

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

**Date : 06/10/2011**

**Type de décision : sur opposition**

**Numéro de décision : 690**

**Syndic – non tenue de la comptabilité – non convocation d'assemblées générales – non paiement de la prime d'assurance de l'immeuble – non transmission des documents au syndic judiciaire – non rétrocession de sommes – manquement aux articles 1, 14, 15, 16, 20, 23, 29, 70, 78 et 83 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

Opposant de la décision disciplinaire n° 674 du 07 juin 2011 par laquelle la présente Chambre, statuant par défaut, a confirmé la sanction disciplinaire de la radiation lui infligée par la Chambre exécutive ;

(...)

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

L'opposant a été poursuivi initialement devant la Chambre exécutive pour les griefs suivants :

« (...)

*En votre qualité de syndic de la résidence (...), fonction exercée au moins de (...) au (...), date de désignation d'un syndic judiciaire,*

1. *Ne pas avoir établi les comptes annuels des exercices (...) et (...) et ne pas avoir convoqué d'assemblée générale depuis le (...), témoignant ainsi d'une inertie totale dans votre gestion de la copropriété avec la conséquence que le Juge de Paix de (...) a dû désigner un syndic provisoire par jugement du (...).*

2. *Avoir mis en péril l'immeuble que vous étiez chargé de gérer en omettant de régler la prime de l'assurance incendie.*

3. *Avoir omis de remettre au syndic judiciaire qui vous a succédé puis au syndic professionnel qui a été désigné par l'assemblée générale du (...), les documents de la copropriété ainsi que des sommes lui appartenant, et cela malgré les rappels qui vous ont été adressés et malgré votre promesse du (...) de remettre les documents au plus tard le (...), avec la circonstance que l'association des copropriétaires a dû entamer une action judiciaire pour obtenir la restitution des documents.*

(...)

***Avoir ainsi manqué à vos devoirs de probité, de confraternité, de dignité, de délicatesse et de diligence et avoir violé les articles 1, 14, 15, 16, 20, 23, 29, 70, 78 et 83 du Code de Déontologie (approuvé par AR du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »***

\*

La Chambre exécutive a dit établis tous ces griefs et prononcé à l'encontre de l'appelant du chef de ces griefs la sanction de la radiation ;

Par la décision entreprise, la présente Chambre, statuant par défaut, a confirmé cette décision par la motivation suivante :

*« 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'appelant qui persiste à éluder ses responsabilités et toute confrontation après s'être abstenu de donner la moindre suite aux demandes répétées qui lui ont été adressées tant par Monsieur l'Assesseur Juridique que par le Rapporteur désigné ;*

*Eu égard au nombre et à l'importance des manquements, c'est avec pertinence que la Chambre exécutive, tenant compte également des antécédents disciplinaires de l'appelant – soit un blâme infligé par décision du 20 avril 2010 – a prononcé à charge de l'appelant la sanction disciplinaire de la radiation ;*

*En effet, l'appelant 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 il a également violé les articles 1, 14, 15, 16, 20, 23, 29, 70, 78 et 83 du code de déontologie approuvé par l'A.R. du 27 septembre 2006 ;*

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

*A ces considérations, s'ajoutent l'absence de prise de conscience de l'appelant de l'inadéquation de son comportement et l'impérieuse nécessité de protéger plus particulièrement les tiers de semblables agissements ;*

*Il y a donc lieu de confirmer la décision entreprise » ;*

Dans le cadre de son recours, l'opposant, qui persiste encore et toujours à s'abstenir de fournir la moindre explication quant aux griefs à lui reprochés, se contentant de faire valoir la fin programmée de ses activités de syndic, n'apporte aucun élément de nature à contredire cette appréciation ;

Il y a donc lieu de dire l'opposition recevable mais non fondée ;

**PAR CES MOTIFS,**

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

Statuant par défaut,

Reçoit l'opposition mais la dit non fondée ;

Confirme la décision entreprise ;

Dit que la radiation de l'opposant aura effet à la date de la notification à ce dernier de la présente décision.