

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2012/07/20/2012011347/justel>

Dossier numéro : 2012-07-20/42

Titre

20 JUILLET 2012. - Arrêté royal déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 31-01-2022 inclus.

Source : ECONOMIE, PME, CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

Publication : Moniteur belge du 26-09-2012 page : 59132

Entrée en vigueur : 06-10-2012

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Champ d'application

Art. 1

[CHAPITRE II.](#) - Composition du Conseil national et des Chambres

[Section 1re.](#) - Le Conseil national

Art. 2-7

[Section 2.](#) - Les Chambres exécutives et les Chambres d'appel

Art. 8-10

[CHAPITRE III.](#) - Organisation des élections

[Section 1re.](#) - Opérations préalables au dépouillement

Art. 11-24

[Section 2.](#) - Dépouillement des votes

Art. 25-31

[Section 3.](#) - Election du président, du premier vice-président,

Art. 32-33

[CHAPITRE IV.](#) - Règles de fonctionnement

[Section 1re.](#) - Le Conseil national

Art. 34-46

[Section 2.](#) - Les chambres exécutives

Art. 47-53, 53/1

[Section 3.](#) - Les Chambres d'appel

Art. 54-61

[Section 4.](#) - De l'effacement des peines disciplinaires et de la réhabilitation

Art. 62

[Section 5.](#) - Les chambres réunies.

Art. 63

[Section 6.](#) - Dispositions communes

Art. 64-68

[CHAPITRE V.](#) - Dispositions finales et modificatives

Art. 69-73

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Champ d'application

Article [1er](#). Le présent arrêté royal s'applique à l'Institut professionnel des agents immobiliers, ci-après l'Institut.

[CHAPITRE II.](#) - Composition du Conseil national et des Chambres

[Section 1re.](#) - Le Conseil national

[Art. 2.](#) Le Conseil national de l'Institut est composé de neuf membres effectifs et de neuf membres suppléants d'expression française, de neuf membres effectifs et de neuf membres suppléants d'expression néerlandaise.

Les membres suppléants siègent en cas d'absence ou d'empêchement des membres effectifs. Ils sont convoqués dans l'ordre décroissant des suffrages obtenus.

En cas d'égalité de suffrages, la priorité va au plus ancien d'après l'ordre d'inscription au tableau et, à ancienneté égale, au plus âgé.

[Art. 3.](#) Les membres du Conseil national sont élus par toutes les personnes inscrites au tableau des titulaires et qui ne font pas l'objet d'une suspension.

Pour l'élection, les titulaires inscrits au tableau de la chambre exécutive d'expression française appartiennent au groupe linguistique français, et les titulaires inscrits au tableau de la chambre exécutive d'expression néerlandaise appartiennent au groupe linguistique néerlandais.

[Art. 4.](#) Les membres du Conseil national sont élus parmi les candidats qui sont inscrits au tableau des titulaires depuis trois ans ou plus, et qui n'ont encouru aucune sanction disciplinaire, à moins qu'ils n'aient été réhabilités.

Les membres d'expression française sont élus parmi et par les membres du groupe linguistique français et les membres d'expression néerlandaise sont élus parmi et par les membres du groupe linguistique néerlandais.

[Art. 5.](#) Les personnes inscrites au tableau des titulaires par les chambres réunies en application de l'article 9, § 3, alinéa 2, de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services codifiée par arrêté royal du 3 août 2007, dénommée ci-après "la [\[1\]](#) loi-cadre^{[1](#)}", exercent leur droit de vote et leur droit d'éligibilité, selon leur choix, au sein du groupe linguistique français ou du groupe linguistique néerlandais.

(1) <AR 2014-04-02/25, art. 1, 002; En vigueur : 15-05-2014>

[Art. 6.](#) Les mandats au sein du Conseil national prennent fin :

1° par l'expiration du terme;

2° par le décès du titulaire;

3° par la radiation du tableau des titulaires, par la démission ou la déchéance.

4° par la révocation infligée par le Conseil national lorsque le membre est absent de quatre réunions consécutives du Conseil national sans motivation et après avoir été sommé de s'expliquer sur les raisons de son absence. Le membre est révoqué à la majorité des deux tiers; le vote est secret.

Est déchu de plein droit de son mandat, le membre du Conseil national qui est frappé, en dernier ressort, d'une peine disciplinaire.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, les membres effectifs sont remplacés par les membres suppléants, dans

l'ordre décroissant des suffrages obtenus par ces derniers, qui achèvent le mandat de leur prédécesseur.

En cas d'égalité de suffrages, la priorité va au plus ancien d'après l'ordre d'inscription au tableau et, à ancienneté égale, au plus âgé.

Lorsqu'il n'y a plus de membre suppléant, une élection partielle est organisée.

