

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

### SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

[C – 2013/09398]

**17 AOUT 2013.** — Loi modifiant, en ce qui concerne le délai de mise en conformité des actes, la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion (1)

PHILIPPE, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

**Art. 2.** Dans l'article 19, § 2, de la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion, le mot « trente-six » est remplacé par le mot « quarante-huit ».

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 17 août 2013.

PHILIPPE

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,  
Mme A. TURTELBOOM  
Scellé du sceau de l'Etat :  
La Ministre de la Justice,  
Mme A. TURTELBOOM

Note

(1) *Session 2012-2013.*

Chambre des représentants.

*Documents.* — Proposition de loi de Mme Van Cauter et consorts, 53-2911 - N° 1. — Addendum, 53-2911 - N° 2. — Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat, 53-2911 - N° 3.

*Compte rendu intégral.* — 4 juillet 2013.

Sénat.

*Documents.* — Projet évoqué par le Sénat, 5-2189 - N° 1. — Rapport, 5-2189 - N° 2. — Décision de ne pas amender, 5-2189 - N° 3.

*Annales du Sénat.* — 17 et 18 juillet 2013.

### SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE, P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[2013/11368]

**11 FEVRIER 2013.** — Loi organisant la profession d'agent immobilier (1)

ALBERT II, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Disposition introductive*

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

CHAPITRE 2. — *Définitions*

**Art. 2.** Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par :

1° ministre : le ministre ayant les Classes moyennes dans ses attributions;

### FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

[C – 2013/09398]

**17 AUGUSTUS 2013.** — Wet tot wijziging van de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken wat de termijn voor het in overeenstemming brengen van de akten betreft (1)

FILIP, Koning der Belgen,

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

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

**Art. 2.** In artikel 19, § 2, van de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken, gewijzigd bij de wet van 13 augustus 2011, wordt het woord « zesenertig » vervangen door het woord « achtenveertig ».

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 17 augustus 2013.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,  
Mevr. A. TURTELBOOM

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,  
Mevr. A. TURTELBOOM

Nota

(1) *Zitting 2012-2013.*

Kamer van volksvertegenwoordigers.

*Stukken.* — Wetsvoorstel van Mevr. Van Cauter c.s., 53-2911 - Nr. 1. — Addendum, 53-2911 - Nr. 2. — Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat, 53-2911 - Nr. 3.

*Integraal Verslag.* — 4 juli 2013.

Senaat.

*Stukken.* — Ontwerp geëvoceerd door de Senaat, 5-2189 - Nr. 1. — Verslag, 5-2189 - Nr. 2. — Beslissing om niet te amenderen, 5-2189 - Nr. 3.

*Handelingen van de Senaat.* — 17 en 18 juli 2013.

### FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE, K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[2013/11368]

**11 FEBRUARI 2013.** — Wet houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (1)

ALBERT II, Koning der Belgen,

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

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFSTUK 1. — *Inleidende bepaling*

**Artikel 1.** Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2. — *Definities*

**Art. 2.** Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

1° minister : de minister bevoegd voor de Middenstand;

2° le Conseil supérieur : le Conseil supérieur des Indépendants et des Petites et Moyennes Entreprises, institué par l'article 13 des lois relatives à l'organisation des Classes moyennes, coordonnées le 28 mai 1979;

3° Etat membre : pays auquel s'applique la Directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles modifiée par la Directive 2006/100/CE du Conseil du 20 novembre 2006 portant adaptation de certaines directives dans le domaine de la libre circulation des personnes, en raison de l'adhésion de la Bulgarie et de la Roumanie;

4° agent immobilier : celui qui exerce une ou plusieurs activités mentionnées aux 5°, 6° et 7°;

5° intermédiaire : celui qui, pour le compte de tiers, prête une assistance déterminante en vue de réaliser un contrat de vente, d'achat, d'échange, de location ou de cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce;

6° syndic : celui qui agit dans le cadre de l'administration et de la conservation des parties communes d'immeubles ou groupes d'immeubles en copropriété forcée, d'après les articles 577-2 et suivants du Code civil;

7° régisseur : celui qui réalise pour le compte de tiers des activités de gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, autres que celles de syndic;

8° la loi-cadre : la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services, codifiée par l'arrêté royal du 3 août 2007;

9° l'Institut : l'Institut professionnel des Agents Immobiliers, créé par l'arrêté royal du 6 septembre 1993.

