

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

**Date : 08/11/2010**

**Type de décision : contradictoire**

**Numéro de décision : 631**

**Collaboration à l'exercice illégal de la profession – fausses déclarations aux instances disciplinaires – manquement aux articles 4, 22, 23 et 44 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

Appelant de la décision disciplinaire n° DD469 du 20 avril 2010 par laquelle la Chambre exécutive d'expression française de l'Institut professionnel des agents immobiliers lui a infligé la peine disciplinaire de six mois de suspension ;

(...)

### **3) Examen du recours**

L'appelant a été poursuivi devant la Chambre exécutive pour le grief suivant :

« (...) »

*En votre qualité de gérant et responsable déontologique de la sprl X.,*

1.

*Avoir collaboré régulièrement avec Madame D. qui n'est pas agréée pour exercer la profession mais l'exerce ou l'a exercée pour compte de votre société notamment du 28 octobre 2008 au 1er octobre 2009*

2.

*Interpellé à ce sujet par le service dépistage de l'Institut, lui avoir répondu par mail du 24 novembre 2008 que Madame D. n'exerce que des prestations administratives, de création ou de consultance, alors qu'elle est inscrite à la banque carrefour des entreprises comme intermédiaire à la vente et la location de biens immobiliers, que les annonces diffusées sur le site de votre société la présentent comme responsable du dossier de vente d'un appartement et qu'elle a elle-même déclaré le 1 octobre 2009 à l'huissier mandaté par l'Institut qu'elle facturait à votre société ses prestations d'intermédiation.*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de loyauté, de dignité et de délicatesse et avoir violé les art 4, 22, 23 et 44 du code de déontologie. »*

\*

Par la décision attaquée, la Chambre exécutive a considéré que ce grief était établi et justifiait la sanction disciplinaire de la suspension pour une durée de six mois ;

La collaboration régulière avec une personne non agréée posant des actes réservés à la profession d'agent immobilier est manifestement établie par les constats réalisés et s'est articulée sur une période de l'ordre de onze mois, de fin octobre 2008 à octobre 2009 ;

C'est en vain que l'appelant fait valoir l'absence d'élément moral soutenant les faits reprochés dont il ne conteste pas la matérialité ;

En effet, outre l'insistance apportée par l'Institut auprès de ses membres pour les avertir de l'illégalité de semblable comportement, la réponse apportée par l'appelant dans son courrier du 28 novembre 2008 aux investigations de l'Institut met en évidence une volonté manifeste de travestir la réalité en minimisant les prestations de la collaboratrice irrégulière en les ramenant à des prestations administratives ou de consultance en aménagement et décoration ;

Le grief doit donc être déclaré établi dans ses deux branches ;

Ces fautes doivent être considérées comme majeures compte tenu tant de leur durée que de la circonstance qu'elles touchent aux fondements mêmes de la réglementation de la profession ;

Tenant compte de ce manquement important s'affichant sur une longue durée nonobstant les avertissements de l'Institut, de la nécessité d'en empêcher la réitération et d'amener à une prise de conscience des obligations de la profession et impératifs de protection des tiers, la Chambre d'appel vu l'absence d'antécédents et la régularisation intervenue confirmera simplement la sanction particulièrement clémente prononcée par la Chambre exécutive ;

**PAR CES MOTIFS,**

**LA CHAMBRE D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE,**

Statuant contradictoirement et à l'unanimité,

Reçoit l'appel mais le dit non fondé ;

Confirme la décision entreprise en tant qu'elle a déclaré établi le grief reproché à Monsieur (...) et prononcé de ce chef à l'encontre de ce dernier la sanction de la **suspension pour une durée de six mois** ;