

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].