

# LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

## MINISTERE DES CLASSES MOYENNES ET DE L'AGRICULTURE

F. 99 — 830

[C - 99/16075]

### 3 FEVRIER 1999. — Arrêté royal portant approbation du règlement de stage de l'Institut professionnel des agents immobiliers

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, notamment l'article 7 modifié par les lois des 15 juillet 1985 et 10 février 1998;

Vu l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

Vu la décision du Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers du 8 décembre 1998 établissant le règlement de stage;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le règlement de stage établi par le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers et reproduit en annexe a force obligatoire.

**Art. 2.** Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 3 février 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Agriculture  
et des Petites et Moyennes Entreprises,  
K. PINXTEN

### Règlement de stage de l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI).

#### CHAPITRE Ier. — Définitions

Article 1<sup>er</sup>. Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

1° la loi : la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, modifiée par les lois des 15 juillet 1985, 30 décembre 1992 et 10 février 1998;

2° l'Institut : l'Institut professionnel des agents immobiliers créé par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

3° le Conseil : le Conseil national de l'Institut visé à l'article 6 de la loi;

4° la Chambre : la Chambre exécutive de l'Institut visée à l'article 6 de la loi.

#### CHAPITRE II. — Du stage en général

Art. 2. Le stage a pour but de préparer l'agent immobilier stagiaire à son inscription au tableau des agents immobiliers en lui donnant la possibilité de se former à la pratique professionnelle et à la déontologie.

Sauf dérogation préalable de la commission de stage, la moitié au moins du stage doit être consacrée au courtage immobilier, l'autre moitié pouvant être consacrée à une ou plusieurs activités réglementées par l'article 3 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993.

## MINISTERIE VAN MIDDENSTAND EN LANDBOUW

N. 99 — 830

[C - 99/16075]

### 3 FEBRUARI 1999 Koninklijk besluit tot goedkeuring van het stagereglement van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, inzonderheid op artikel 7 gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985 en 10 februari 1998;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

Gelet op de beslissing van de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars van 8 december 1998 tot vaststelling van het stagereglement;

Op de voordracht van Onze Minister van Landbouw en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Het door de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars opgesteld en als bijlage aan dit besluit gehecht stagereglement heeft bindende kracht.

**Art. 2.** Onze Minister van Landbouw en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 3 februari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Landbouw  
en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,  
K. PINXTEN

### Stagereglement van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV)

#### HOOFDSTUK 1. — Definities

Artikel 1. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

1° de wet : de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985, 30 december 1992 en 10 februari 1998;

2° het Instituut : het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars opgericht bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 ter bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

3° de Raad : de Nationale Raad van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet;

4° de Kamer : de Uitvoerende Kamer van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet.

#### HOOFDSTUK II. — De stage in het algemeen

Art. 2. De stage heeft tot doel de stagiair-vastgoedmakelaar voor te bereiden op zijn inschrijving op het tableau van de vastgoedmakelaars door hem de mogelijkheid te bieden zich te vormen op het vlak van de beroepspraktijk en de plichtenleer.

Behalve voorafgaande toegestane afwijking van de stagecommissie, dient ten minste de helft van de stage verplicht besteed te worden aan de makelaardij, de andere helft kan aan één of meerdere activiteiten, zoals bedoeld in artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 september 1993, besteed worden.

Le stage s'effectue avec l'assistance d'un maître de stage.

Ce règlement de stage est d'application à toutes les personnes inscrites sur la liste des agents immobiliers stagiaires de l'Institut et à leur maître de stage.

Le Conseil est chargé de l'organisation du stage et de l'accompagnement des stagiaires et des maîtres de stage, et crée à cet effet une commission de stage.

CHAPITRE III. — *De l'inscription sur la liste des stagiaires et de l'admission au stage*

Art. 3. § 1<sup>er</sup>. La demande d'inscription sur la liste des agents immobiliers stagiaires se fait comme prévu à l'article 46 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services.

§ 2. Pour être recevable, la demande doit être accompagnée d'un dossier justifiant notamment que sont réunies les conditions prévues à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1° de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, au moyen d'une copie certifiée conforme du diplôme du candidat ou d'une attestation équivalente.