[Art. 7.](#) Nul ne peut exercer plus de deux fois le mandat de membre effectif ou suppléant du Conseil national.

Au moins le tiers des membres effectifs d'expression française et d'expression néerlandaise doit être remplacé à l'expiration de chaque mandat. Si nécessaire, les membres effectifs réélus sont remplacés, dans l'ordre croissant des suffrages qu'ils ont obtenus, par des membres suppléants venant en ordre utile. Leur remplacement se prolonge jusqu'à ce que, à la suite de la vacance de mandats de membres effectifs et du remplacement par des membres suppléants, il y ait un nombre suffisant de membres effectifs non sortants.

Il y a incompatibilité entre le mandat de membre du Conseil national et celui de membre d'une Chambre exécutive ou d'une Chambre d'appel.

En cas d'égalité de suffrages, la priorité va au plus ancien d'après l'ordre d'inscription au tableau et, à ancienneté égale, au plus âgé.

[Section 2.](#) - Les Chambres exécutives et les Chambres d'appel

[Art. 8.](#) § 1er. Chaque Chambre exécutive comprend un président et trois membres effectifs, [¹ deux présidents suppléants]¹ et six membres suppléants.

§ 2. Chaque Chambre d'appel comprend un président et deux membres effectifs, un président suppléant et six membres suppléants.

§ 3. Le Roi peut augmenter à la demande du Conseil national le nombre de présidents suppléants et de membres suppléants des chambres exécutives et des chambres d'appel.

Sont désignées comme membres suppléants supplémentaires, par ordre décroissant, les personnes qui, lors des dernières élections, ont été classées après les membres suppléants.

§ 4. Lorsqu'il n'y a plus de membre suppléant, une élection partielle est organisée.

(1)<AR 2015-06-02/03, art. 1, 003; En vigueur : 21-06-2015>

[Art. 9.](#) § 1er. A l'exception des présidents des Chambres exécutives et des Chambres d'appel, et de leurs suppléants, nommés conformément à l'article 9, § 5, de la [¹ loi-cadre]¹, les membres des Chambres sont élus par les personnes et selon les modalités prévues aux articles 3 et 5.

§ 2. Les conditions d'éligibilité sont celles mentionnées aux articles 4 et 5.

§ 3. Les mandats exercés au sein des Chambres prennent fin dans les cas prévus à l'article 6.

§ 4. Il y a incompatibilité entre le mandat de membre de la Chambre exécutive et le mandat de membre de la Chambre d'appel.

(1)<AR 2014-04-02/25, art. 1, 002; En vigueur : 15-05-2014>

[Art. 10.](#) Nul ne peut exercer plus de deux fois le mandat de membre effectif ou suppléant d'une même Chambre.

Au moins le tiers des membres effectifs de chaque Chambre exécutive doit être remplacé à l'expiration de chaque mandat. Si nécessaire, les membres effectifs réélus sont remplacés, dans l'ordre croissant des suffrages qu'ils ont obtenus, par des membres suppléants venant en ordre utile. Leur remplacement se prolonge jusqu'à ce que, du fait de la vacance de mandats de membres effectifs et du remplacement par des membres suppléants, il y ait un nombre suffisant de membres effectifs non sortants.

En cas d'égalité de suffrages, la priorité va au plus ancien d'après l'ordre d'inscription au tableau et, à ancienneté égale, au plus âgé.

[CHAPITRE III.](#) - Organisation des élections

[Section 1re.](#) - Opérations préalables au dépouillement

[Art. 11.](#) Le bureau constitué comme il est prévu à l'article 34 et assisté des secrétaires des Chambres, procède aux opérations électorales, sans préjudice des compétences expressément dévolues à son président.

[Art. 12.](#) Les opérations ont lieu au siège de l'Institut.

Tous les membres de l'Institut inscrits au tableau des titulaires peuvent y assister.

[Art. 13.](#) Les élections ont lieu entre le nonantième et le soixantième jour avant l'expiration du mandat des membres du Conseil national ou des chambres, à la date et à l'heure fixées par le président du Conseil.

[Art. 14.](#) Deux mois au moins avant la date fixée pour les élections, le président du Conseil en fait publier l'annonce au Moniteur belge.

Il informe par circulaire, les membres inscrits au tableau des titulaires, de la date et des heures fixées pour les élections et il précise la date ultime pour la réception des candidatures.

[Art. 15.](#) Pour être recevables, les candidatures, soutenues par plus de cinq électeurs appartenant au même groupe linguistique que le candidat, doivent parvenir au président un mois au moins avant la date fixée pour les élections.

Les candidatures sont adressées au président par lettre recommandée à la poste, ou lui sont remises contre récépissé. Quant une candidature est présentée par un mandataire, celui-ci doit être en possession d'une procuration légalisée du candidat.

