

Juridiction : Chambre d'appel d'expression française

Date : 16/05/2012

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : 759

Préposé – non respect de l'obligation de contrôle et de supervision – manquement aux articles 1 et 4 du code de déontologie.

Texte :

(...)

Vu la décision disciplinaire n° DD866 du 24 janvier 2012 par laquelle la Chambre exécutive d'expression française de l'Institut professionnel des agents immobiliers a infligé à Monsieur (...) la sanction disciplinaire de la suspension d'une durée de six mois ;

(...)

3) Examen du recours

Monsieur (...) a été poursuivi devant la Chambre exécutive pour les griefs suivants :

« D(...) »

1.

Avoir collaboré entre le (...) et le (...) avec Monsieur M., alors qu'il n'est pas agréé pour exercer la profession, en ayant constitué le (...) notamment avec lui et avec sa belle-fille, Madame M., qui est devenue votre stagiaire, la S.P.R.L. (...), en ayant reconnu que le rôle de Monsieur [M.] en qualité de gestionnaire de l'agence était prédominant par rapport au vôtre et qu'il avait cherché à s'associer avec un agent immobilier agréé, ce qui lui permettait de « couvrir » son activité.

2.

Avoir donné accès, pendant la même période, aux comptes de la société, et plus particulièrement à son compte de tiers, à Monsieur [M.] et ne pas avoir contrôlé cet accès ou avoir toléré des mouvements illégitimes dont un retrait de 6.000 €, effectué par Monsieur [M.] le (...) pour compte de sa belle-fille (qui a, il est vrai, remboursé ultérieurement cette somme).

3.

Avoir négligé de contrôler les mouvements du compte tiers de la société ou avoir toléré sans réagir des mouvements illégitimes, alors que votre stagiaire, Madame [M.], avait effectué les (...) et (...) des retraits de respectivement 18.000 € et 9.100 € pour compte du garage (...) exploité par Monsieur [M.], avec la circonstance que les retraits précités ont été effectués alors que la situation financière de la société était chancelante ainsi qu'il ressort de la déclaration de sa faillite, sur aveu, par jugement du (...) du Tribunal de Commerce de (...) et de la fixation au (...) de la date de cessation de paiements, suivant jugement du (...) du Tribunal de Commerce de (...).

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de probité, de dignité et de confraternité et avoir violé les articles 1, 4 et 22 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »

*

Par la décision attaquée, la Chambre exécutive a :

- dit non établi le grief 1,

- dit établis les griefs 2 et 3,

- et prononcé à l'encontre de Monsieur (...) la sanction de la suspension pour une durée de six mois ;

Il résulte de l'examen du dossier par la Chambre d'appel que le grief 1, tel qu'écarté par la Chambre exécutive, est resté non établi, aucun élément du dossier ne permettant de mettre en évidence une quelconque couverture par Monsieur (...) des agissements de tiers non agréés ;

Le grief sous 2 est resté établi au terme de son examen par la Chambre d'appel, Monsieur (...), alors qu'il devait se réserver l'accès à son compte de tiers, ayant permis au sieur M. d'y avoir accès et ainsi d'y retirer, au moyen d'un digipass mis ou laissé à son entière disposition, des fonds appartenant à des tiers, ce qui était strictement prohibé en raison de la nature, soit l'origine et la destination, des fonds déposés sur ce type de compte ;

Le grief sous 3 ne sera cependant pas retenu, l'appelant démontrant avoir effectué toutes les diligences dès la découverte des pratiques abusives pour identifier les responsabilités et tenter de préserver au maximum les droits des tiers ;

Au niveau de la sanction, la Chambre d'appel tiendra compte, nonobstant les répercussions vis-à-vis des tiers et l'atteinte à l'image de la profession, du comportement proactif affiché par Monsieur (...) pour régulariser la situation et limiter le préjudice ;

La sanction du blâme sanctionnera adéquatement le grief retenu à charge de Monsieur (...);

PAR CES MOTIFS,

LA CHAMBRE D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE,

Statuant contradictoirement à l'encontre de Monsieur (...);

Reçoit les appels ;

(...)

Prononce à charge de Monsieur (...) du chef du grief retenu la sanction du **blâme**.