§ 3. Le dossier comporte également:

1° une preuve de nationalité ou de domiciliation délivrée par l'autorité compétente, dont la date n'excède pas trois mois;

2° un certificat de bonnes conduite, vie et moeurs, dont la date n'excède pas trois mois;

3° une preuve d'affiliation à une caisse d'assurances sociales pour travailleurs indépendants ou à la Caisse nationale auxiliaire d'assurances sociales pour travailleurs indépendants;

4° une preuve de paiement des frais de dossier, dont le montant est fixé par le Conseil, qui sera déduit de la future cotisation de membre;

5° trois exemplaires de la convention de stage dûment signés par les parties et répondant aux conditions prévues par le présent arrêté;

6° l'engagement écrit de suivre, pendant la durée du stage, les conférences, séminaires, exercices professionnels et autres activités organisés par l'Institut à l'intention des stagiaires.

§ 4. Dans les trente jours qui suivent la réception du dossier envoyé par lettre recommandée, l'Institut en accuse réception au demandeur en précisant si ce dernier est complet ou en spécifiant la (les) pièce(s) manquante(s) restant à fournir pour que le dossier puisse être considéré comme complet.

Le stagiaire dispose de trente jours pour fournir les pièces manquantes.

Art. 4. Le candidat qui satisfait aux conditions prévues à l'article 3, § 2 et § 3 du présent arrêté est immédiatement admis au stage après son inscription sur la liste des stagiaires.

Art. 5. Dès l'inscription sur la liste des stagiaires, le dossier complet sera transmis pour suivi à la commission de stage.

Art. 6. La commission de stage tient à jour une liste des agents immobiliers inscrits au tableau qui répondent aux conditions de cet arrêté et qui se portent candidats en tant que maître de stage.

Le cas échéant, la commission de stage aidera le stagiaire, à la demande de celui-ci, à trouver un maître de stage.

CHAPITRE IV. — *De la convention de stage*

Art. 7. § 1<sup>er</sup>. La convention de stage conclue entre le stagiaire et son maître de stage comprend :

1° l'engagement des parties de se conformer au règlement de stage et aux instructions et directives données par le Conseil;

2° l'engagement du stagiaire et du maître de stage de se consacrer au stage avec loyauté, de respecter le secret professionnel et de ne pas porter atteinte pendant la période du stage aux intérêts professionnels des deux parties.

Le stagiaire et le maître de stage s'engagent à ne pas reprendre des dossiers de leur clientèle respective sans l'autorisation écrite et préalable de l'autre partie concernée par la convention de stage, et ce durant le stage et les deux années qui suivent la fin de cette convention;

3° la manière dont le stagiaire sera rémunéré pour les prestations qu'il livre pour le compte de son maître de stage.

De stage wordt verricht onder het toezicht van een stagemeeester.

Dit stagereglement is van toepassing op alle personen die op de lijst van de stagiair-vastgoedmakelaars van het Instituut werden ingeschreven en op hun stagemeeesters.

De Raad is belast met de organisatie van de stage en met de begeleiding van de stagiairs en van de stagemeeesters, en richt daartoe een stagecommissie op.

HOOFDSTUK III. — *De inschrijving op de lijst van de stagiairs en de aanvaarding tot de stage*

Art. 3 § 1. De aanvraag tot inschrijving op de lijst van de stagiair-vastgoedmakelaars geschiedt zoals bepaald in artikel 46 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstituten die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.

§ 2. Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag vergezeld zijn van een dossier waaruit ondermeer blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden bepaald in artikel 5, § 1, 1° van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar door middel van een voor eensluidend verklaard afschrift van het diploma van de kandidaat of van een gelijkwaardig getuigschrift.

