

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 05/04/2011

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD552

Collaboration à l'exercice illégal de la profession – manquement aux articles 1, 4, 22 et 23 du code de déontologie.

Texte :

(...)

En votre qualité de gérant de la SPRL X., désigné à cette fonction par l'Assemblée Générale du (...), collaborer depuis lors avec Monsieur Z., qui n'est pas membre de l'Institut et n'est pas agréé pour exercer la profession mais l'exerce néanmoins en sa qualité de cogérant, avec vous, de la société précitée à laquelle vous donnez ainsi une apparence de légalité de l'exercice de son activité immobilière alors que vous êtes par ailleurs actif dans quatre autres sociétés.

Avoir ainsi manqué à votre devoir de dignité ainsi qu'aux articles 1, 4, 22 et 23 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il ressort clairement des éléments contenus dans le dossier soumis à la Chambre, et plus précisément du rapport circonstancié du service de dépistage de l'IPI du 29 octobre 2010 qui a procédé et fait procéder à différents constats dont notamment par huissier, que le grief est établi tel que libellé par l'assesseur juridique dans la convocation du 14 janvier 2011, l'appelé ayant bien servi de prête-nom (il est occupé dans 4 autres sociétés) à un sieur Z. qui, tout en exerçant, de surcroît apparemment seul (seule personne de contact sur le site de l'agence ou par téléphone), la profession d'agent immobilier au sein de la société X., ne disposait nullement de l'agrégation pour ce faire ;

Il a ainsi couvert une activité totalement illégale ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de probité, de dignité, et de confraternité inhérents à la profession d'agent immobilier et il a violé les articles 1, 4, 22 et 23 du Code de déontologie, approuvé par A.R. du 27 septembre 2006.

IV. DE LA SANCTION :

Pour apprécier la sanction qui s'impose, la Chambre exécutive tiendra compte des éléments suivants :

- la nature et la gravité intrinsèque des faits qui ne peuvent être banalisés ;
- la nécessité de faire prendre conscience à l'appelé de son obligation de respecter les règles élémentaires relatives à l'exercice de la profession d'agent immobilier ;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;
- l'absence de véritable et sérieuse prise de conscience tant de l'inadéquation que de la gravité de son comportement ;
- la durée de la période infractionnelle ;
- l'atteinte à l'image et à la réputation de la profession d'agent immobilier ainsi que celle portée à ses confrères par le caractère déloyal et indélicat de son comportement;
- le fait que la situation est actuellement régularisée;
- l'absence d'antécédent disciplinaire dans le chef de l'appelé;
- de l'espoir d'amendement dans son chef ;

En conséquence, la sanction de la suspension d'une durée de trois mois (...) sera prononcée ;

PAR CES MOTIFS,

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant contradictoirement en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites recevables et fondées ;

Dit établi, à charge de Monsieur (...), le grief reproché tel que libellé dans la convocation à lui adressée en date du 14 janvier 2011 ;

Prononce, du chef de celui-ci, à l'encontre de l'appelé, la sanction de la **suspension d'une durée de trois mois (...)** ;