

15 DECEMBRE 2005. - Arrêté royal fixant les règles de déontologie du géomètre-expert

Publié au moniteur Belge du 25 janvier 2006.

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, notamment l'article 2, modifié par la loi du 10 août 1998, et l'article 11, § 7, modifié par la loi du 10 août 1998;

Vu la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert, notamment l'article 8, § 1^{er};

Vu l'arrêté royal du 11 juin 1993 relatif à la composition, à l'organisation, au fonctionnement et à l'indépendance de la cellule de traitement des informations financières, notamment l'article 12, § 2, alinéa 3, modifié par les arrêtés royaux des 10 août 1998, 4 février 1999 et 21 septembre 2004;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Indépendants et des P.M.E., rendu le 25 mars 2004;

Vu l'avis 38.095/3 du Conseil d'Etat, donné le 23 février 2005;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice, Notre Ministre des Finances, Notre Ministre de l'Intérieur et Notre Ministre des Classes moyennes,

Nous avons arrêté et arrêtons :

CHAPITRE I^{er}. - Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté il faut entendre par :

1° loi protégeant le titre et la profession : la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert;

2° loi créant des conseils fédéraux : la loi du 11 mai 2003 créant des conseils fédéraux des géomètres-experts;

3° le conseil fédéral : le conseil fédéral des géomètres-experts, prévu par la loi créant des conseils fédéraux;

4° le conseil fédéral d'appel : le conseil fédéral d'appel des géomètres-experts prévu par la loi créant des conseils fédéraux;

5° les chambres : les chambres francophone et néerlandophone qui constituent le conseil fédéral des géomètres-experts, visées à l'article 2 de la loi créant des conseils fédéraux;

6° les chambres d'appel : les chambres francophone et néerlandophone qui constituent le conseil fédéral d'appel des géomètres-experts, visées à l'article 5 de la loi créant des conseils fédéraux;

7° le géomètre-expert : le géomètre-expert inscrit au tableau des titulaires de la profession visé à l'article 3 de la loi créant des conseils fédéraux, qu'il soit indépendant ou salarié visé à l'article 5, alinéa 2 de la loi protégeant le titre et la profession;

8° le tableau des titulaires : le tableau visé à l'article 3 de la loi créant des conseils fédéraux.

Art. 2. Les règles de déontologie sont constituées par l'ensemble des règles énumérées par le présent arrêté, que le géomètre-expert doit respecter dans l'exercice de sa profession.

Art. 3. Le géomètre-expert doit exercer sa profession avec compétence, probité et dignité. Il doit disposer de l'indépendance, de l'impartialité, du libre arbitre et de la liberté d'appréciation nécessaires, suivant les règles imposées par le présent arrêté. Il doit également veiller à faire respecter ces mêmes qualités par ses collaborateurs.

CHAPITRE II. - Le géomètre-expert et le conseil fédéral

Art. 4. Le géomètre-expert est tenu de verser le droit d'inscription annuel fixé conformément à l'article 4, § 4, de la loi protégeant le titre et la profession, dans le délai de paiement prévu par le conseil fédéral.

Art. 5. Le géomètre-expert est tenu d'informer le conseil fédéral par lettre recommandée dans les trente jours lorsqu'il a engagé, dans le cadre de l'exercice de la profession, une action judiciaire à l'encontre d'un confrère inscrit au tableau des titulaires.

Art. 6. Le géomètre-expert est tenu de fournir au conseil fédéral toutes les informations que celui-ci lui demande, afin de lui permettre d'exercer ses compétences légales.

Art. 7. Si l'activité professionnelle s'effectue dans le cadre d'une société, les statuts de cette société sont communiqués au conseil fédéral. Ces statuts ne peuvent contenir aucune disposition contraire aux règles de la déontologie.

CHAPITRE III. - Les obligations du géomètre-expert

Art. 8. Le géomètre-expert s'abstient de toute tenue ou attitude qui peut porter atteinte à la renommée de la profession. Il ne cède à aucune influence ou pression de quelque nature qu'elle soit et préservera sa neutralité. Il a le devoir de respecter les règles de l'honneur et de la dignité en préservant son intégrité morale et intellectuelle. A ce titre, il s'abstient de tout acte, démarche ou engagement susceptibles de leur porter atteinte et notamment de toutes démarches ou propositions auprès de mandataires éventuels, donneurs de missions ou intermédiaires quelconques, au moyen de l'attribution ou de la perception de commissions, de remises d'honoraires ou d'avantages de quelque nature qu'ils soient.

Il s'engage à refuser toute mission ou à remettre tout mandat si l'indépendance de sa pratique professionnelle ou le respect de la déontologie est mis en péril.

Il ne peut avoir aucun intérêt personnel direct ou indirect dans le règlement des dossiers et affaires dont il a la charge.

Il se récuse s'il estime que son impartialité peut être contestée.

Art. 9. Pour autant que l'importance de la mission le justifie, le géomètre-expert veille à obtenir une confirmation écrite fixant les conditions d'exécution de celle-ci.