§ 3. Het dossier omvat tevens :

1° een bewijs van nationaliteit of van woonplaats, afgeleverd door de bevoegde overheid, dat niet ouder is dan drie maanden;

2° een bewijs van goed gedrag en zeden, dat niet ouder is dan drie maanden;

3° een bewijs van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds voor zelfstandigen of bij de Nationale Hulpkas voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen;

4° een bewijs van betaling van de dossierkosten, waarvan het bedrag door de Raad wordt vastgesteld, en dat in mindering zal worden gebracht van de toekomstige lidmaatschapsbijdrage;

5° drie exemplaren van de stage-overeenkomst, elk behoorlijk ondertekend door de partijen, en beantwoordend aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;

6° de schriftelijke verbintenis om gedurende de stage, voordrachten, seminaries, vakoevingen en andere activiteiten bij te wonen die door het Instituut georganiseerd worden ten behoeve van de stagiairs.

§ 4. Binnen dertig dagen na de ontvangst van het bij aangetekend schrijven verzonden dossier, betekent het Instituut er ontvangst van en duidt het aan of dit dossier volledig is of vermeldt het (de) ontbrekende stuk(ken) die nog ingeleverd dienen te worden opdat het dossier als volledig beschouwd zou kunnen worden.

De stagiair beschikt over dertig dagen om de ontbrekende stukken in te dienen.

Art. 4. De kandidaat die voldoet aan de voorwaarden van artikel 3, § 2 en § 3 van dit besluit wordt onmiddellijk tot de stage toegelaten na zijn inschrijving op de lijst van de stagiairs.

Art. 5. Vanaf de inschrijving op de lijst van de stagiairs zal het volledig dossier voor verder gevolg aan de stagecommissie worden overgemaakt.

Art. 6. De stagecommissie houdt een lijst bij van de op het tableau ingeschreven vastgoedmakelaars die aan de voorwaarden van dit besluit beantwoorden en die zich kandidaat stellen om als stagemeeester op te treden.

In voorkomend geval zal de stagecommissie de stagiair, op zijn verzoek, helpen bij het vinden van een stagemeeester.

HOOFDSTUK IV. — *De stageovereenkomst*

Art. 7. § 1. De stageovereenkomst gesloten tussen de stagiair en zijn stagemeeester bevat :

1° de verbintenis van de partijen om zich te schikken naar het stagereglement en naar de onderrichtingen en richtlijnen die door de Raad worden verstrekt;

2° de verbintenis van de stagiair en de stagemeeester om zich met loyaliteit aan de stage te wijden, het beroepsgeheim te eerbiedigen, en de beroepsbelangen van beide partijen tijdens de stage niet te schaden.

De stagiair en de stagemeeester gaan de verbintenis aan om gedurende de stage, en tot twee jaar na het beëindigen van de stageovereenkomst, geen dossiers over te nemen van hun respectievelijk cliënteel zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij die bij de stageovereenkomst betrokken was.

3° de wijze waarop de stagiair wordt vergoed voor de prestaties die hij levert voor zijn stagemeeester.

§ 2. La convention de stage produit ses effets au plus tôt après l'inscription sur la liste des stagiaires.

Après approbation de la convention, un exemplaire de celle-ci est envoyé au stagiaire ainsi qu'au maître de stage. Le troisième exemplaire reste joint au dossier du stagiaire.

§ 3. La convention de stage peut être signée au nom d'une société à condition que celle-ci désigne une personne physique qui sera effectivement responsable comme maître de stage et qui répond aux conditions de l'article 20 du présent arrêté.

Art. 8. Le stage est accompli dans le cadre d'un contrat de prestations de services à titre d'indépendant conclu entre le stagiaire et le maître de stage.

Les conditions auxquelles doit satisfaire la prestation de services du stagiaire pour le compte du maître de stage sont constatées par écrit et font partie intégrante de la convention de stage.

Art. 9. Il est mis fin anticipativement à la convention de stage, dont la durée ne peut jamais excéder trois ans :

1° à l'initiative du stagiaire : moyennant un préavis d'un mois, envoyé par lettre recommandée à l'autre partie;

2° à l'initiative du maître de stage : moyennant un préavis de deux mois, envoyé par lettre recommandée à l'autre partie;

3° moyennant l'accord écrit des deux parties;

4° pour des motifs fondés, appréciés par la Chambre, après avoir dûment convoqué les parties pour être entendues.

