

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

**Date : 29/08/2011**

**Type de décision : contradictoire**

**Numéro de décision : DD727**

**Mission de vente – publicité trompeuse – informations inexactes quant à la localisation géographique de biens – manquement aux articles 1 et 53 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

« *D(...)*

*Avoir fait de la publicité sur Immoweb pour des biens que vous mettez en vente en mentionnant en tête de la publicité que les biens sont situés dans une commune autre que celle de leur situation exacte, et plus particulièrement en mentionnant qu'ils sont localisés à (...) alors qu'ils se trouvent en réalité :*

*- tantôt à (...);*

*- tantôt à (...);*

*- tantôt à (...).*

*Avec la circonstance que ces situations sont précisées dans l'annonce mais ne correspondent toutefois pas à l'intitulé de celle-ci (...), en telle sorte que vos interlocuteurs sont induits en erreur ou susceptibles de l'être et à tout le moins que les personnes cherchant un bien dans une commune se voient confrontés à vos publicités qui ne correspondent pas à leurs recherches.*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de loyauté et de dignité ainsi qu'aux articles 1 et 53 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006) »*

(...)

### **III. EXAMEN DES GRIEFS**

Il ressort des éléments du dossier de la procédure dont notamment la pièce 1 et ses annexes, ainsi que de l'instruction d'audience au cours de laquelle l'appelé a reconnu la matérialité des faits, et des débats tenus à celle-ci, que les griefs sont établis tels que libellés à la convocation de l'assesseur juridique du 19/04/2011 ;

En effet, l'appelé a délibérément indiqué, dans l'entête de ses annonces, une information inexacte quant à la localisation géographique des biens, caractéristique essentielle, et ce dans le but d'attirer le plus grand nombre de candidats acquéreurs qui ont ainsi été ou ont pu être, si pas trompés, à tout le moins initialement induits volontairement en erreur alors qu'il est vrai que la suite de chaque annonce précise la commune dans laquelle les biens sont réellement situés ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs d'information, de dignité et de loyauté inhérents à la profession d'agent immobilier et il a violé les articles 1 et 53 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 des fait répétés qui, sans présenter une gravité extrême, 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 pareil comportement ;
- l'atteinte à l'image de la profession d'agent immobilier;
- l'absence d'antécédent disciplinaire dans le chef de l'appelé;
- l'espoir d'amendement dans son chef ;

En conséquence, la sanction mineure de l'avertissement 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 ;

En conséquence, dit établis, à charge de Monsieur (...), les griefs reprochés tels que libellés dans la convocation à lui adressée en date du 19/04/2011;

Prononce à son encontre, du chef de ceux-ci réunis, la sanction de l'**avertissement** ;