#### CHAPITRE 3. — La profession d'agent immobilier

Section 1<sup>re</sup>. — De l'exercice et de la protection du titre d'agent immobilier

**Art. 3.** Il est établi, au sein de l'Institut, un tableau des agents immobiliers et une liste de stagiaires scindés en deux colonnes, l'une reprenant les agents immobiliers intermédiaires, l'autre reprenant les agents immobiliers syndics.

Les agents immobiliers intermédiaires, les agents immobiliers syndic et les agents immobiliers régisseurs sont soumis à des obligations de formation et à des contrôles particuliers, dont les modalités sont déterminées par le Roi.

Lorsqu'ils exercent leur activité au sein d'une personne morale, les agents immobiliers intermédiaires, les agents immobiliers syndics et les agents immobiliers régisseurs sont également soumis à des exigences en termes de capital minimal, dont les modalités sont déterminées par le Roi.

**Art. 4.** 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 en raison des actes de ses préposés doit être couverte par une assurance.

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 acifs, administrateurs et membres du comité de direction sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Nul ne peut exercer en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, la profession d'agent immobilier intermédiaire ou syndic, ou en porter le titre, s'il n'est inscrit dans la colonne de la profession qu'il exerce du tableau des titulaires ou dans la colonne de la profession qu'il exerce de la liste des stagiaires.

Nul ne peut exercer en qualité d'agent immobilier régisseur s'il n'est inscrit à au moins une des deux colonnes dudit tableau.

§ 2. Les agents immobiliers sont soumis aux obligations suivantes, dont le Roi détermine les modalités :

1. a) pour les personnes physiques être titulaire d'un diplôme;

2° Hoge Raad : de Hoge Raad voor de Zelfstandigen en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen, die ingesteld is bij artikel 13 van de wetten betreffende de organisatie van de Middenstand, gecoördineerd op 28 mei 1979.

3° lidstaat : land waarop richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties zoals gewijzigd bij de richtlijn 2006/100/EG van de Raad van 20 november 2006 tot aanpassing van een aantal richtlijnen op het gebied van het vrije verkeer van personen, in verband met de toetreding van de Republiek Bulgarije en Roemenië, van toepassing is;

4° vastgoedmakelaar : wie een of meer van de onder 5°, 6° en 7°, vermelde activiteiten uitoefent;

5° bemiddelaar : wie voor rekening van derden bepalende bijstand verleent met het oog op het tot stand komen van een overeenkomst van verkoop, aankoop, ruil, verhuur of overdracht van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen;

6° syndicus : wie handelt in het kader van het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen in de zin van de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek;

7° rentmeester : wie voor rekening van derden activiteiten ontwikkelt inzake het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, andere dan de activiteit als syndicus;

8° de kaderwet : de kaderwet betreffende de dienstverlenende intellectuele beroepen, gecodificeerd bij koninklijk besluit van 3 augustus 2007;

9° het Instituut : het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, opgericht bij koninklijk besluit van 6 september 1993.

#### HOOFDSTUK 3. — Het beroep van vastgoedmakelaar

Afdeling 1. — De uitoefening en de bescherming van de beroepstitel van vastgoedmakelaar

**Art. 3.** Bij het Instituut worden een tableau van vastgoedmakelaars en een lijst van stagiaires opgesteld. Deze worden opgesplitst in twee kolommen, waarbij de ene de vastgoedmakelaars-bemiddelaars en de andere de vastgoedmakelaars-syndici bevat.