La résiliation de la convention de stage doit être notifiée sans délai à la Chambre par la partie qui donne le préavis.

#### CHAPITRE V. — *De la durée du stage*

Art. 10. Le stage est accompli en Belgique pendant une période ininterrompue d'un an.

Art. 11. La Chambre peut dispenser du stage les personnes qui ont obtenu à l'étranger une qualité dont elle constate qu'elle est équivalente à celle d'agent immobilier pour autant que les conditions légales et réglementaires d'accès à la profession dans ce pays correspondent à celles prévues en matière de connaissances théoriques et de qualification professionnelle pour un agent immobilier en Belgique.

Art. 12. Sur demande motivée du stagiaire ou du maître de stage, la commission de stage peut accorder une suspension du stage, dont elle détermine la durée.

L'exécution du stage reprend son cours le jour où la commission de stage a approuvé une nouvelle convention de stage conclue avec un autre maître de stage.

Art. 13. Le stagiaire qui se trouve dans l'impossibilité d'exercer ses activités de stage peut être suspendu par la Chambre conformément à la procédure prévue aux articles 49 à 51 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services.

Art. 14. Lorsque le stagiaire est suspendu, le stage est interrompu pour la durée de la suspension. En cas de suspension du maître de stage, ou lorsque ce dernier est tenu de cesser ses activités professionnelles, le stage n'est pas interrompu lorsque dans les soixante jours une nouvelle convention de stage est approuvée par la commission de stage.

Art. 15. Toute suspension ou radiation est notifiée par la Chambre simultanément au maître de stage et au stagiaire par lettre recommandée à la poste. La motivation de la suspension n'est mentionnée que sur la notification adressée à la personne suspendue.

Art. 16. § 1<sup>er</sup>. Au terme du stage et au plus tard trois ans après inscription sur la liste des stagiaires, le stagiaire demande, par lettre recommandée, son inscription au tableau des titulaires de la profession.

Les stagiaires qui omettent de demander leur inscription précitée seront censés avoir renoncé à leur qualité d'agent immobilier stagiaire.

§ 2. A l'occasion de la demande d'inscription précitée, la commission de stage transmet immédiatement à la Chambre le dossier de stage du stagiaire concerné, comprenant notamment le rapport de stage, visé à l'article 19, de même qu'un document dans lequel le maître de stage évalue le stagiaire, ainsi que l'avis de la commission de stage sur le stage.

La Chambre se prononcera dans les trente jours après réception de la demande, sur la demande d'inscription au tableau des titulaires de la profession.

§ 2. De stageovereenkomst vangt ten vroegste aan na inschrijving op de lijst van de stagiaires.

Na goedkeuring van de overeenkomst wordt een exemplaar aan de stagiair alsook aan de stagemeeester toegezonden. Het derde exemplaar blijft gevoegd bij het dossier van de stagiair.

§ 3. De stageovereenkomst mag ondertekend worden in naam van een vennootschap, op voorwaarde dat deze een natuurlijke persoon aanwijst, die daadwerkelijk als verantwoordelijke stagemeeester optreedt en die voldoet aan de vereisten van artikel 20 van dit besluit.

Art. 8. De stage wordt verricht in het kader van een contract van zelfstandige dienstverlening. Dit contract wordt afgesloten tussen de stagiair en zijn stagemeeester.

De voorwaarden waaronder de dienstverlening aan de stagemeeester door de stagiair zal geschieden, worden schriftelijk vastgesteld en maken integraal deel uit van de stageovereenkomst.

Art. 9. De stageovereenkomst waarvan de duurtijd nooit meer dan drie jaar kan bedragen, wordt vervroegd beëindigd :

1° op initiatief van de stagiair : mits een vooropzeg van één maand bij aangetekend schrijven aan de andere partij;

2° op initiatief van de stagemeeester : mits een vooropzeg van twee maanden bij aangetekend schrijven aan de andere partij;

3° mits schriftelijk akkoord van beide partijen;

4° om gegronde redenen, die door de Kamer worden beoordeeld nadat de partijen behoorlijk opgeroepen werden om gehoord te worden.