[Art. 16.](#) Pour être valablement présenté, le candidat doit réunir les conditions d'éligibilité, à la date fixée pour les élections.

[Art. 17.](#) Les actes de candidature doivent préciser leur objet. Ils mentionnent les nom, prénoms et domicile du candidat. Ils sont signés par lui et par les électeurs qui le présentent. Une candidature ne peut être posée, en même temps pour un mandat de membre du Conseil national et un mandat de membre d'une Chambre ni pour les deux chambres.

[Art. 18.](#) Si le nombre des candidatures présentées régulièrement est inférieur au nombre de membres à élire, ou en l'absence de candidat domicilié dans la région de langue allemande pour l'application de l'article 9, § 3, de la [1 loi-cadre]¹, le président complète la liste des candidats en faisant appel aux membres qui satisfont aux conditions d'éligibilité fixés à l'article 4 et qui sont choisis parmi les titulaires les plus anciens, inscrits au tableau, qui ne font pas partie du Conseil ou d'une Chambre, selon le cas. A ancienneté égale préférence est donnée au plus âgé.

Si le nombre de candidats valablement présentés est inférieur au nombre de membres à élire, ou en l'absence de candidat domicilié dans la région de langue allemande pour l'application de l'article 9, § 6, de la [1 loi-cadre]¹, les dispositions du premier alinéa sont d'application.

(1) <AR 2014-04-02/25, art. 1, 002; En vigueur : 15-05-2014>

[Art. 19.](#) Quinze jours au moins avant l'élection, le président adresse à chaque électeur le bulletin de vote par lettre. Celui-ci indique l'objet de l'élection, les noms et le nombre de candidats. Ceux-ci sont classés sur le bulletin de vote par ordre alphabétique.

Chaque bulletin est marqué au verso du sceau du Conseil et est plié en quatre, à angle droit, l'estampille à l'extérieur.

Les électeurs qui n'auraient pas reçu leur bulletin de vote dans le délai prévu à l'alinéa 1er, le retirent au siège du Conseil, au plus tard cinq jours avant l'élection.

[Art. 20.](#) Chaque bulletin est placé dans une première enveloppe, laissée ouverte, et portant l'inscription:

Institut professionnel des agents immobiliers Elections du

Objet: Elections de l'IPI

Une deuxième enveloppe, laissée également ouverte, est jointe à l'envoi et porte l'adresse du président, au siège de l'Institut, ainsi que la mention "expéditeur" que l'électeur devra faire suivre de ses nom, prénoms et domicile, inscrits lisiblement de manière à pouvoir l'identifier avec certitude.

Le tout est enfermé dans une troisième enveloppe à l'adresse de l'électeur et contresigné par le président ou le secrétaire du Conseil national.

Les bulletins de vote et les enveloppes destinées à les contenir sont fournis par l'Institut.

[Art. 21.](#) L'électeur exprime son vote sur le bulletin pour au maximum autant de candidats qu'il y a de membres effectifs et suppléants à élire dans chaque organe considéré. Il replace dans la première enveloppe, le bulletin de vote préalablement plié en quatre à angle droit, l'estampille à l'extérieur. Il le ferme et le glisse dans l'enveloppe portant l'adresse du président du Conseil national. Sur cette dernière enveloppe, il appose sa signature en dessous de la mention de son nom.

La présente disposition est reproduite sur le bulletin de vote ou doit être explicitée dans les instructions accompagnant l'envoi du bulletin de vote.

[Art. 22.](#) Les enveloppes contenant le bulletin de vote sont déposées ou adressées au siège de l'Institut.

[Art. 23.](#) A peine d'être refusée, l'enveloppe contenant le bulletin de vote, qu'elle soit expédiée par la poste, envoyée par porteur ou déposée par l'électeur lui-même, doit parvenir au siège de l'Institut, avant l'heure fixée pour la clôture du scrutin.

[Art. 24.](#) Le nom de chaque membre votant est pointé, dans l'ordre de la réception des bulletins de votes, par le secrétaire désigné ou sous son contrôle, sur la liste qui a servi à expédier les bulletins de vote.

Au jour et à l'heure fixés pour l'élection, le président remet au bureau les enveloppes qu'il a reçues.

Les enveloppes extérieures sont ensuite ouvertes et les enveloppes intérieures contenant les bulletins sont introduites fermées dans une urne.

Lorsque tous les bulletins y ont été introduits, les enveloppes extérieures sont immédiatement détruites et il est procédé au dépouillement.

[Section 2.](#) - Dépouillement des votes

[Art. 25.](#) Les enveloppes contenant les bulletins sont sorties de l'urne, puis ouvertes.

