

Conseil des ministres du 25 mai 2012

RÉFORME DE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIER

La profession d'agent immobilier est réformée et reçoit une réglementation particulière. Jusqu'à présent, la profession d'agent immobilier était régie par la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services (du 1er mars 1976). Cela change désormais suite à l'approbation par le Conseil des ministres de l'avant-projet de loi proposé par la ministre des Classes moyennes, des PME et des Indépendants Sabine Laruelle.

Les principaux éléments de la réforme sont les suivants :

- une différenciation est faite entre les agents immobiliers syndics et agents immobiliers intermédiaires. Ces deux catégories pourront faire l'objet d'obligations spécifiques, en termes d'assurance responsabilité professionnelle, de capital minimal ou de formation professionnelle ;
- des sanctions lourdes sont expressément prévues dans la loi, en cas de détournement par le syndic et l'intermédiaire ;
- des dispositions sont prises afin de faciliter l'accès pour le plaignant, voire pour les tiers, des éléments d'une décision disciplinaire prise à l'encontre d'un agent immobilier ;
- au niveau des chambres exécutives, il est désormais possible de désigner plusieurs assesseurs juridiques afin d'accélérer le déroulement des procédures disciplinaires ;
- il est également possible de limiter la responsabilité professionnelle dans le cadre de l'exercice en société de l'activité ;
- les règles minimales de déontologie sont complétées par l'obligation d'informer immédiatement le client et l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) de toute situation de conflit d'intérêt ;
- les règles de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier restent d'application pour ce qui concerne les exceptions dont bénéficient les personnes qui exercent une des activités d'agents immobiliers en vertu des dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants ;
- la loi-cadre reste d'application pour ce qui concerne le cadre légal des structures internes de l'IPI.

L'avant-projet est transmis pour avis au Conseil d'État.