

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

**Date : 26/10/2010**

**Type de décision : contradictoire**

**Numéro de décision : DD510**

**Syndic – non tenue d’assemblées générales – absence de transmission des décomptes, des états de trésorerie et des mises à jour des provisions mensuelles – non paiement de la prime d’assurance de l’immeuble – absence de réponses aux demandes du président du conseil de gérance et aux demandes de l’autorité disciplinaire – manquements aux articles 1, 44, 70, 73 et 78 du code de déontologie.**

Texte :

« (...) »

**I. (...) ACP X.**

*1° Avoir omis d’organiser les A.G. pour les exercices 2007/2008 et 2008/2009*

*2° Avoir omis de communiquer les décomptes de répartition, l’état de la trésorerie et la mise à jour des provisions mensuelles depuis votre désignation en 2007, nonobstant les demandes du président du conseil de gérance.*

**II. (...) ACP Y.**

*1° Avoir omis d’organiser les A.G. pour les exercices 2007/2008 et 2008/2009. Avoir organisé une A.G. le 05/02/2010 qui a été interrompue en raison de l’absence de préparation des comptes annuels, reportée au 22/02/2010 et au 22/03/2010 et à laquelle vous ne vous êtes pas présenté, les comptes n’étant pas prêts.*

*2° Avoir omis de communiquer les décomptes de répartition, l’état de la trésorerie et la mise à jour des provisions mensuelles depuis votre désignation en 2007, nonobstant les demandes du président du conseil de gérance.*

**III. (...) ACP Z.**

*1° Avoir omis d’organiser les A.G. pour les exercices 2007/2008 et 2008/2009*

*2° Avoir omis de communiquer les décomptes de répartition, l’état de la trésorerie et la mise à jour des provisions mensuelles depuis votre désignation en 2007, nonobstant les demandes du président du conseil de gérance.*

*3° Etre resté en défaut d'effectuer à temps le paiement de la prime d'assurances incendie de l'immeuble, le 01/08/2009 et ne l'avoir payée qu'après réception des mises en demeure par la compagnie d'assurances et un huissier de justice (09/09/2009), le 12/10/2009.*

*4° Avoir omis de répondre aux nombreuses demandes et courriers du président du conseil de Gérance depuis le 17/10/2009*

*Avoir omis de répondre aux courriers de l'IPI et de l'Assesseur juridique du 04/12/2009, 04/02/2010, 04/03/2010, 11/03/2010, 26/03/2010 et 12/04/2010.*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de probité et dignité ainsi qu'à l'article 1, 44, 70, 73 et 78 du Code de Déontologie (approuvé par AR du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006, et entré en vigueur le 17/12/2006). »*

(...)

### **III. EXAMEN DES GRIEFS :**

Il résulte des éléments du dossier et notamment des exposés des faits par les plaignants, de l'instruction des griefs à l'audience du 29 juin 2010 au cours de laquelle l'appelé n'a pas contesté les manquements reprochés, invoquant des difficultés personnelles et financières, ainsi que des débats tenus à celle-ci, que les griefs sont établis, tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 28 mai 2010 ;

Invité par ailleurs à déposer des pièces attestant de la régularisation des différents incidents intervenus et manquements commis et ce pour l'audience du 31 août dernier, l'appelé s'est abstenu de le faire ;

En se comportant comme visé en termes de griefs, l'appelé a non seulement manqué à ses devoirs de probité, de dignité et de déférence envers les organes de l'IPI mais a également violé les articles 1, 44, 70, 73 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 période durant laquelle il a manqué à ses obligations et les conséquences pour les différents copropriétaires ;
- l'atteinte à l'image de la profession ;
- la nécessité de faire prendre conscience à l'appelé de l'obligation qu'il avait de respecter les règles les plus élémentaires relatives à l'exercice de la profession de syndic;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;

En conséquence, la sanction de la radiation sera prononcée ;

**PAR CES MOTIFS,**

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant contradictoirement 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 dans la convocation lui adressée en date du 28 mai 2010;

Prononce à son encontre, du chef de ceux-ci réunis, la sanction **la radiation** ;