Het beëindigen van de overeenkomst moet aan de Kamer betekend worden door de partij die de opzeg geeft.

#### HOOFDSTUK V. — *De duur van de stage*

Art. 10. De stage wordt in België volbracht gedurende een aaneengesloten periode van één jaar.

Art. 11. De Kamer kan vrijstelling van de stage verlenen aan de personen die in het buitenland een hoedanigheid verworven hebben, waarvan zij vaststelt dat deze gelijkwaardig is met die van vastgoedmakelaar, voor zover de wettelijke en reglementaire vereisten voor de toegang tot het beroep in dat land beantwoorden aan die welke met betrekking tot de theoretische kennis en de vakbekwaamheid gelden voor een vastgoedmakelaar in België.

Art. 12. Op gemotiveerd verzoek van de stagiair of van de stagemeeester kan de stagecommissie de stage voor een door haar bepaalde duur opschorten.

De uitvoering van de stage hervat wanneer de stagecommissie een nieuwe overeenkomst, gesloten met een andere stagemeeester, heeft goedgekeurd.

Art. 13. De stagiair die in de onmogelijkheid verkeert zijn stagewerkzaamheden te verrichten, kan door de Kamer geschorst worden, overeenkomstig de procedure bedoeld bij de artikelen 49 tot en met 51 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstituten die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.

Art. 14. Wanneer de stagiair geschorst wordt, wordt de stage onderbroken voor de duur van de schorsing. Wanneer de stagemeeester geschorst wordt of zijn beroepswerkzaamheden dient stop te zetten, wordt de stage niet onderbroken, wanneer binnen zestig dagen een nieuwe overeenkomst, goedgekeurd wordt door de stagecommissie.

Art. 15. Elke schorsing of schrapping wordt gelijktijdig aan de stagemeeester en aan de stagiair per aangetekende brief door de Kamer betekend. De motivering van de schorsing wordt enkel vermeld op de kennisgeving gericht aan de persoon die geschorst wordt.

Art. 16. § 1. Na afloop van de stage, en uiterlijk drie jaar na zijn inschrijving op de lijst van de stagiaires, vraagt de stagiair bij aangetekend schrijven zijn inschrijving op het tableau van de beoefenaars aan.

Stagiairs die nalaten om voormelde inschrijving aan te vragen worden geacht te verzaken aan hun hoedanigheid van stagiair-vastgoedmakelaar.

§ 2. Naar aanleiding van voormelde aanvraag tot inschrijving zal de stagecommissie onverwijld het stagedossier van de betrokken stagiair aan de Kamer overmaken houdende onder meer het stageverslag, bedoeld in artikel 19, een document waarin de stagemeeester zijn stagiair evalueert, evenals het advies van de stagecommissie over de stage.

De Kamer zal binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag beslissen over de inschrijving van de aanvrager op het tableau van de beroepsbeoefenaars.

§ 3. En cas d'avis négatif par la commission de stage, la Chambre pourra imposer au stagiaire un test d'aptitude pratique selon les modalités fixées par le Conseil.

Les résultats de ce test d'aptitude pratique, passé devant la commission de stage, seront transmis à la Chambre, qui prendra une décision dans les trente jours après leur réception.

§ 4. En cas de refus d'inscription au tableau des titulaires ou de renonciation au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> du présent article, le stagiaire peut toujours demander sa réinscription sur la liste des stagiaires, pour effectuer un nouveau stage auprès d'un autre maître de stage.

#### CHAPITRE VI. — Des droits et des devoirs du stagiaire

Art. 17. Le stagiaire accomplit consciencieusement son stage conformément aux directives de la commission de stage. Pendant toute la durée du stage, le stagiaire devra se consacrer réellement à des activités d'agent immobilier.

Art. 18. Pour ce qui n'est expressément pas prévu par le présent arrêté, les stagiaires sont soumis aux mêmes règles que les agents immobiliers agréés.

Art. 19. Le stagiaire rédige à l'attention de la commission de stage un rapport de stage détaillé qui rend compte des travaux qu'il a effectués ou auxquels il a participé.

Le stagiaire transmet tous les trois mois son rapport à la commission de stage.