De vastgoedmakelaars-bemiddelaars, de vastgoedmakelaars-syndici en de vastgoedmakelaars-rentmeesters zijn onderworpen aan opleidingsverplichtingen en aan bijzondere controles, waarvan de Koning de nadere regels bepaalt.

Ingeval zij hun activiteit in het kader van een rechtspersoon uitoefenen, zijn de vastgoedmakelaars-bemiddelaars, de vastgoedmakelaars-syndici en de vastgoedmakelaars-rentmeesters eveneens onderworpen aan vereisten met betrekking tot het minimumkapitaal, waarvan de Koning de nadere voorwaarden bepaalt.

**Art. 4.** 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 wegens de handelingen van zijn aangestelden, dient door een verzekering te worden gedekt.

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

- het minimaal te waarborgen plafond;
- de duur van de waarborg;
- de risico's die gedekt moeten worden.

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

**Art. 5.** § 1. Niemand mag het beroep van vastgoedmakelaar-bemiddelaar of vastgoedmakelaar-syndicus in de hoedanigheid van zelfstandige in hoofd- of bijberoep uitoefenen, of deze titel dragen, indien hij niet ingeschreven is op het tableau van de beoefenaars in de kolom van het beroep dat hij uitoefent of op de lijst van stagiairs in de kolom van het beroep dat hij uitoefent.

Niemand mag het beroep van vastgoedmakelaar-rentmeester uitoefenen, indien hij niet ingeschreven is op ten minste een van de twee kolommen van het bewuste tableau.

§ 2. De vastgoedmakelaars zijn onderworpen aan de volgende verplichtingen, waarvan de Koning de nadere voorwaarden bepaalt :

1. a) voor de natuurlijke personen, houder zijn van een diploma;

b) pour les personnes morales répondre aux conditions visées à l'article 10.

2. Respecter les règles de déontologie.

§ 3. Le Roi peut dispenser les titulaires de professions libérales des interdictions visées au § 1<sup>er</sup>.

Dans pareil cas, les Ordres et Instituts en charge du contrôle des activités de ces personnes intègrent dans leur déontologie un volet spécifique aux activités d'agents immobiliers.

Les personnes qui ne font que gérer leur patrimoine familial, ou le patrimoine dont elles sont copropriétaires, ou le patrimoine de la société dont elles sont actionnaires ou associées, ne sont pas soumises aux interdictions visées au § 1<sup>er</sup>.

§ 4. Les agents immobiliers et les personnes visées au § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, doivent transmettre à l'Institut le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année au plus tard la liste des copropriétés dont ils sont les syndics.

**Art. 6.** Nul ne peut porter un titre ni ajouter à celui sous lequel il est inscrit au tableau visé à l'article 3, une mention pouvant prêter à confusion avec le titre professionnel d'agent immobilier intermédiaire, d'agent immobilier syndic ou d'agent immobilier régisseur.

**Art. 7.** Toute personne physique inscrite dans une des colonnes du tableau des agents immobiliers ou de la liste des stagiaires est tenue de porter, dans l'exercice de ses activités professionnelles, le titre professionnel sous lequel elle est inscrite dans la colonne du tableau des agents immobiliers ou de la liste de stagiaires.

**Art. 8.** Pour l'application de la présente loi, les agents immobiliers sont présumés, de manière irréfutable, exercer cette activité à titre indépendant.

Il ne faut pas satisfaire aux obligations visées à l'article 5 pour exercer la profession dans les liens d'un contrat de travail et les personnes qui bénéficient de cette faculté ne sont pas autorisées à porter le titre professionnel.

