

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

**Date : 26/06/2012**

**Type de décision : contradictoire**

**Numéro de décision : DD909**

**Mission de vente – mise en vente d'un bien sans autorisation – absence de contrat écrit – manquement aux articles 1, 8 et 17 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

« D(...) »

*En votre qualité de cogérant de l'agence immobilière (...),*

*Avoir mis en vente sur Immoweb, notamment le (...), un appartement sis à (...), appartenant à Monsieur P., alors que celui-ci ne vous avait pas chargé de cette mise en vente et n'a jamais signé la moindre convention en ce sens avec vous ;*

*Avoir ainsi manqué à vos devoirs de dignité et de délicatesse et avoir violé les articles 1, 3, 8 et 17 du Code de Déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006). »*

(...)

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

Il ressort de l'examen des éléments et pièces du dossier, de l'instruction des faits réalisée à l'audience du 22/05/2012 au cours de laquelle l'appelé a reconnu la matérialité des faits et même précisé que, dans 50% des cas, il ne disposait pas de convention écrite, et des débats qui ont suivi que le manquement reproché est établi dans son chef tel que libellé dans la convocation du 07/03/2012 ;

En effet, il est avéré qu'il a débuté sa mission de vente de l'appartement de Monsieur P. sans avoir conclu préalablement avec lui et conformément à l'AR du 12 janvier 2007 et l'article 8 du Code de déontologie auxquels la Chambre renvoie l'appelé pour une lecture attentive, un contrat écrit de courtage qui détermine clairement les obligations et droits de chacun et partant sécurise ces engagements et la ou les transactions immobilières, le fait qu'il s'agit, selon lui, d'une pratique courante à Bruxelles, ne pouvant en aucune manière justifier ou excuser son comportement qui nuit tant au consommateur qu'à ses confrères qui exercent légalement et loyalement la profession comme l'exige notamment la déontologie;

En se comportant comme visé au grief retenu, l'appelé a manqué à ses devoirs de probité, de loyauté, de dignité, de délicatesse et de confraternité et il a violé les articles 1, 3, 8 et 17 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 pareil comportement qui justifie une mesure dissuasive ;
- l'absence de véritable et sérieuse prise de conscience tant de l'inadéquation que de la gravité de son comportement ;
- l'atteinte à l'image et à la réputation 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 de la suspension d'une durée de huit jours, selon des modalités mieux précisées au dispositif de la présente décision, sera prononcée;

#### **PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre exécutive d'expression française ;**

Statuant contradictoirement en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites disciplinaires recevables et fondées ;

En conséquence, dit établi, à charge de Monsieur (...), le grief reproché tel que libellé dans la convocation lui adressée en date du 07/03/2012 ;

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