

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

**Date : 05/07/2011**

**Type de décision : par défaut**

**Numéro de décision : 681**

**Missions de vente – non rétrocession de sommes aux clients – fonds de tiers non versés sur un compte de tiers – absence de réponses aux demandes de l'autorité disciplinaire – manquement aux articles 1, 28, 29 et 44 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

Appelante de la décision disciplinaire n° DD544 du 22 février 2011 par laquelle la Chambre exécutive d'expression française de l'Institut professionnel des agents immobiliers lui a infligé la sanction disciplinaire de la radiation ;

(...)

**3) Examen du recours**

L'appelante a été poursuivie devant la Chambre exécutive pour les griefs suivants :

« [I.]

*1. Ne pas avoir placé sur un compte de tiers les fonds perçus à titre d'acompte pour compte de votre commettant, le (...), sous déduction de votre commission.*

*2. Ne pas avoir pu remettre la somme de 5.450. € au Notaire le jour de la signature de l'acte notarié de vente, le (...), mais seulement le (...), après mise en demeure du Notaire D. (...).*

[II.]

*1. Avoir, depuis le (...), perçu et retenu une somme de 15.000 € pour la réservation d'une maison unifamiliale à construire pour la SPRL X., alors que cette société était en faillite au jour de la convention et n'était pas propriétaire du terrain.*

*2. Malgré les mises en demeure, une citation en justice et un jugement du Tribunal de première instance (...) vous condamnant à payer la somme de 15.000 €, outre les intérêts, être restée en défaut de rembourser ce montant à la plaignante (...) en affirmant à l'audience, via son conseil, qu'elle « ne comprend pas ce qu'on lui veut », le Tribunal relevant à sa charge des erreurs qualifiées de grossières dans ses relations avec [la plaignante].*

*3. Ne pas avoir répondu aux lettres de l'Assesseur juridique du 01/02/2010, 15/03/2010 et 17/05/2010.*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de probité et dignité ainsi qu'aux articles 1, 28, 29 et 44 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). »*

\*

Par la décision attaquée, la Chambre exécutive a dit ces griefs établis et prononcé à l'encontre de l'appelante la sanction de la radiation ;

Il résulte de l'examen du dossier par la Chambre d'appel que les griefs retenus par la Chambre exécutive restent établis ;

Aucun élément permettant de supposer un amendement ou une régularisation de la situation n'est apporté par l'appelante qui persiste à s'abstenir de donner la moindre suite aux demandes répétées qui lui ont été adressées par Monsieur l'Assesseur juridique;

Eu égard à l'importance des manquements, c'est avec pertinence que la Chambre exécutive a prononcé à charge de l'appelante la sanction disciplinaire de la radiation ;

En effet, l'appelante a non seulement manqué à ses devoirs de probité, de délicatesse, de dignité, de loyauté, de diligence et de déférence envers les organes de l'IPI, autant de devoirs inhérents à la profession d'agent immobilier, mais elle a également violé les articles 1, 28, 29 et 44 du code de déontologie approuvé par l'A.R. du 27 septembre 2006 ;

La sanction prononcée est pleinement justifiée par la gravité des faits, par les conséquences pour les victimes et par l'atteinte à l'image de la profession ;

Il y a donc lieu de confirmer la décision entreprise ;

**PAR CES MOTIFS,**

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

Statuant par défaut ;

Reçoit l'appel mais le dit non fondé ;

Confirme la décision entreprise [NDLR : radiation].