#### Section 2. — Libre prestation des services

**Art. 9.** Les prestataires de services qui se déplacent d'un Etat membre vers la Belgique pour la première fois afin d'y exercer la profession d'agent immobilier sont autorisés à exercer temporairement et occasionnellement l'activité d'agent immobilier, sans devoir remplir les conditions de l'article 5 s'ils sont légalement établis dans un Etat membre pour y exercer la même profession. Si la profession d'agent immobilier, ou la formation qui donne accès à cette profession, n'est pas réglementée dans cet Etat, ils doivent l'avoir exercée pendant au moins deux années au cours des dix années qui précèdent leur libre prestation de services. Le caractère temporaire et occasionnel de la prestation de services est apprécié au cas par cas par la Chambre exécutive, notamment en fonction de la durée, de la fréquence, de la périodicité et de la continuité de cette prestation de services.

Les personnes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> doivent, lors de la première prestation de services ou en cas de changement matériel de la situation établie par les documents, transmettre une déclaration préalable à l'Institut, par laquelle ils fournissent les éléments suivants :

1° une preuve de nationalité;

2° a) une attestation d'où il ressort qu'ils sont régulièrement établis dans un autre Etat membre pour y exercer les activités concernées, et qu'au moment de la délivrance de cette attestation, il ne leur est imposé aucune interdiction professionnelle, même temporaire;

b) ou la preuve que pendant au moins deux ans au cours des dix années qui précèdent cette prestation de service en Belgique, ils ont exercé cette activité dans cet Etat membre;

c) ou la preuve qu'ils ont suivi une formation réglementée dans l'Etat membre d'établissement.

3° les informations relatives aux couvertures d'assurances ou autres moyens de protection personnelle ou collective concernant la responsabilité professionnelle. Cette déclaration est renouvelée une fois par an si le prestataire de service compte fournir des services d'une manière temporaire ou occasionnelle dans cet Etat membre au cours de l'année concernée. Le prestataire peut fournir cette déclaration par tout moyen.

Les attestations délivrées par les organismes d'assurances des autres Etats membres sont acceptées comme équivalentes. Ces attestations doivent préciser que l'assureur s'est conformé aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en Belgique en ce qui concerne les modalités et l'étendue de la garantie. Elles ne doivent pas, lors de leur production, remonter à plus de 3 mois.

b) voor de rechtspersonen, beantwoorden aan de voorwaarden bedoeld in artikel 10.

2. De voorschriften van de plichtenleer naleven;

§ 3. De Koning kan de beoefenaars van vrije beroepen vrijstellen van de verbodsbepalingen bedoeld in § 1.

In dat geval nemen de Ordes en Instituten die belast zijn met de controle op de activiteiten van deze personen een specifiek onderdeel voor de activiteiten van vastgoedmakelaar in hun plichtenleer op.

De personen die slechts hun familiepatrimonium beheren of het patrimonium waarvan zij mede-eigenaar zijn, of het patrimonium van de vennootschap waarvan zij aandeelhouder of vennoot zijn, zijn niet onderworpen aan de verbodsbepalingen bedoeld in § 1.

§ 4. De vastgoedmakelaars en de personen bedoeld in § 3, eerste lid, moeten uiterlijk op 1 januari van elk jaar de lijst van mede-eigendommen waarvan zij syndicus zijn aan het Instituut verzenden.

**Art. 6.** Niemand mag een titel voeren, noch aan die onder dewelke hij is ingeschreven op het in artikel 3 bedoelde tableau een vermelding toevoegen, waardoor verarring kan ontstaan met de beroepstitel van vastgoedmakelaar-bemiddelaar, vastgoedmakelaar-syndicus of vastgoedmakelaar-rentmeester.

**Art. 7.** Elke natuurlijke persoon, die op een van de kolommen van het tableau van vastgoedmakelaars of van de lijst van stagiairs is ingeschreven, is verplicht tijdens de uitoefening van zijn beroepsactiviteiten de beroepstitel te voeren waaronder hij in de kolom op het tableau van vastgoedmakelaars of op de lijst van stagiaires is ingeschreven.

**Art. 8.** Voor de toepassing van deze wet wordt op onweerlegbare wijze vermoed dat de vastgoedmakelaars deze werkzaamheid als zelfstandige uitoefenen.