Ce rapport sera traité avec la plus grande discrétion par la commission de stage.

#### CHAPITRE VII. — Des droits et des devoirs du maître de stage

Art. 20. Seules les personnes physiques inscrites au tableau des titulaires de l'Institut professionnel des agents immobiliers peuvent être maîtres de stage.

Ces personnes doivent toutefois :

1° exercer la profession d'agent immobilier à titre principal et être âgées de 35 ans ou moins;

2° ne pas avoir encouru de peines disciplinaires de la part de la Chambre;

3° exercer réellement la profession d'agent immobilier et avoir au moins huit ans d'expérience dans la profession d'agent immobilier, à titre principal;

4° pouvoir fournir un certificat de bonnes conduite, vie et moeurs et ne pas faire l'objet d'un avis négatif de la part de la commission de stage;

5° ne pas avoir conclu de contrat de travail avec le stagiaire.

Après les avoir entendus préalablement, la commission de stage peut radier ou refuser les maîtres de stage si ces derniers ont fait preuve de négligence dans l'accomplissement de leurs obligations.

Le maître de stage concerné peut interjeter appel contre cette décision conformément aux articles 49 à 51 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985.

Art. 21. Un maître de stage ne peut parrainer plus d'un stagiaire à la fois, sauf dérogation accordée par la commission de stage.

Le maître de stage n'est pas responsable pour les actes professionnels que le stagiaire a exercés pour sa propre clientèle.

Art. 22. Le maître de stage assurera un suivi des travaux exécutés par le stagiaire.

Il conseillera celui-ci dans l'accomplissement de ses activités d'agent immobilier indépendant et le rémunérera correctement pour les prestations effectuées au profit du maître de stage, conformément aux directives relatives à la rémunération minimale établies par le Ministre après avis du Conseil.

Pour ce faire, le maître de stage suivra les directives de l'Institut.

Art. 23. Le maître de stage prend régulièrement connaissance du rapport de stage du stagiaire. Il y note ses observations.

Si le stagiaire a manqué à ses obligations, le maître de stage en avertira la commission de stage pendant le stage.

#### CHAPITRE VIII. — Des infractions aux obligations de la convention de stage

Art. 24. La commission de stage peut être saisie par chacune des parties concernées par la convention de stage de toute infraction aux obligations imposées par celle-ci.

#### CHAPITRE IX. — Dispositions particulières

Art. 25. Conformément à l'article 6, alinéa 2 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, modifié par l'arrêté royal du 2 mai 1996,

§ 3. Indien de stagecommissie het stagedossier negatief adviseert, kan de Kamer een praktische bekwaamheidstest opleggen aan de stagiair volgens de modaliteiten door de Raad vastgesteld.

Het resultaat van deze praktische bekwaamheidstest, afgelegd voor de stagecommissie, zal overgemaakt worden aan de Kamer, die binnen dertig dagen na ontvangst ervan een beslissing neemt.

§ 4. Ingeval van weigering tot inschrijving op het tableau van de beoefenaars of van verzaking in de zin van § 1 van dit artikel, kan de stagiair steeds zijn herinschrijving op de lijst van de stagiairs vragen, om een nieuwe stage te volbrengen bij een andere stagemeeester.

#### HOOFDSTUK VI. — Rechten en plichten van de stagiair

Art. 17. De stagiair vervult gewetensvol zijn stage overeenkomstig de richtlijnen van de stagecommissie. Gedurende de volledige stageduur moet de stagiair daadwerkelijk vastgoedwerkzaamheden vervullen.

Art. 18. Voor hetgeen niet expliciet wordt bepaald in dit besluit, zijn de stagiairs onderworpen aan dezelfde regels als de erkende vastgoedmakelaars.

Art. 19. De stagiair maakt ter attentie van de stagecommissie een gedetailleerd stageverslag op dat een overzicht geeft van de werkzaamheden die hij heeft verricht of waaraan hij heeft deelgenomen.

De stagiair maakt om de drie maanden zijn verslag over aan de stagecommissie.

Dit verslag zal met de meeste discretie behandeld worden door de stagecommissie.

