

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 31/05/2022

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1956

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

Texte :

(...)

« *D(...)* »

*1. Nonobstant le courrier de la Chambre exécutive du 07/09/2021, ne pas avoir acquitté les cotisations pour les années 2017, 2018, 2019, 2020 et 2021, ainsi que les frais de rappel et de procédure y afférents, soit un total général de **8.819,09 €** se répartissant comme suit :*

Détail :

- 799 € Cotisation 2017
- 70 € Frais de rappel cotisation 2017
- 1.525,28 € Frais d'huissier 2017
- 822,50 € Cotisation 2018
- 70 € Frais de rappel cotisation 2018
- 931,90 € Frais d'huissier 2018
- 819,50 € Cotisation 2019
- 70 € Frais de rappel cotisation 2019
- 1.242,95 € Frais d'huissier 2019
- 825 € Cotisation 2020
- 70 € Frais de rappel cotisation 2020
- 687,96 € Frais d'huissier 2020
- 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 et vos promesses faites par courrier des 06/10/2021 et 13/10/2021 ;

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) ;

- pour les années 2019, 2020 et 2021, vous étiez inscrite sur les deux colonnes du tableau des titulaires ;

- le service communication rappelle régulièrement cette obligation ;

Avec la circonstance aggravante qu'il ne s'agit pas d'un manquement isolé, car 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) ;

Avec la circonstance que la Chambre exécutive vous a infligé la sanction d'une suspension jusqu'à paiement par sa décision DD(...) du (...)/2012, pour des griefs similaires (pièce 12) ;

Avoir ainsi manqué à vos obligations de formation et avoir violé :

- *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, 37 et 44 du Code de Déontologie (approuvé par 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'appelée sont établis tels que libellés par l'Assesseure juridique dans la convocation du 10/01/2022 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelée 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 elle a violé les articles 1, 37 et 44 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 dans le chef de l'appelée (...), les griefs à elle reprochés tels que libellés dans la convocation du 10/01/2022 et repris ci-dessus ;

Prononce, d'une part, du chef des griefs 1 et 2, à l'encontre de l'appelée (...) 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 3, à l'encontre de l'appelée (...), à titre de sanction autonome et distincte, **l'obligation de suivre pendant 70h00, endéans les 24 mois à dater de la fin de sa période de suspension visée 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 ;

(...)