Aan de uit het artikel 5 voortvloeiende verplichtingen moet niet worden voldaan om het beroep in het kader van een arbeidsovereenkomst uit te oefenen en de personen, die van deze mogelijkheid gebruik maken, zijn niet gemachtigd de beroepstitel te voeren.

#### Afdeling 2. — Vrije dienstverrichting

**Art. 9.** De dienstverrichters, die zich voor het eerst van een lidstaat naar België begeven om er het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, zijn gemachtigd om tijdelijk en occasioneel de activiteit van vastgoedmakelaar uit te oefenen zonder de voorwaarden van artikel 5 te moeten vervullen, indien zij op wettige wijze zijn gevestigd in een lidstaat om er hetzelfde beroep uit te oefenen. Als het beroep van vastgoedmakelaar, of de opleiding die toegang verleent tot dit beroep, niet gereguleerd is in deze lidstaat, moeten zij dit gedurende ten minste twee jaar tijdens de tien jaar, die hun vrije dienstverrichting voorafgaan, hebben uitgeoefend. Het tijdelijke en occasionele karakter van de dienstverrichting wordt geval per geval beoordeeld door de Uitvoerende Kamer, inzonderheid in functie van de duur, de frequentie, de periodiciteit en de continuïteit van die dienstverrichting.

De personen bedoeld in het eerste lid moeten voor de eerste dienstverrichting, of indien zich een wezenlijke verandering heeft voorgedaan in de door de documenten gestaafe situatie, een voorafgaande verklaring verzenden aan het Instituut, waarbij zij volgende zaken leveren :

1° een bewijs van nationaliteit;

2° a) een attest waaruit blijkt dat ze rechtmatig in een andere lidstaat gevestigd zijn om er de betrokken werkzaamheden uit te oefenen, en dat hun op het moment van afgifte van het attest geen beroepsverbod is opgelegd, zelfs maar tijdelijk;

b) ofwel het bewijs dat ze gedurende ten minste twee jaar tijdens de tien jaar die deze dienstverrichting in België voorafgaan deze activiteit in die lidstaat hebben uitgeoefend;

c) ofwel het bewijs dat zij een gereguleerde opleiding hebben gevolgd in de lidstaat van vestiging.

3° de gegevens betreffende de verzekeringsdekking of soortgelijke individuele of collectieve vormen van bescherming ten aanzien van hun beroepsaansprakelijkheid. Deze verklaring wordt eenmaal per jaar vernieuwd indien de dienstverrichter voornemens is om gedurende dat jaar in die lidstaat tijdelijke of incidentele diensten te verrichten. De dienstverrichter mag de verklaring met alle middelen aanleveren.

De attesten afgeleverd door verzekeringsmaatschappijen uit andere lidstaten worden als gelijkwaardig aanvaard. Deze attesten vermelden dat de verzekeraar de van kracht zijnde wetten en voorschriften in België heeft nageleefd voor wat betreft de voorwaarden en de draagwijdte van de dekking. Zij mogen bij overlegging niet ouder zijn dan 3 maanden.

**Section 3. — Exercice dans le cadre d'une personne morale**

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. Les personnes morales peuvent exercer la profession d'agent immobilier si elles répondent aux conditions suivantes :

1° tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'agent immobilier conformément à l'article 5;

2° son objet et son activité doivent être limités à la prestation de services relevant de l'exercice de la profession d'agent immobilier et ne peuvent pas être incompatibles avec celle-ci;

3° si elle est constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, ses actions doivent être nominatives;

4° au moins 60 % des parts ou actions ainsi que des droits de vote doivent être détenus, directement ou indirectement, par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'agent immobilier conformément à l'article 5; toutes les autres parts ou actions peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales, signalées à l'Institut, exerçant une profession qui ne soit pas incompatible;

5° la personne morale ne peut détenir de participations dans d'autres sociétés ou personnes morales à caractère autre qu'exclusivement professionnel. L'objet social et les activités de ces sociétés ne peuvent pas être incompatibles avec la fonction d'agent immobilier;

6° la personne morale est inscrite dans une des colonnes du tableau de l'Institut.

