

Juridiction : Chambre exécutive d'expression française

Date : 11/01/2022

Type de décision : contradictoire

Numéro de décision : DD1904

Agent immobilier intermédiaire – courtier – RGPD – antécédents disciplinaires -

« D(...) »

En votre qualité d'agent immobilier responsable de l'agence immobilière (...),

1.

Depuis au moins 2018, avoir obtenu ou tenté d'obtenir des missions de courtage en approchant les personnes mettant un bien en vente ou en location sur un site intranet réservé aux fonctionnaires de l'Union européenne (pièces 7, 7.1. et 7.2. du D8409 : avis juridique relatif à (...)), comme en témoignent les plaintes de Mesdames et Messieurs (...):

Avec la circonstance aggravante d'avoir poursuivi cette pratique malgré les nombreuses plaintes dirigées à votre encontre ;

2.

Avoir ainsi exploité, depuis au moins 2018, des informations obtenues en violation des règles du site concerné et du RGPD et avoir ainsi manqué à vos obligations en matière de traitement de données à caractère personnel et de transparence, telles qu'elles résultent notamment de l'article 1 et 44 du Code de Déontologie (A.R. du 27/09/2006 et A.R. du 29/06/2018, entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) et des articles 5, 6, 12, 14 et 15 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

Avoir ainsi manqué à vos obligations de dignité, de transparence, et de loyauté et avoir violé :

-les articles 1, 11, 18, 23 et 44 du Code de Déontologie (A.R. du 27/09/2006 en vigueur jusqu'au 29/12/2018 et A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) ;

- les articles XII.13 et XII.14 du Code de droit économique ;

- les articles 5, 6, 12, 14 et 15 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

Avec la circonstance que par sa décision DD1513 du 09/01/2018, confirmée en appel, la Chambre exécutive vous a infligé la sanction de trois mois de suspension assortie d'un sursis probatoire de cinq ans (pièce PC 3 du dossier de procédure commune) ; »

(...)

III. EXAMEN DES GRIEFS

Il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et éléments du dossier de la procédure, de l'instruction des faits réalisée à l'audience et des débats tenus à celle-ci que les griefs reprochés à l'appelée sont partiellement établis tels que libellés par l'Assesseur juridique dans la convocation du 12/07/2021 et repris ci-dessus ;

1. Le grief visé sous 1 n'est pas établi à suffisance dès lors qu'il ne peut être retenu avec suffisamment de certitude que l'appelé a obtenu ou tenté d'obtenir des missions au moyen d'informations réservées aux utilisateurs d'une site intranet privé, les prétentions de l'appelée selon lesquelles elle a obtenu certaines informations du bouche à oreille sans avoir accès au réseau intranet réservé aux fonctionnaires de l'UE n'étant pas contredites par les éléments du dossier qui n'établissent pas qu'elle aurait obtenu ces informations par ce canal, les déclarations des parties plaignantes étant à elles seules insuffisantes que pour soutenir le grief;

Elle sera donc acquittée du chef de ce grief au bénéfice du doute raisonnable qui doit lui profiter ;

2. Le second grief consiste à avoir utilisé des données personnelles en violation du RGPD instauré par le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et du Code de droit économique ;

Avec le premier, soit le RGPD, l'agent immobilier doit, dans le cadre notamment de la prospection, soit avoir recueilli le consentement exprès du consommateur visé s'il a déjà traité préalablement avec lui et dans ce cadre obtenu ses données à caractère personnel, soit, si ces données ont été obtenues d'un tiers, s'assurer et au besoin prouver, que le prospect a donné son consentement explicite et éclairé, c'est-à-dire donné en connaissance de cause, pour l'utilisation de ses données à caractère personnel (concrètement le tiers avait l'obligation de stipuler que les données pouvaient être transmises à d'autres destinataires pour leur propre prospection) et que ces données sont à jour ;

En l'espèce, l'appelée n'a pas respecté ces différentes obligations ou à tout le moins ne le démontre pas dans la mesure où elle ne peut, d'une part, indiquer explicitement comment elle a réellement et concrètement obtenu les données à caractère personnel des cinq plaignants qu'elle a contacté par E-mail (donnée faisant partie de la sphère privée contrairement à ce qu'elle semble considérer) et, d'autre part, démontrer avoir personnellement obtenu leur consentement si elle a traité directement avec l'un d'eux précédemment ou s'être assurée qu'ils avaient été consentant si elle a obtenu les données d'un tiers, et ce même si c'était via « le bouche à oreille » ;

Avec le second, soit le Code de droit économique, les publicités doivent notamment être clairement identifiables comme telles et, à défaut, comporter la mention "publicité" de manière lisible, apparente et non équivoque, la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la publicité est faite est clairement identifiable et l'utilisation du courrier électronique à des fins de publicité est interdite, sans le consentement préalable, libre, spécifique et informé du destinataire des messages (v. art. XII.12 et XII.13 dudit Code) ;

En l'espèce, les E-mail ne rencontrent pas ces prescrits légaux dès lors qu'il n'en ressort pas suffisamment clairement qu'il s'agit de courriels publicitaires et qu'elle avait préalablement obtenu le consentement des destinataires pour les leur adresser ;

Ce grief est donc établi ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelée a manqué à ses devoirs de probité, de loyauté, de confraternité, de transparence et de professionnalisme, tous inhérents à la profession d'agent immobilier, et elle a violé :

-les articles 1, 23 et 44 du Code de Déontologie (A.R. du 27/09/2006 en vigueur jusqu'au 29/12/2018 et A.R. du 29/06/2018 entré en vigueur le 30/12/2018, M.B. 31/10/2018) ;

- les articles XII.12, XII.13 et XII.14 du Code de droit économique ;

- les articles 5, 6, 12, 14 et 15 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données).

(...)

PAR CES MOTIFS,

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant contradictoirement en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites disciplinaires recevables et partiellement fondées ;

Dit non établi à suffisance le grief visé sous 1 et en acquitte l'appelée (...) au bénéfice du doute ;

Par ailleurs, **dit** établi dans le chef de l'appelée(...), le grief visé sous 2 tel que libellé dans la convocation du 12/07/2021 et repris ci-dessus ;

Prononce, du chef de ce grief, à l'encontre de l'appelée(...), la sanction de la **SUSPENSION D'UNE DUREE D'UN MOIS** ;

Dit toutefois qu'il sera sursis à l'exécution de la totalité de cette sanction, soit un mois, et ce durant 5 ans à compter de la date de la présente décision.

(...)