En cas de mission relevant de l'article 3 de la loi protégeant le titre et la profession et appelant la contradiction, le géomètre-expert informe les parties qu'elles ont la faculté de se faire représenter. Le géomètre-expert s'interdit tout acte ou fait de nature à favoriser directement ou indirectement l'exercice illégal de la profession.

Art. 10. Le géomètre-expert a l'obligation de remettre tous les documents et pièces appartenant à son client si celui-ci en fait la demande.

Art. 11. Les honoraires du géomètre-expert sont fixés en fonction de la nature, de l'importance, de la complexité, du volume et de la portée de la mission, compte tenu de ses compétences particulières, de sa notoriété et des frais généraux.

Les honoraires doivent lui permettre d'exercer la profession avec honneur, dignité et indépendance. Le géomètre-expert ne peut de quelque façon que ce soit attribuer ou percevoir des commissions ou autres avantages en rapport avec ses missions.

Art. 12. Le géomètre-expert assume à titre personnel sa responsabilité civile professionnelle conformément au droit commun et sa responsabilité contractuelle.

Il assume également cette responsabilité pour tout acte professionnel posé dans le cadre des activités d'une ou plusieurs personnes morales

Art. 13. Le géomètre-expert est tenu de couvrir sa responsabilité civile professionnelle par un contrat d'assurances. Les conditions générales de base et les garanties minimales auxquelles les contrats d'assurance doivent satisfaire sont fixées par le Roi, sur avis du conseil fédéral.

Sur demande du conseil fédéral, il justifie de la souscription du contrat d'assurance par la production d'une attestation.

Art. 14. Le géomètre-expert a l'obligation de se tenir au courant de l'évolution des législations, techniques et règles qui interviennent dans l'exercice de sa profession en participant à des formations continuées reconnues par le conseil fédéral, d'au moins vingt heures par an. Le Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions peut modifier le nombre d'heures obligatoires, sur avis du conseil fédéral.

CHAPITRE IV. - Le géomètre-expert et ses confrères

Art. 15. Le géomètre-expert doit respect et courtoisie à ses confrères.

Il adopte, en toutes circonstances, un comportement confraternel et loyal.

Il s'abstient de tout acte de concurrence déloyale, de toutes démarches et actions directes ou indirectes

tendant à discréditer ou évincer un confrère.

Art. 16. Sauf accord entre les confrères, le géomètre-expert appelé à succéder à un confrère dans l'accomplissement d'une mission n'accepte celle-ci qu'après s'être assuré auprès de lui ou ses ayants droit qu'il a perçu ses honoraires et frais éventuels. Si ceux-ci n'ont pas été perçus, le conseil fédéral peut l'autoriser à reprendre la mission, sur requête écrite.

Le prédécesseur doit mettre à la disposition du client ou du confrère qui lui succède tous les documents, propriété du client, ainsi que ceux qui entrent dans le cadre de l'entraide confraternelle.

CHAPITRE V. - Le secret professionnel

Art. 17. Sans préjudice des obligations légales imposées au géomètre-expert d'observer le secret professionnel conformément à l'article 458 du Code pénal, il est également tenu au respect du devoir de discrétion.

Il doit également veiller à faire respecter ces mêmes règles par ses collaborateurs.

Ce devoir de discrétion comprend le fait de garder le secret quant à des informations qui lui ont été confiées expressément ou tacitement en sa qualité de géomètre-expert ainsi qu'à propos de faits à caractère confidentiel qu'il a constatés dans le cadre de l'exercice de sa profession.

L'atteinte aux règles disciplinaires relatives au devoir de discrétion ne peut cependant être imputée au géomètre-expert :

1° s'il est appelé à témoigner en justice;

2° si des dispositions législatives l'obligent à communiquer tout ou partie de ces informations;

3° dans l'exercice de sa défense personnelle en matière judiciaire ou disciplinaire;

4° si, dans la mesure où il s'agit d'une affaire qui concerne son client, celui-ci lève de façon explicite l'obligation de discrétion.

CHAPITRE VI. - Les activités professionnelles et les incompatibilités

Art. 18. Relèvent de la compétence du géomètre-expert, les activités suivantes :

1° les activités visées à l'article 3 de la loi protégeant le titre et la profession;

2° l'identification, la délimitation, le mesurage et l'évaluation de la propriété immobilière publique ou privée, bâtie ou non, tant en surface qu'en-dessous du sol, ainsi que les travaux qu'on y exécute, l'organisation, l'enregistrement et celui des droits réels y attachés;

3° l'exercice des activités réglementées d'agent immobilier, en application de l'article 4, 1°, de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier. Pour ces activités, le géomètre-expert est tenu de respecter les règles de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers, ci-après dénommé 'Institut'. Le contrôle du respect de ces règles et des articles 4 à 19 de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme est toutefois exercé par le Conseil fédéral ou le Conseil fédéral d'appel.

La Chambre exécutive de l'Institut est informée des sanctions disciplinaires définitives prononcées dans le cadre d'activités immobilières réglementées.