Les bulletins en sont extraits, ils sont comptés et leur nombre est mentionné au procès-verbal du scrutin. Si une enveloppe contenait plusieurs bulletins, ceux-ci seraient considérés comme nuls.

[Art. 26.](#) Le bureau désigne plusieurs membres non candidats pour lire successivement les bulletins à haute voix. Les suffrages sont notés par les secrétaires, ou sous leur contrôle, éventuellement de manière informatisée.

[Art. 27.](#) Sont nuls, les bulletins qui ne portent l'indication d'aucun suffrage, ceux où l'électeur a voté pour un nombre de candidats supérieur au nombre de sièges à conférer, ceux qui portent une indication de nature à identifier l'électeur, ceux qui ne portent pas la marque du sceau de l'Institut ou qui ne sont pas pliés en quatre. Les bulletins nuls sont joints au procès-verbal et défalqués du nombre total des bulletins de vote pour la détermination du nombre de votes valables.

[Art. 28.](#) La procédure de vote prévue aux articles 19 à 27 du présent arrêté, peut être organisée de façon électronique à condition que cette procédure donne les mêmes garanties contrôlables que celles prévues par les articles susmentionnés du présent arrêté.

[Art. 29.](#) § 1er. A concurrence du nombre de mandats à conférer, les candidats qui, dans chaque collège électoral, ont obtenu le plus grand nombre de suffrages sont élus membres effectifs.

Les suivants sont élus membres suppléants.

Lorsque plusieurs candidats obtiennent le même nombre de suffrages, la préférence va au plus ancien d'après l'ordre d'inscription au tableau et, à ancienneté égale, au plus âgé.

§ 2. Si aucun candidat domicilié dans la région de langue allemande n'est élu dans une Chambre, le président, pour l'application de l'article 9, § 3, alinéa 2, ^[1] ou § 6, de la loi-cadre^[1], désigne le candidat de cette région qui a obtenu, pour les deux collèges, le plus grand nombre de suffrages. Il prend la place du membre suppléant élu qui avait obtenu le plus petit nombre de suffrages.

(1)<AR 2014-04-02/25, art. 3, 002; En vigueur : 15-05-2014>

[Art. 30.](#) Le résultat du scrutin est immédiatement proclamé par le président.

La liste des élus effectifs et suppléants, avec la mention de leur adresse, est publiée au Moniteur belge dans le mois qui suit le dépouillement des votes.

[Art. 31.](#) Le procès-verbal du scrutin est dressé en double exemplaire. Immédiatement après la clôture des opérations, un des exemplaires est envoyé, selon le cas, au Conseil national ou à la Chambre concernée. L'autre est déposé aux archives de l'Institut, avec la liste des électeurs qui ont été pointés ainsi que tous les bulletins de vote enliassés en deux paquets fermés, cachetés et marqués du sceau du Conseil. Un paquet contient les bulletins valables, l'autre les bulletins nuls.

[Section 3.](#) - Election du président, du premier vice-président, du second vice-président et du trésorier

[Art. 32.](#) Au plus tôt huit jours après la publication des résultats des élections au Moniteur belge et, sous réserve d'un recours introduit auprès du Conseil d'Etat contre les résultats du scrutin pour le Conseil national, huit jours au moins avant l'expiration du mandat du bureau sortant, le nouveau Conseil se réunit à l'initiative et sous la présidence du président sortant.

En cas de rejet du recours introduit auprès du Conseil d'Etat, le nouveau Conseil se réunit à l'initiative et sous la présidence du président sortant dans les 15 jours de la publication de l'arrêt.

[Art. 33.](#) Lors de cette réunion, le Conseil élit en son sein un président, un premier vice-président, un second vice-président et un trésorier.

Pour la durée du mandat des membres du Conseil, le président et le second vice-président appartiennent alternativement au groupe linguistique français et au groupe linguistique néerlandais, le premier vice-président et le trésorier appartiennent à un autre groupe linguistique que le président et le second vice-président.

Ces personnes sont élues par et au sein de leur groupe linguistique respectif.

Le vote est secret; à peine de nullité, par bulletin de vote, un seul candidat peut être choisi par mandat à pourvoir. Le candidat ayant le plus grand nombre de voix est élu pour le mandat à pourvoir. En cas de partage des voix, un second tour est organisé auquel seuls les candidats ayant obtenu le plus de voix au tour précédent peuvent participer.

En cas de partage des voix au second tour de scrutin, la préférence est accordée dans l'ordre indiqué ci-après :

1° au candidat qui, sans avoir atteint l'âge de soixante ans, est le plus âgé;

2° au moins âgé des candidats qui ont atteint l'âge de soixante ans.

[CHAPITRE IV.](#) - Règles de fonctionnement

[Section 1re.](#) - Le Conseil national