

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 08/01/2019

Type de décision : par défaut

Numéro de décision : DD1634

Courtier – agent immobilier intermédiaire – utilisation d'un autre numéro IPI – collaboration avec des tiers non agréés IPI – non collaboration à l'instruction disciplinaire – antécédents disciplinaires – violation des articles 1, 4, 22, 23 et 44 du Code de déontologie, approuvé par A.R. du 27 septembre 2006.

Texte :

(...)

1.

En votre qualité d'ancien gérant, du 4/03/2015 au 30/06/2016, et de responsable déontologique de la SPRL (...), qui exploitait l'agence immobilière dénommée (...) ou (...),

- a. avoir omis de contrôler les activités immobilières de la société (pièces 1.6, 1.8 et 1.12) ;*
- b. avoir utilisé ou fait utiliser par la société des documents commerciaux mentionnant de façon trompeuse et inexacte le numéro IPI (...) attribué à Monsieur (...), ancien gérant ayant démissionné et cédé ses parts à Monsieur (...) (pièce 1.6 et nombreuses pièces dont 1.6.d ; 1.11.a et 1.13.c) ;*
- c. avoir collaboré avec des personnes non agréées pour exercer la profession dont Monsieur (...), ancien gérant, ayant poursuivi son mandat pendant votre cogérance et après votre démission, et avec Madame (...), sa compagne, avec la circonstance que leur exercice illégal et votre absence de contrôle ont été actés par jugement du (...)/2017 du Tribunal de commerce de Bruxelles (pièces 1.15.b et 1.16) et que vous avez prétendu fallacieusement que Monsieur (...) et vous étiez les deux seules personnes actives dans l'agence (pièce 1.8) alors que le dossier établit l'activité effective de Madame (...);*

2.

Avoir omis de réagir aux demandes de la Chambre exécutive et son assesseur juridique, et à leurs courriers des 24/01/2018, 20/04/2018 et 23/05/2018 ;

Avoir ainsi manqué à vos devoirs de dignité, délicatesse, confraternité, respect des autorités de l'Institut et formation permanente et avoir violé les articles 1, 4, 22, 23 et 44 du Code de déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006).

Avec la circonstance que par sa décision DD1577 du 16/07/2018, la Chambre exécutive vous a sanctionné d'une suspension jusqu'au paiement intégral des cotisations dues en ce compris les frais de rappel et intérêts, ainsi que la sanction autonome et distincte de la suspension d'une durée de deux mois avec sursis total moyennant le respect de la condition

probatoire de suivre, en plus de vos obligations déontologiques, durant 20h00, une ou plusieurs formations en rapport avec la profession de courtier.»

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure, et notamment les pièces 1.6, 1.8, 1.11, 1.12, 1.13, 1.15, 1.16 que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 24/10/2018 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué à ses devoirs de dignité, délicatesse, confraternité, respect des autorités de l'Institut et formation permanente, tous inhérents à la profession d'agent immobilier, et il a violé les articles 1, 4, 22, 23 et 44 du Code de déontologie, approuvé par A.R. du 27 septembre 2006 ;

(...)

PAR CES MOTIFS,

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant par défaut en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites disciplinaires recevables et fondées ;

Dit établis, à charge de l'appelé (...), les griefs à lui reprochés tels que libellés dans la convocation du 24/10/2018 et repris ci-dessus ;

Prononce, du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé (...), la sanction de la **RADIATION de la ou des colonnes du tableau des titulaires de la profession de courtier et/ou de syndic** ;

En conséquence, dit pour droit qu'il lui sera dorénavant interdit d'exercer toutes les activités relevant de la profession d'agent immobilier ;

(...)