Il est interdit à un géomètre-expert ayant fait l'objet d'une suspension ou d'une radiation de la part de l'Institut d'exercer des activités immobilières en tant que géomètre inscrit au Conseil fédéral, jusqu'au terme de sa sanction.

Préalablement à l'exercice d'activités réglementées d'agent immobilier, le géomètre-expert est tenu d'en informer le Conseil fédéral et de verser sa contribution aux frais de fonctionnement de la cellule de traitement des informations financières. Il informera immédiatement le Conseil fédéral de la cessation de ses activités immobilières réglementées.

Art. 19. Est réputé incompatible avec la profession, l'exercice de toute activité, rémunérée ou non, mettant en péril l'indépendance, la probité et la dignité du géomètre-expert.

Art. 20. Sans préjudice des incompatibilités définies par les règles relatives à l'exercice d'autres professions, les activités suivantes génèrent un conflit d'intérêts, une incompatibilité ou constituent un cas de concurrence déloyale au sens de l'article 4, § 3, de la loi protégeant le titre et la profession :

1° accepter une mission pour laquelle il serait amené à prendre une décision ou émettre un avis dans l'exercice d'une autre profession ou fonction;

2° le traitement d'affaires privées en rapport avec l'activité de géomètre-expert, en même temps que l'activité sous statut, contrat ou mandat d'intérêt public;

3° bénéficier de prérogatives, avantages ou services au détriment des deniers publics, pris au sens

large;

4° exercer des pressions morales à titre personnel ou au travers de structures publiques, sur le citoyen ou tout donneur d'ordres de missions, pour l'obtention de missions à son profit de manière directe ou indirecte;

5° profiter de sa fonction sous statut, contrat ou mandat d'intérêt public en vue de se constituer une clientèle privée;

6° se servir de biens matériels et d'informations ou encore de données quelconques appartenant à un service public ou d'intérêt public;

7° intervenir dans toutes missions où il serait tiers intéressé soit à titre personnel, soit en vertu d'un lien de subordination ou d'un lien de parenté jusqu'au deuxième degré, sauf accord de tous les intervenants.

CHAPITRE VII. - L'information vers le public

Art. 21. Le géomètre-expert peut fournir à toutes les personnes qui le sollicitent les informations utiles sur ses activités professionnelles, ses compétences, ses références, services et honoraires. Il lui est interdit de s'approprier indûment certains titres ou compétences.

Le géomètre-expert qui a recours à la publicité personnelle, individuelle ou collective pour procurer au public une information sur son activité professionnelle de géomètre-expert met en oeuvre cette information avec modération et correction.

Art. 22. Sans préjudice du devoir d'information imposé par d'autres dispositions légales ou réglementaires, les documents signés par le géomètre-expert indiquent :

1° le nom et le prénom;

2° la mention « géomètre-expert, assermenté par le Tribunal de Première Instance de »;

3° le n° d'inscription au tableau des titulaires.

CHAPITRE VIII. - Dispositions finales

Art. 23. L'article 2, alinéa 1^{er}, 17°, de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, modifiée par la loi du 12 janvier 2004, est remplacé par la disposition suivante :

« 17° les agents immobiliers visés à l'article 2 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, qui exercent les activités visées à l'article 3 du même arrêté, et les géomètres-experts inscrits au tableau visé à l'article 3 de la loi du 11 mai 2003 créant des conseils fédéraux des géomètres-experts, lorsqu'ils exercent des activités réglementées d'agent immobilier en application de l'article 4, 1°, de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 précité ».

Art. 24. A l'article 12, § 2, alinéa 3, de l'arrêté royal du 11 juin 1993 relatif à la composition, à l'organisation, au fonctionnement et à l'indépendance de la cellule de traitement des informations financières, modifié par les arrêtés royaux des 10 août 1998, 4 février 1999 et 21 septembre 2004, les mots « les géomètres-experts, » sont à insérer entre les mots « les agents immobiliers, » et « les huissiers de justice » et les mots « le conseil fédéral des géomètres-experts, » sont à insérer entre les mots « de l'Institut professionnel des agents immobiliers, » et les mots « la Chambre nationale des huissiers de justice ».

Art. 25. L'article 13 entre en vigueur le premier jour du septième mois qui suit celui au cours duquel le présent arrêté entre en vigueur.

L'article 14 entre en vigueur le premier jour du mois de janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle le présent arrêté entre en vigueur.

Art. 26. Le présent arrêté entre en vigueur à une date fixée par la Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions et au plus tard le 31 mars 2006.

Art. 27. Notre Ministre qui a la justice dans ses attributions, Notre Ministre qui a les finances dans ses attributions, Notre Ministre qui a l'intérieur dans ses attributions et Notre Ministre qui a les classes moyennes dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 15 décembre 2005.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,

Mme L. ONKELINX

Le Ministre des Finances,

D. REYNDERS

Le Ministre de l'Intérieur,

P. DEWAELE

La Ministre des Classes moyennes,

Mme S. LARUELLE