§ 2. Si la personne morale n'est pas inscrite au tableau, les administrateurs, gérants et/ou associés actifs assument pleinement la responsabilité civile des actes posés dans le cadre de l'exercice de la profession au sein de la personne morale.

La personne morale visée à l'alinéa précédent doit respecter les conditions suivantes :

1° ses administrateurs, gérants ou associés actifs qui exercent l'activité réglementée et qui ont la direction effective des départements au sein desquels l'activité est exercée, doivent être inscrits dans la colonne correspondante du tableau ou de la liste.

2° A défaut de ces personnes, l'obligation visée au 1° s'applique à un administrateur ou un gérant ou un associé actif de la personne morale désignée à cet effet. Pour l'application de la présente loi, ces personnes sont présumées, de manière irréfragable, exercer cette activité à titre indépendant.

**Art. 11.** Si en raison du décès d'une personne physique visée à l'article 10, § 2, 1°, ou 4°, la personne morale ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'agent immobilier, celle-ci dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'agent immobilier.

**Art. 12.** Le stagiaire ne peut constituer une personne morale au sens de la présente loi ou en être associé, gérant, administrateur, ou membre du comité de direction que s'il s'agit d'une personne morale au sein de laquelle il exerce la profession avec son maître de stage ou avec une personne physique inscrite au tableau des agents immobiliers.

**CHAPITRE 4. — Disciplinaire****Section 1<sup>er</sup>. — Obligations déontologiques**

**Art. 13.** Les membres de l'Institut se conforment aux normes déontologiques établies par l'Institut et rendues obligatoires par le Roi.

Ces normes déontologiques déterminent au moins les obligations suivantes pour les titulaires de la profession :

1° respecter les devoirs de loyauté, d'indépendance, de probité, de diligence et de dignité qui sont à la base de la profession;

2° respecter une obligation de discrétion, à savoir que toute information obtenue par la voie professionnelle ne soit utilisée que dans un cadre professionnel, en tenant compte du droit au respect de la vie privée de tous les intéressés;

3° avoir suivi la formation organisée ou reconnue par l'Institut; il est tenu compte de la colonne du tableau à laquelle est repris le titulaire ou de la colonne de la liste à laquelle est repris le stagiaire;

**Afdeling 3. — Uitoefening in het kader van een rechtspersoon**

**Art. 10.** § 1. De rechtspersonen mogen het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden :

1° alle zaakvoerders, bestuurders, leden van het directiecomité en meer algemeen alle zelfstandige lasthebbers die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen overeenkomstig artikel 5;

2° zijn doel en activiteit moeten beperkt zijn tot het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar en mogen hiermee niet onverenigbaar zijn;

3° indien hij is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen, moeten zijn aandelen op naam zijn;

4° ten minste 60 % van de aandelen alsook van de stemrechten moeten, rechtstreeks of onrechtstreeks, in het bezit zijn van natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen overeenkomstig artikel 5; alle overige aandelen mogen slechts in het bezit zijn van natuurlijke personen of rechtspersonen, die een niet-onverenigbaar beroep uitoefenen en opgegeven zijn bij het Instituut;

5° de rechtspersoon mag geen deelnemingen bezitten in andere vennootschappen of rechtspersonen dan van uitsluitend professionele aard. Het maatschappelijk doel en de activiteiten van deze vennootschappen mogen niet onverenigbaar zijn met de functie van vastgoedmakelaar;

6° de rechtspersoon is ingeschreven op een van de tableaux van het Instituut.

§ 2. Als de rechtspersoon niet ingeschreven is op het tableau, zijn de zaakvoerders, bestuurders en/of actieve vennoten volledig burgerlijk aansprakelijk voor de handelingen gesteld in de uitoefening van het beroep in het kader van een rechtspersoon.

