

LÉGISLATION - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

(Approuvé par le Ministre le 06.05.2003)

CHAPITRE I	> Dispositions générales
CHAPITRE II	> Les membres de l'institut
CHAPITRE III	> Les cotisations
CHAPITRE IV	> Le Conseil, le Bureau, les Chambres, les Chambres D'Appel, les Commissions et les groupes de travail
CHAPITRE V	> Dispositions finales

Vu la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, notamment l'article 7, § 1 bis, tel qu'inséré par l'article 49, 3° de la loi-programme du 10 février 1998.

Vu les décisions du Conseil national des 27 septembre 2001, 23 janvier 2003 et 13 mars 2003 modifiant le règlement d'ordre intérieur de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers du 26 septembre 1995.

Vu l'approbation du ministre qui a les classes moyennes dans ses attributions en date du 6 mai 2003.

CHAPITRE I - Dispositions générales

Art. 1

Pour l'application du présent règlement d'ordre intérieur, il faut entendre par:

- 1° la loi: la loi-cadre du 1 er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, modifiée par la loi du 15 juillet 1985, la loi du 30 décembre 1992 et la loi-programme du 10 février 1998;
- 2° l'arrêté royal: l'arrêté royal du 27 novembre 1985 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des Instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services, modifié par les arrêtés royaux des 9 mai 1994, 26 octobre 1995, 5 février 1998, 12 octobre 1998, 30 novembre 1998 et 12 août 2000;
- 3° l'Institut: l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers créé par l'article 1 er de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, et installé le 1 er mars 1995 (A.R. du 17 février 1995);
- 4° le Conseil: le Conseil national de l'Institut, tel que visé à l'article 6 de la loi;
- 5° les Chambres: les Chambres exécutives de l'Institut telles que visées à l'article 6 de la loi;
- 6° le bureau: le bureau du Conseil, tel que visé à l'article 34 de l'arrêté royal;
- 7° le membre:
 - l'agent immobilier agréé I.P.I., repris au tableau;
 - l'agent immobilier stagiaire, repris sur la liste des stagiaires;
 - la personne qui a reçu l'autorisation d'exercer occasionnellement la profession;
- 8° la liste: la liste des stagiaires visée à l'article 3 de la loi;
- 9° le tableau: le tableau des titulaires visé à l'article 3 de la loi.

Art. 2

Toute demande d'inscription ou de modification relative à l'inscription d'un membre ou d'un candidat membre doit être adressée au président de la Chambre compétente par lettre recommandée, accompagnée, si besoin en est, de la preuve de paiement des frais de dossier, tels que fixés par le Conseil.

Art. 3

Les Chambres rédigent à cet effet les formulaires nécessaires, énonçant, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en la matière, les conditions auxquelles un membre ou candidat membre doit satisfaire lors de l'introduction d'une demande d'inscription au tableau, d'inscription à la liste, d'omission, de réinscription, de changement de rôle linguistique et d'exercice occasionnel. Ces formulaires doivent préalablement être approuvés par le Conseil.

Art. 4

La Chambre peut requérir de l'intéressé qu'il complète son dossier, dans le délai qu'elle détermine, par tout document ou information qui lui est nécessaire pour se prononcer sur la demande.

La Chambre peut rejeter la demande de celui qui, sans motif valable, n'a pas produit les documents ou info

Informations requis dans le délai fixé, à la condition toutefois qu'il y ait été préalablement invité par lettre recommandée.

CHAPITRE II - Les membres de l'Institut

Art. 5

Le tableau des titulaires, la liste des stagiaires, la liste des personnes autorisées à exercer occasionnellement la profession et le tableau des personnes admises à l'honorariat sont établis chaque année, par ordre alphabétique, par les Chambres.

Toute personne peut en prendre connaissance au siège de l'Institut.

La liste contient les indications suivantes:

- 1° le numéro d'agrément tel qu'attribué par l'Institut;
- 2° la date de l'inscription;
- 3° les nom et prénom;
- 4° le siège du principal établissement professionnel;
- 5° le cas échéant, le nom de chaque société ou association dans laquelle le membre exerce la profession d'agent immobilier ou dirige les services où elle est exercée.

Art. 6

Les Chambres tiennent un registre, destiné à usage interne, dans lequel figurent les indications prévues par l'article 5, alinéa 2, ainsi que les lieu et date de naissance.

En outre, il est fait mention pour chaque membre:

- 1° des données nécessaires à l'Institut pour lui permettre de contrôler l'application des dispositions légales et réglementaires;
- 2° des changements survenus dans la situation du membre en application des dispositions légales et réglementaires;
- 3° des sanctions disciplinaires infligées au membre;
- 4° le cas échéant, la mention de l'exercice de la profession à titre accessoire;
- 5° éventuellement, de sa qualité de maître de stage.

Art. 7

Chaque membre a l'obligation de signaler par écrit à l'Institut tout changement relatif aux données le concernant, et ce, dans le mois suivant ce changement.

