

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

11 décembre 2012

PROJET DE LOI
organisant la profession
d'agent immobilier

AMENDEMENTS

N° 1 DE MME JADIN ET CONSORTS

Art. 3

Au deuxième alinéa, supprimer les mots “à des conditions en termes d’assurance en responsabilité professionnelle.”.

N° 2 DE MME JADIN ET CONSORTS

Art. 3/1 (*nouveau*)

Insérer un article 3/1, rédigé comme suit:

“Art. 3/1. Toute personne physique ou personne morale autorisée à exercer la profession d’agent immobilier conformément à la présente loi et dont la responsabilité peut être engagée en raison des actes qu’elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés doit être couverte par une assurance.

Document précédent:

Doc 53 **2517/ (2012/2013):**
001: Projet de loi.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

11 december 2012

WETSONTWERP
houdende organisatie
van het beroep van vastgoedmakelaar

AMENDEMENTEN

Nr. 1 VAN MEVROUW JADIN c.s.

Art. 3

In het tweede lid, de woorden “aan de voorwaarden met betrekking tot een beroepsaansprakelijkheidsverzekering” **doen vervallen.**

Nr. 2 VAN MEVROUW JADIN c.s.

Art. 3/1 (*nieuw*)

Een artikel 3/1 invoegen, luidend als volgt:

“Art. 3/1. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die ertoe gemachtigd is overeenkomstig deze wet het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen en wiens aansprakelijkheid kan worden verbonden wegens de handelingen die hij beroepshalve stelt of de handelingen van zijn aangestelden, dient door een verzekering te zijn gedekt.

Voorgaand document:

Doc 53 **2517/ (2012/2013):**
001: Wetsontwerp.

Le Roi fixe les modalités et les conditions de l'assurance qui doit permettre une couverture adéquate du risque encouru par le destinataire des services prestés par l'agent immobilier, notamment:

- *le plafond minimal à garantir;*
- *l'étendue de la garantie dans le temps;*
- *les risques qui doivent être couverts.*

Lorsque la profession d'agent immobilier est exercée par une personne morale conformément à la présente loi, tous les gérants, associés actifs, administrateurs et membres du comité de direction sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance.”.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer une protection adéquate du destinataire de services prestés par les agents immobiliers et compte tenu des conséquences humaines et financières qui peuvent découler des activités d'agent immobilier, il est préférable de préciser dans la loi que les agents immobiliers sont obligés d'assurer leur responsabilité professionnelle.

Les modalités et les conditions de la police d'assurance qui doit être souscrite seront précisées par le Roi.

De Koning bepaalt de regels en de voorwaarden van de verzekering die een adequate risicodekking ten voordele van de ontvanger van de diensten geleverd door de vastgoedmakelaar mogelijk dient te maken, onder meer:

- *de minimum te waarborgen bovengrens;*
- *de uitgebreidheid in de tijd van de waarborg;*
- *de risico's die dienen te worden gedekt.*

Wanneer het beroep van vastgoedmakelaar wordt uitgeoefend door een rechtspersoon overeenkomstig deze wet, zijn alle zaakvoerders, actieve vennoten, bestuurders en leden van het directiecomité hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van verzekeringspremies.”.

VERANTWOORDING

Om de ontvangers van diensten van vastgoedmakelaars garanties te bieden op een adequate bescherming en gelet op de menselijke en financiële gevolgen die kunnen voortkomen uit de activiteiten van de vastgoedmakelaar is het noodzakelijk dat de wet duidelijk stelt dat de vastgoedmakelaar steeds verplicht is zich te verzekeren voor beroepsaansprakelijkheid.

De nadere regels en de voorwaarden van de verzekeringspolis die dient te worden onderschreven, zullen worden vastgelegd door de Koning.

Kattrin JADIN (MR)
Liesbeth VAN DER AUWERA (CD&V)
Willem-Frederik SCHILTZ (Open Vld)
Ann VANHESTE (sp.a)
Linda MUSIN (PS)
Joseph GEORGE (cdH)
Valérie WARZEE-CAVERENNE (MR)