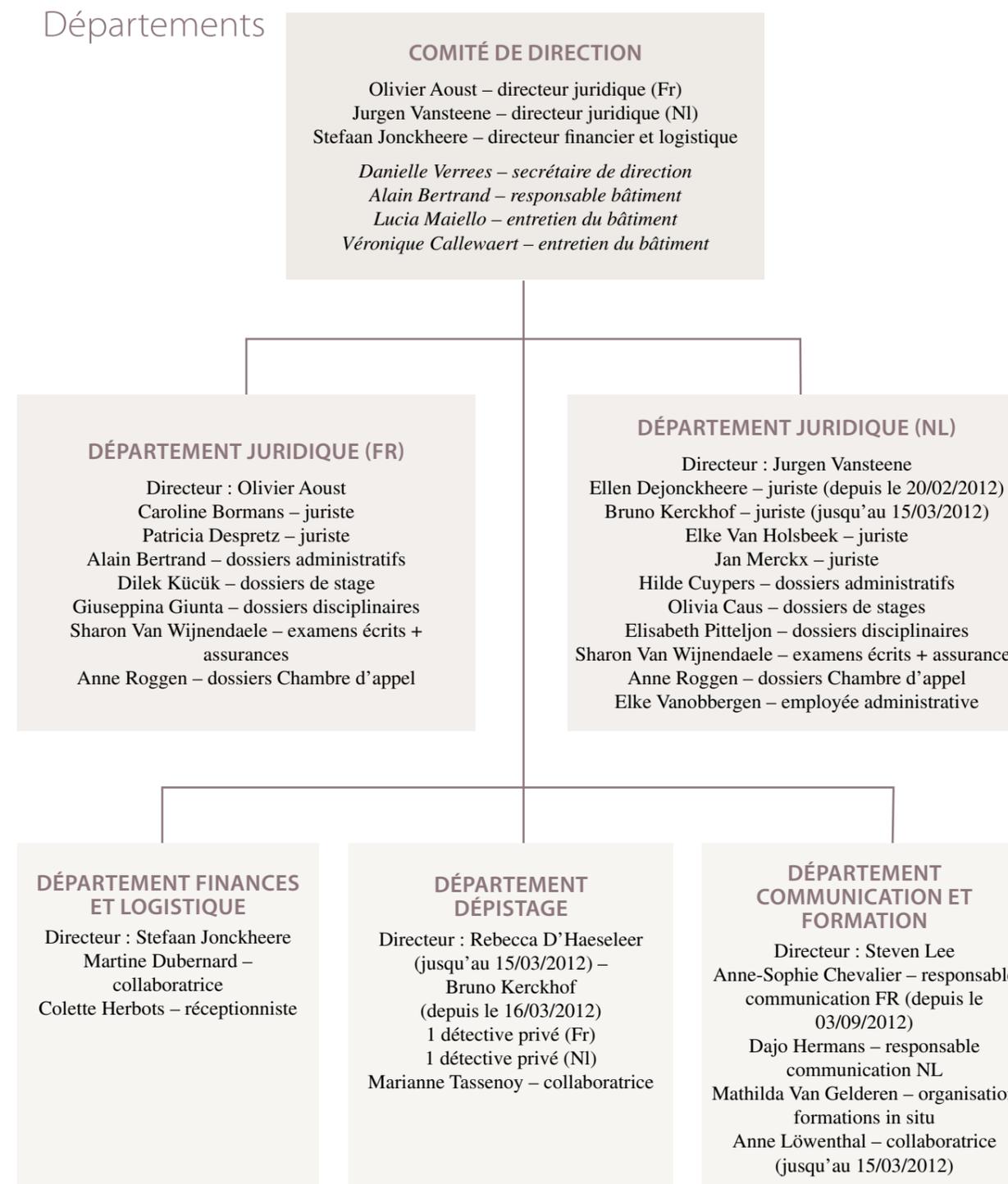
Secrétaire:

Jurgen VANSTEENE

Secrétaires suppléants:

Anne ROGGEN, Bruno KERCKHOF

Départements



Le réseau

L'IPI peut s'appuyer sur de nombreuses organisations et de nombreux réseaux pour assurer son fonctionnement. Ainsi, l'Institut entretient des contacts étroits avec les services publics et les responsables politiques concernés afin de défendre ses points de vue.

Par ailleurs, l'IPI est notamment membre de l' « Union des Classes Moyennes » (UCM) et de l' « Unie van Zelfstandige Ondernemers » (UNIZO). Un rapport de confiance s'est tissé également au fil des années avec diverses organisations immobilières, associations de consommateurs et autres organes consultatifs.

Au niveau européen, l'Institut est membre du Conseil Européen des Professions Immobilières, mieux connu sous son abréviation CEPI, une fédération professionnelle européenne qui se donne pour mission de clarifier, structurer et orienter l'évolution des services et des marchés immobiliers au niveau européen.

Par ailleurs, un mandataire de l'IPI siège par exemple au « Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale », qui formule des avis à l'attention du monde politique.

Il est aussi important de souligner que l'IPI peut compter sur le soutien fidèle de plusieurs organisations professionnelles.



INSTITUT PROFESSIONNEL DES AGENTS IMMOBILIERS

Rue du Luxembourg 16 B 1000 Bruxelles

T 02 505 38 50

F 02 503 42 23

info@ipi.be • www.ipi.be



Des questions ou des informations supplémentaires ? www.ipi.be
Si vous souhaitez vous assurer que l'agent immobilier avec lequel vous travaillez est bien agréé, consultez la liste des membres agréés sur le site www.ipi.be ou sur www.monagentimmobilier.be