Art. 8

Tout membre qui n'exerce plus la profession réglementée ni n'en porte le titre protégé, doit le signaler sans délai à la Chambre compétente et demander en conséquence son omission.

Il perd la qualité d' « agent immobilier agréé I.P.I. » ou d' « agent immobilier stagiaire » selon le cas, à partir du jour fixé par la Chambre.

La demande d'omission doit être adressée au président de la Chambre par lettre recommandée. Elle doit être accompagnée de la déclaration sur l'honneur stipulant que l'intéressé a mené à bien les missions dont il avait été chargé en tant qu'agent immobilier ou qu'il les a confiées à une autre personne compétente .

CHAPITRE III - Les cotisations

Art. 9

§ 1. Les membres de l'Institut paient chaque année une cotisation dont le montant est fixé annuellement par le Conseil conformément à l'article 6 §4 de la loi.

§ 2. La cotisation doit être payée au plus tard à l'échéance fixée. A défaut de paiement dans le délai, une mise en demeure est adressée au membre concerné par lettre recommandée et la cotisation est majorée d'un montant fixé par le Conseil pour frais administratifs.

Si dans les 30 jours suivant cette mise en demeure, envoyée à l'adresse indiquée en dernier lieu par le membre à l'Institut, la cotisation reste impayée, le Conseil peut demander à la Chambre compétente de faire application de la procédure prévue par l'article 6 §4 de la loi afin qu'elle prononce, dans le respect de cette disposition, la suspension de l'intéressé.

Art. 10

- § 1. Pour le calcul de la cotisation due par les nouveaux stagiaires, l'année calendrier de l'inscription est divisée en trimestres.
Tout nouveau stagiaire est redevable de la cotisation du trimestre en cours et de ceux qui resteraient encore à échoir.
Le Conseil peut toutefois dispenser de la cotisation relative à l'année de l'inscription, les nouveaux stagiaires qui sont inscrits après le 30 septembre de cette année.
Il peut de même décider, pour les nouveaux stagiaires, une réduction de la cotisation relative à l'année de l'inscription.
- § 2. Les règles énoncées au § 1^{er} du présent article ne sont toutefois pas applicables aux nouveaux stagiaires qui ont régularisé leur situation à la suite d'une intervention de l'Institut pour exercice illégal de la profession. Ces stagiaires sont tenus de payer une cotisation normale, conformément à l'article 9 du présent règlement.
- § 3. Le membre qui obtient son omission, de même que celui qui est suspendu ou radié, reste redevable de la cotisation pour l'année en cours.
- § 4. Le membre qui se réinscrit est redevable de la totalité de la cotisation afférente à l'année en cours, et ce, quelle que soit la date de sa réinscription.
- § 5. La cotisation doit être versée sur un des comptes financiers ouverts au nom de l'Institut.

CHAPITRE IV - Le Conseil, le Bureau, Les Chambres, les Chambres d'Appel, les Commissions et les groupes de travail

Art. 11

Le Conseil tient au moins quatre réunions par an. Lors de la première réunion de chaque exercice, l'agenda complet des réunions ordinaires de l'année concernée est approuvé. En outre, des réunions extraordinaires peuvent être convoquées conformément à l'arrêté royal. Chaque membre du Conseil a le droit de faire porter des points à l'ordre du jour.

La convocation est envoyée 8 jours au moins avant la réunion, la date de la poste faisant foi.

Le commissaire du gouvernement est convoqué dans le même délai, par lettre recommandée.

Art. 12

Le Conseil ne délibère valablement que sous la présidence de son président ou de son vice-président. Six membres au moins de chaque groupe linguistique doivent être présents, en ce compris le président ou le vice-président. Le commissaire du gouvernement doit avoir été valablement convoqué.

Si le quorum requis n'est pas atteint au début de la réunion, le Conseil se réunira à nouveau après un délai d'au moins 15 jours. Il délibère alors valablement lorsque quatre membres de chaque appartenance linguistique sont présents. L'ordre du jour est identique à celui initialement prévu; il ne peut être modifié.

Art. 13

Le président convoque le Conseil lorsqu'au moins un tiers des membres du Conseil ou le commissaire du gouvernement en font la demande écrite. Cette demande mentionne les points à porter à l'ordre du jour. La séance a lieu au plus tard dans les trente jours de la demande, la date de la poste faisant foi.

En l'absence de convocation d'une réunion du Conseil par le président dans les délais impartis, celle-ci peut se faire par une lettre signée par au moins un tiers des membres du Conseil.

Art. 14

Outre ses missions légalement définies, le Conseil veillera à ce que soient octroyés aux Chambres tous les moyens nécessaires pour leur permettre de remplir leurs missions légales.

Art. 15

Le Conseil ne peut délibérer que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Il peut exceptionnellement décider, à la majorité des 2/3 des membres présents, de délibérer sur des questions qui, en raison de leur urgence, lui sont soumises en séance par le président, le vice-président, le trésorier, un membre du Conseil ou le commissaire du gouvernement.

Art. 16

Les décisions du Conseil relatives aux membres du personnel, aux mandataires de l'Institut ainsi qu'aux

membres des groupes de travail et commissions, sont prises par vote secret, sans préjudice de l'article 40 de l'arrêté royal.

