

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 19/05/2022

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1965

Agent immobilier intermédiaire – courtier–non-paiement des cotisations – absence de collaboration avec l'Institut - déficit de formation professionnelle

Texte :

(...)

« **D(...)**

1.

*Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par lettre recommandée confiée à la poste le 04/09/2021, ne pas avoir acquitté la cotisation 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.

et ce malgré les rappels du service comptabilité de l'Institut des 10/03/2021, 28/04/2021 et 26/05/2021 (pièce 3 et ses annexes) ;

3.

Entre le 01/01/2019 et le 31/12/2021, n'avoir suivi aucune heure de formation professionnelle agréée, 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 le 01/03/1995, vous êtes inscrit sur les deux colonnes du tableau des titulaires (pièce 1) ;

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 27/06/2006, M.B. du 18/10/2006) (pièce 6) ;

Avoir ainsi manqué à vos 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 ;***

- *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). »*

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 15/03/2022 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de professionnalisme, de formation, et il a violé les articles 1 et 37 du Code de déontologie et 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 ;

(...)

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 du 15/03/2022 ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé (...), les sanctions suivantes :

- **SUSPENSION JUSQU'AU JOUR DU PAIEMENT INTÉGRAL DES COTISATIONS DUES, EN CE COMPRIS LES FRAIS DE RAPPEL ET INTÉRÊTS ;**
- **SUSPENSION DE 3 MOIS PRENANT COURS A DATER DU JOUR DUDIT PAIEMENT ;**
- **Obligation de suivre, durant 30h00, endéans les 6 mois** 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 ;

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 ;