

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 16/07/2010

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD491

Syndic d'immeuble – non transmission d'informations au successeur – omission de procéder aux appels de fonds provisionnels – manquement aux articles 1, 16, 23, 70 et 71 du code de déontologie.

Texte :

(...)

« En votre qualité d'ancien syndic de l'association des copropriétaires de l'immeuble sis à (...),

Ne pas avoir donné à votre successeur désigné le 30 septembre 2009, étant la S.P.R.L. X., les informations nécessaires pour lui permettre de finaliser la comptabilité, avec la conséquence que votre successeur ne peut clôturer les comptes et ne peut réclamer utilement aux copropriétaires de combler le manque de trésorerie causé par votre omission de procéder aux appels de fonds provisionnels nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété, et plus particulièrement ne pas avoir réagi utilement à la demande du 17 novembre 2009 de votre successeur rappelée les 2 décembre, 16 décembre et 30 décembre 2009, alors que vous aviez annoncé par courriel du 4 décembre 2009 la transmission immédiate des informations demandées, tout en vous excusant déjà alors de votre retard ;

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de diligence et de confraternité et violé les articles 1, 16, 23, 70 et 71 du Code de Déontologie »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS :

Il résulte des éléments du dossier et notamment de la plainte de M. M. du 8 janvier 2010 et de ses annexes, à laquelle, malgré les demandes de l'assesseur juridique des 22 janvier et 29 mars 2010, l'appelé n'a réservé aucune suite, que le grief reproché à ce dernier est établi tel que libellé par ce même assesseur juridique dans sa convocation du 21 mai 2010 dès lors qu'il n'a pas, en qualité de syndic, transmis les pièces et renseignements utiles à son successeur en manière telle qu'il a empêché ce dernier d'accomplir sa mission et ainsi porté préjudice aux copropriétaires ;

En se comportant de la sorte, l'appelé a commis des fautes déontologiques tant au regard des principes de loyauté, de diligence et de confraternité inhérents à la profession d'agent immobilier que des articles 1, 16, 23, 70 et 71 du code de déontologie approuvé par arrêté royal du 27 septembre 2006 entré en vigueur le 17 décembre 2006 ;

III. DE LA SANCTION :

Pour apprécier la sanction qui s'impose, la Chambre exécutive tiendra compte des éléments suivants :

- la nature et la gravité intrinsèque des faits qui ne peuvent être banalisés ;
- l'atteinte tant aux copropriétaires et à ses confrères qu'à l'image de la profession notamment de syndic ;
- la nécessité de faire prendre conscience à l'appelé de son obligation de respecter les règles élémentaires relatives à l'exercice de la profession d'agent immobilier et de syndic ;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;

En conséquence, la sanction de la suspension pour une durée de 2 mois sera prononcée ;

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 établi, à charge de Monsieur (...), le grief reproché tel que libellé par l'assesseur juridique dans sa convocation du 21 mai 2010 ;

Prononce, du chef de celui-ci, à l'encontre de ce dernier, la sanction de la **suspension d'une durée de 2 mois** ;