

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 25/01/2011

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD535

Syndic – absence de réponses aux demandes d'un copropriétaire et à celles de l'autorité disciplinaire – manque de suivi dans la gestion de la copropriété – non communication de la qualité de syndic à des tiers intervenants – manquement aux articles 1, 44 et 78 du code de déontologie.

Texte :

« (...) »

1. En votre qualité de syndic de l'association des copropriétaires (...) :

1.1. Ne pas avoir répondu aux lettres d'un copropriétaire, Monsieur (...), des 1/7/2008, 29/9/2008, 2/12/2008 et 6/2/2009, demandant des explications quant aux comptes de la copropriété (...) ainsi qu'à ses demandes de rendez-vous ;

1.2. Ne pas avoir assuré le suivi de la gestion de cette copropriété, notamment en n'ayant pas informé les divers intervenants de votre mission de syndic, particulièrement la compagnie (...), depuis le 1/1/2008 jusqu'à ce jour ;

2. Ne pas avoir répondu aux courriers de l'IPI du 13/02/2009 et de l'Assesseur juridique du 24/03/2009 ;

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de dignité et de diligence ainsi qu'aux articles 1, 44 et 78 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006) ».

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS :

Il résulte des 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 19 novembre ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, soit en faisant preuve d'une inertie manifeste et préjudiciable tant à l'égard de l'association des copropriétaires que des organes de l'IPI, l'appelé a manqué à ses devoirs d'information, de dignité et de diligence inhérents à la profession d'agent immobilier dont l'image et la réputation en général ont été ternies par ses agissements et de déférence envers les organes de l'IPI et il a violé les articles 1, 44 et 78 du Code de déontologie approuvé par A.R. du 27 septembre 2006 ;

IV. 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 ;
- 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 ;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;
- le caractère répété des faits et la période durant laquelle ils ont été commis ;
- les conséquences pour les copropriétaires qui ont très probablement subi de sérieux désagréments administratifs voire financiers;
- l'atteinte à l'image de la profession, notamment de syndic ;

En conséquence, la sanction de la suspension d'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 recevables et fondées ;

En conséquence, dit établis, à charge de Monsieur (...), les griefs reprochés tels que libellés par l'assesseur juridique dans la convocation à lui adressée en date du 19 novembre 2010;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé, la sanction de la **suspension d'une durée de 2 mois**;