#### HOOFDSTUK VII. — Rechten en plichten van de stagemeeester

Art. 20. Alleen de natuurlijke personen, die op het tableau van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars ingeschreven zijn, kunnen stagemeeester zijn.

Deze personen moeten evenwel :

1° het beroep van vastgoedmakelaar als hoofdberoep uitoefenen en minstens 35 jaar oud zijn;

2° geen door de Kamer opgelegde tuchtstraf opgelopen hebben;

3° effectief het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen en minimum acht jaar ervaring hebben als vastgoedmakelaar in hoofdberoep;

4° een bewijs van goed gedrag en zeden kunnen voorleggen en niet het voorwerp zijn van een negatieve beoordeling vanwege de stagecommissie;

5° geen arbeidsovereenkomst afgesloten hebben met de stagiair.

De stagecommissie kan, mits betrokkenen voorafgaandelijk te horen, personen als stagemeeester schrappen of weigeren wanneer zij blijf hebben gegeven van nalatigheid bij het nakomen van hun verplichtingen.

De betrokken stagemeeester kan hiertegen in beroep gaan overeenkomstig de artikelen 49 tot en met 51 van het koninklijk besluit van 27 november 1985.

Art. 21. Een stagemeeester kan, uitgezonderd afwijking toegestaan door de stagecommissie slechts één stagiair tegelijk begeleiden.

De stagemeeester is niet verantwoordelijk voor de beroepsdaden die de stagiair voor zijn eigen cliënteel heeft gesteld.

Art. 22. De stagemeeester zal de werkzaamheden van de stagiair opvolgen.

Hij zal zijn stagiair adviseren bij zijn werkzaamheden als zelfstandig vastgoedmakelaar en hem voor de prestaties verricht ten behoeve van de stagemeeester degelijk vergoeden, overeenkomstig de richtlijnen inzake minimumvergoeding opgesteld door de Minister na advies van de Raad.

De stagemeeester volgt hiervoor de richtlijnen van het Instituut op.

Art. 23. De stagemeeester neemt geregeld kennis van het stageverslag van de stagiair. Hij noteert er zijn bevindingen in.

Indien de stagiair aan zijn verplichtingen tekort komt, zal de stagemeeester dit tijdens de stage aan de stagecommissie melden.

#### HOOFDSTUK VIII

##### Inbreuk op de verplichtingen van de stageovereenkomst

Art. 24. Elke inbreuk op de verplichtingen voortvloeiend uit de stageovereenkomst kan bij de stagecommissie aanhangig worden gemaakt door elke belanghebbende partij bij deze overeenkomst.

#### HOOFDSTUK IX. — Bijzondere bepaling

Art. 25. Overeenkomstig artikel 6, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, gewijzigd bij

son dispensées de stage les personnes porteuses d'un diplôme, au sens de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, e, prescrit par un autre Etat membre de la Communauté européenne ou par un autre Etat partie à l'Accord sur l'Espace économique européen, pour accéder à la profession d'agent immobilier sur son territoire ou pour l'y exercer.

Art. 26. Toutefois, dans les cas énumérés à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, b, de la Directive 89/48 CEE du Conseil du 21 décembre 1988 relative à un système général de reconnaissance des diplômes d'enseignement supérieur qui sanctionnent des formations professionnelles d'une durée minimale de trois ans, la Chambre peut, au choix du demandeur concerné, imposer à ce dernier soit d'accomplir un stage d'adaptation d'un an soit de se soumettre à une épreuve d'aptitude.

Les modalités du stage et de son évaluation, ainsi que les modalités de l'épreuve d'aptitude et de l'établissement de la liste des matières sont déterminées par la commission de stage, dans le respect des règles de droit communautaire et, en particulier, des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, g, de la directive précitée. Le demandeur est inscrit sur la liste des stagiaires.

#### CHAPITRE X. — Dispositions finales et transitoires

Art. 27. La période de stage accomplie avant l'entrée en vigueur du présent règlement est prise en considération par la Chambre pour la durée définie par l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Art. 28. Nonobstant l'article 16, § 1<sup>er</sup> du présent règlement, les personnes inscrites sur la liste des stagiaires à la date d'entrée en vigueur de celui-ci disposent au minimum pour l'accomplissement de leur stage d'un délai qui prend fin au terme du quinzième mois qui suit celui au cours duquel le présent règlement entre en vigueur.

