

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

12 februari 2003

WETSONTWERP
tot bescherming van de titel en
van het beroep van landmeter-expert

AMENDEMENT

Nr. 5 VAN DE HEER ARENS

Art. 9

In het eerste lid, de woorden «van de inschrijving op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs die door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars worden bijgehouden» **vervangen door de woorden** «*van de stage voor vastgoedmakelaars zoals is bepaald in het koninklijk besluit van 3 februari 1999 tot goedkeuring van het stagereglement van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, en rechtstreeks worden ingeschreven als beoefenaar van het beroep van vastgoedmakelaar op de lijst van de beoefenaars die door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars wordt bijgehouden.*».

VERANTWOORDING

Onder meer het diploma van meetkundig schatter van onroerende goederen verleent toegang tot het beroep van vast-

Voorgaande documenten :

Doc 50 **2152/ (2002/2003)** :

001 : Wetsontwerp.
002 : Amendementen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

12 février 2003

PROJET DE LOI
protégeant le titre et la profession
de géomètre-expert

AMENDEMENT

N° 5 DE M. ARENS

Art. 9

A l'alinéa 1^{er}, remplacer les mots «de l'inscription au tableau des titulaires ou sur la liste des stagiaires tenus par l'Institut professionnel des agents immobiliers» **par les mots** «*du stage d'agent immobilier prévu par l'arrêté royal du 3 février 1999 portant approbation du règlement de stage de l'Institut professionnel des agents immobiliers et pourront être directement agent immobilier titulaire sur la liste des titulaires.*».

JUSTIFICATION

Le diplôme de géomètre-expert immobilier est un des diplômes qui donnent accès à la profession d'agent immobilier.

Documents précédents :

Doc 50 **2152/ (2002/2003)** :

001 : Projet de loi.
002 : Amendements.

goedmakelaar. Niettemin zijn thans weinig meetkundig schatters van onroerende goederen werkzaam als vastgoedmakelaar. De meesten zijn lid van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars.

De vastgoedmakelaars moeten een plichtenleer in acht nemen die werd bekrachtigd bij het koninklijk besluit van 28 september 2000 tot goedkeuring van het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars. Die plichtenleer wordt aangevuld met deontologische richtlijnen die de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars heeft uitgevaardigd overeenkomstig de programmwet van 10 februari 1998 tot bevordering van het zelfstandig ondernemerschap. Vastgoedmakelaars die de plichtenleer niet in acht nemen krijgen een straf opgelegd door de uitvoerende kamers en de kamers van beroep die werden ingesteld bij de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.

Meetkundig schatters van onroerende goederen die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen, laten afhangen van een andere instantie met betrekking tot de plichtenleer, de uitwerking van die plichtenleer en de straffen waarin zij voorziet (hoewel de betrokkenen hetzelfde beroep uitoefenen), zal tot deontologische tegenstrijdigheden leiden naargelang de betrokkenen werkzaam zijn als landmeter-expert dan wel als vastgoedmakelaar.

Het wetsontwerp voorziet erin dat landmeters-experts het beroep van vastgoedmakelaar kunnen uitoefenen zonder houder te zijn van de titel terzake. Voor het publiek is het verkieslijk dat hetzelfde beroep wordt uitgeoefend door mensen die dezelfde beroepstitel voeren, dat landmeters en vastgoedmakelaars onderworpen zijn aan dezelfde plichtenleer wat de beroepsactiviteit als vastgoedmakelaar betreft, en dat ze op dezelfde manier worden bestraft als die plichtenleer niet in acht wordt genomen.

Landmeters-experts die nog niet de titel van vastgoedmakelaar voeren, kunnen toegang krijgen tot het beroep van vastgoedmakelaar zonder de stage van één jaar te moeten volbrengen die wel verplicht is voor alle andere toekomstige vastgoedmakelaars.

D'autre part, peu de géomètres-experts immobiliers exercent actuellement l'activité d'agent immobilier. La plupart de ces derniers sont membres de l'Institut professionnel des agents immobiliers.

Les agents immobiliers sont tenus de respecter un code de déontologie approuvé par l'arrêté royal du 28 septembre 2000 portant approbation du code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers. Ce code de déontologie est complété de directives déontologiques édictées par le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers, conformément à la loi-programme du 10 février 1998. Les agents immobiliers qui ne respectent pas le code de déontologie font l'objet de sanctions prises par les chambres exécutives et les chambres d'appel prévues par la loi-cadre du 1^{er} mars 1976.

Faire dépendre les mêmes activités exercées par les géomètres-experts immobiliers d'une autre instance quant à cette déontologie, soit quant à son élaboration, soit quant aux sanctions, aboutira à des discordances déontologiques suivant que l'on exerce l'activité en tant que géomètre-expert ou en qualité d'agent immobilier.

Le projet de loi prévoit que les géomètres-experts peuvent exercer l'activité d'agent immobilier sans en porter le titre. Pour le public, il est préférable que la même activité professionnelle soit exercée sous le même titre, que les géomètres et les agents immobiliers dépendent de la même déontologie pour les activités d'agent immobilier et qu'ils soient sanctionnés de même manière, en cas de non-respect de cette déontologie.

Pour les géomètres-experts qui ne portent pas encore le titre d'agent immobilier, il leur est possible d'accéder à la profession d'agent immobilier sans devoir faire le stage d'un an que doivent faire tous les autres futurs agents immobiliers.

Joseph ARENS (cdH)