Art. 17

Les décisions du Conseil sont consignées dans un procès-verbal. Le projet de procès-verbal est envoyé au commissaire du gouvernement, aux membres du Conseil et aux deux premiers membres suppléants de chaque rôle linguistique; il est soumis à l'approbation lors de la réunion suivante du Conseil. Les procès-verbaux approuvés sont signés par le président et le secrétaire. Ils sont conservés dans un registre au siège de l'Institut.

Art. 18

Conformément à l'article 41 de l'arrêté royal le Conseil délibère à huis clos.

Des renseignements et documents confidentiels ne peuvent être divulgués à des tiers sans autorisation du Conseil.

Art. 19

- § 1. Les fonctions des membres du Conseil, des Chambres et des Chambres d'appel sont gratuites sauf éventuellement l'allocation de jetons de présence et d'une indemnité de fonction dont les montants sont fixés par le Conseil.
- § 2. Les membres du Conseil, des Chambres et des Chambres d'appel perçoivent 125 EUR par demi-jour effectif de prestation. Les magistrats, avocats et experts auxquels l'Institut fait appel seront dédommagés à concurrence de 200 EUR par demi-jour effectif de prestation.
- § 3. Les membres du bureau perçoivent une somme de 200 EUR par demi-jour effectif de prestation sans qu'ils puissent toutefois la cumuler avec celle prévue par le § 2.
- § 4. En outre, les membres du Conseil, des Chambres et des Chambres d'appel, ainsi que les magistrats, avocats et experts, recevront un remboursement de leurs frais de déplacement selon les modalités fixées par le Conseil.
- § 5. Ces règles sont également applicables aux membres des groupes de travail et des commissions installés par le Conseil ou le bureau, ainsi qu'aux conseillers visés à l'article 23.
- § 6. Ces montants seront indexés chaque année, à compter de la date d'approbation du présent règlement.

Art. 20

La démission d'un membre du Conseil, des Chambres ou des Chambres d'appel n'est valablement présentée que si elle a été adressée par écrit au président compétent. Cette démission est communiquée aux autres membres de l'organe concerné lors de la première réunion qui suit. L'intéressé perd sa qualité de membre de l'organe concerné à partir du jour où celui-ci constate sa démission.

Art. 21

Chaque membre du Conseil a le droit de prendre connaissance de toute correspondance entrante ou sortante de l'exercice en cours, hormis celle des Chambres. La correspondance doit être répertoriée et conservée au siège de l'Institut.

Art. 22

Conformément à l'article 36 de l'arrêté royal, tous les documents qui émanent du Conseil et du bureau et tous ceux qui sont relatifs à la gestion journalière de l'Institut, sont signés par le président et le vice-président ou, en cas d'absence de l'un d'entre eux, par le président ou le vice-président et par le trésorier.

Toutefois, en ce qui concerne la correspondance, le bureau peut, dans les cas qu'il détermine, déléguer le pouvoir de signature aux membres du personnel désignés par lui. Le bureau rédige à cet effet un règlement détaillé qu'il communique au Conseil.

Les paiements sont signés par le trésorier et le président. En cas d'absence du trésorier, ils sont signés par le président et le vice-président.

Art. 23

Le bureau peut, si nécessaire, se faire assister par des conseillers, membres ou non de l'Institut, et ce, dans les limites du budget fixé par le Conseil.

Art. 24

Les présidents et membres des commissions et des groupes de travail sont nommés et révoqués par le bureau, après approbation du Conseil. Ils pourront être révoqués d'office si, sans justification, leur taux d'absentéisme est supérieur à 20%. Nul ne peut faire partie de plus de trois commissions et/ou groupes de travail, sauf dérogation accordée par le Conseil.

Le bureau a le droit de suivre les activités des commissions et des groupes de travail en qualité d'observateur. Le secrétariat de l'Institut est préalablement informé des réunions prévues.

Art. 25

Le bureau peut convoquer les présidents des commissions et des groupes de travail pour discuter et évaluer le fonctionnement de ceux-ci.

Art. 26

Les membres du Conseil, des Chambres, des Chambres d'appel, des commissions et des groupes de travail doivent, lors de chaque réunion, signer la liste des présences.

CHAPITRE V - Dispositions finales

Art. 27

Dans le respect de l'article 6 §1 de la loi, le siège de l'Institut est fixé par le Conseil. Le bureau publie cette décision dans le mois au Moniteur belge.

Tant que le Conseil n'en décide pas autrement, le siège de l'Institut est établi, en exécution de l'alinéa 1^{er}, à 1000 Bruxelles, rue du Luxembourg 16 B.

Art. 28

Tant les Chambres que les Chambres d'appel peuvent rédiger un règlement d'ordre intérieur organisant leurs activités. Ces règlements seront transmis pour information au Conseil.

Art. 29

Les litiges entre l'Institut et ses membres sont de la compétence exclusive du tribunal du lieu où l'Institut a son siège.