Art. 29. Au plus tard le 30 juin de chaque année, le Conseil remet au Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions, un rapport détaillé sur l'application du présent règlement durant l'année précédente. Il y formule les observations et propositions qu'il juge utiles.

Art. 30. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Vu pour être annexé à Notre arrêté du 3 février 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Agriculture  
et des Petites et Moyennes Entreprises,  
K. PINXTEN

het koninklijk besluit van 2 mei 1996, worden de personen die houder zijn van een diploma, in de zin van artikel 5, § 1, 1<sup>o</sup>, e, voorgeschreven door een andere Lid-Staat van de Europese Gemeenschap of een andere Staat die partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, vrijgesteld van de stage om tot het beroep van vastgoedmakelaar op zijn grondgebied te worden toegelaten dan wel deze activiteit aldaar uit te oefenen.

Art. 26. Nietemin, in de gevallen opgesomd in artikel 4, § 1, b, van de Richtlijn 89/48/EEG van de Raad van 21 december 1988 betreffende een algemeen stelsel van erkenning van hoger-onderwijsdiploma's waarmee beroepsopleidingen van ten minste drie jaar worden afgesloten, kan de Kamer, naar eigen keuze van de bedoelde aanvrager, ofwel het volbrengen van een aanpassingsstage van één jaar ofwel het afleggen van een bekwaamheidsproef van deze aanvrager eisen.

Zowel de modaliteiten van deze aanpassingsstage en zijn evaluatie, als de modaliteiten van de bekwaamheidsproef en de lijst van de materies worden door de stagecommissie vastgelegd, met inachtneming van de regels inzake communautair recht en in het bijzonder van de bepalingen van artikel 1, g van de bovenvermelde richtlijn. De aanvrager wordt ingeschreven op de lijst van de stagiaires.

#### HOOFDSTUK X. — Slot- en overgangsbepalingen

Art. 27. De stageperiode voor de inwerkingtreding van dit stagerglement volbracht, wordt door de Kamer meegerekend in de stageduur bepaald bij het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.

Art. 28. Ongeacht artikel 16, § 1, van huidig reglement, beschikken de personen die ingeschreven zijn op de lijst van de stagiaires op de datum van de inwerkingtreding hiervan voor de volbrenging van hun stage tenminste over een periode die eindigt met het verstrijken van de vijftiende maand die volgt op de maand van de inwerkingtreding van dit reglement.

Art. 29. Ten laatste op 30 juni van elk jaar maakt de Raad een gedetailleerd verslag over aan de Minister die de middenstand onder zijn bevoegdheid heeft, aangaande de toepassing van dit stagerglement tijdens het voorbije jaar. Hierin formuleert hij de opmerkingen en voorstellen die hij nuttig acht.

Art. 30. Dit reglement treedt in werking de dag waarop het in *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 3 februari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Landbouw  
en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,  
K. PINXTEN

F. 99 — 831

[C - 99/16074]

#### 3 FEVRIER 1999. — Arrêté royal portant approbation du code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, modifiée par les lois du 15 juillet 1985, du 30 décembre 1992 et du 10 février 1998;

Vu l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

Vu la décision du Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers du 5 janvier 1999 établissant le code de déontologie;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le code de déontologie établi par le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers et reproduit en annexe a force obligatoire.

N. 99 — 831

[C - 99/16074]

#### 3 FEBRUARI 1999. — Koninklijk besluit tot goedkeuring van het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van vastgoed- makelaars

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985, 30 december 1992 en van 10 februari 1998;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

Gelet op de beslissing van de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars van 5 januari 1999 tot vaststelling van het reglement van plichtenleer;

Op voordracht van Onze Minister van Landbouw en Kleine en Middelgrote Ondernemingen en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Het door de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars opgesteld en als bijlage aan dit besluit gehecht reglement van plichtenleer heeft bindende kracht.