

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

**Date : 20/01/2022**

**Type de décision : par défaut**

**Numéro de décision : DD1925**

**Agent immobilier intermédiaire – courtier - formation - cotisations**

«(...)

1.

*Nonobstant le courrier de la Chambre exécutive du 08/09/2021 (pièce 4), ne pas avoir acquitté les cotisations pour l'année 2021, ainsi que les frais de rappel et de procédure y afférents, soit un total général de **885 €**, se répartissant comme suit :*

Détail :

- 815 € Cotisation 2021
- 70€ Frais de rappel cotisation 2021

2.

*Entre le 01/01/2019 et le 18/10/2021, n'avoir suivi aucune heure de formation professionnelle agréée en 2021 et 2020 et 6h seulement en 2019, alors que :*

- *l'agent immobilier inscrit au tableau des titulaires doit suivre, depuis le 30/12/2018, 10h de formation permanente par année calendrier et par colonne (article 37 du nouveau Code de déontologie, A.R. du 29/06/2018, M.B. du 31/10/2018) ;*
- *depuis 2014, vous êtes inscrit sur une colonne du tableau des titulaires (pièce 8) ;*
- *le 15/10/2019, le service communication a envoyé un courriel à ce propos à tous les membres de l'Institut (pièce 9) ;*
- *l'IPI-mail fu 16/10/2019 rappelait les obligations de chaque agent immobilier en la matière (pièce 10) ;*

*Avec la circonstance aggravante qu'il ne s'agit pas d'un manquement isolé, puisque vous n'avez suivi aucune heure de formation pour les années 2016, 2017 et 2018 alors que l'agent immobilier inscrit au tableau des titulaires devait suivre, jusqu'au 29/12/2018, une moyenne de 10 h de formation permanente par année civile calculée sur 2 ans (article 36 du Code de déontologie du 21/06/2006, M.B. du 18/10/2006) (pièce 8) ;*

***Avoir ainsi manqué à votre devoir de formation et avoir violé :***

- ***les articles 1 et 37 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006 remplacé par l'A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) ;***
- ***l'article 7, § 4, de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services telle que codifiée par l'AR du 03/08/2007 ;***

***Avec la circonstance que par sa décision n°1094 du (...)/2014 de la Chambre exécutive de l'Institut vous a sanctionné d'une suspension de 2 semaines (pièce 6) ; »***

(...)

### III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen des pièces et éléments du dossier de la procédure, de l'instruction des faits réalisée à l'audience et des débats tenus à l'audience que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 18/10/2021 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a bien manqué à ses obligations vis-à-vis de l'Institut telles qu'elles résultent notamment de l'article 7, § 4 de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services telle que codifiée par l'AR du 03/08/2007 ainsi qu'à ses devoirs de professionnalisme, de formation et de déférence envers les organes de l'IPI et il a violé les articles 1 et 37 du Code de déontologie (approuvé par l'A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) ;

(...)

#### 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 Monsieur (...), les griefs à lui reprochés tels que libellés dans la convocation du 18/10/2021 ;

D'une part, **prononce**, du chef du grief 1, à l'encontre de l'appelé Monsieur (...), la sanction de la **SUSPENSION JUSQU'AU PAIEMENT INTÉGRAL DES COTISATIONS DUES, EN CE COMPRIS LES FRAIS DE RAPPEL ET INTÉRÊTS ;**

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

De seconde part, **impose**, du chef du grief 2, à l'encontre de l'appelé (...), à titre de **sanction autonome et distincte**, l'obligation de suivre pendant **40h00, endéans l'année à dater de la levée de la suspension dont question ci-dessus**, une ou plusieurs formations en rapport avec la profession d'agent immobilier intermédiaire, **et ce en sus et indépendamment de son obligation déontologique de formation permanente.**

(...)