De rechtspersoon bedoeld in het vorige lid moet de volgende voorwaarden naleven :

1° de zaakvoerders, bestuurders of actieve vennoten die de geregelende activiteit uitoefenen en die de effectieve leiding hebben over de afdelingen waarin de activiteit wordt uitgeoefend, moeten ingeschreven zijn in de overeenkomstige kolom van het tableau of van de lijst.

2° Bij gebrek aan deze personen is de verplichting bedoeld in punt 1° van toepassing op een zaakvoerder of een bestuurder of een actieve vennoot van de rechtspersoon die hiertoe wordt aangewezen. Voor de toepassing van deze wet wordt op onweerlegbare wijze vermoed dat deze personen deze werkzaamheid als zelfstandige uitoefenen.

**Art. 11.** Als wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in artikel 10, § 2, 1°, of 4°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de vereiste voorwaarden om het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, beschikt deze over een termijn van zes maanden om die voorwaarden na te komen. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon nog het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen.

**Art. 12.** De stagiair kan slechts een rechtspersoon oprichten in de zin van deze wet of er vennoot, zaakvoerder, bestuurder of lid van het directiecomité van zijn, indien het een rechtspersoon betreft waarin hij het beroep samen met zijn stagemester uitoefent of met een natuurlijke persoon die is ingeschreven op het tableau van de vastgoedmakelaars.

**HOOFDSTUK 4. — Tucht****Afdeling 1. — Deontologische verplichtingen**

**Art. 13.** De leden van het Instituut schikken zich naar de deontologische normen, vastgesteld door het Instituut en algemeen verbindend verklaard door de Koning.

Deze deontologische normen bepalen minimaal de volgende verplichtingen voor de beroepsbeoefenaars :

1° zich houden aan de beginselen van loyaliteit, onafhankelijkheid, integriteit, toewijding en waardigheid die ten grondslag liggen aan het beroep;

2° zich houden aan een discretieplicht, die erin bestaat dat beroepsmatig verkregen informatie ook enkel in de professionele sfeer wordt gebruikt, met inachtneming van het recht op respect voor de persoonlijke levenssfeer van alle betrokkenen;

3° de vorming georganiseerd of erkend door het Instituut gevolgd hebben, waarbij rekening wordt gehouden met de kolom van het tableau waarop de titularis is opgenomen of met de kolom van de lijst waarop de stagiair is opgenomen;

4° exercer une surveillance suffisante sur les collaborateurs qui assistent les titulaires de la profession dans l'exécution de leur métier. Au moyen d'une norme déontologique, l'Institut peut imposer un nombre minimum de titulaires agréés par siège d'exploitation ou par nombre d'employés;

5° informer immédiatement le client et l'Institut de toute situation de conflit d'intérêt.

#### Section 2. — Sanctions disciplinaires

**Art. 14. § 1<sup>er</sup>.** Les agents immobiliers, dont il est prouvé qu'ils ont manqué à leurs devoirs, sont passibles d'une ou de plusieurs des peines disciplinaires suivantes :

- a) l'avertissement;
- b) le blâme;
- c) la suspension;
- d) la radiation.

§ 2. La suspension consiste dans l'interdiction d'exercer pendant un terme fixé, celui-ci ne pouvant excéder deux années, la profession réglementée en Belgique et d'en porter le titre professionnel.

La radiation entraîne l'interdiction d'exercer en Belgique la profession réglementée et d'en porter le titre professionnel et concerne toutes les activités reprises à l'article 2, 4° à 7°.

Un agent immobilier qui encourt pour la seconde fois une peine de suspension peut, en vertu de la même décision, être rayé du tableau ou de la liste des stagiaires.

§ 3. Lorsqu'une peine disciplinaire est imposée à une personne morale, une peine disciplinaire peut également être imposée à la personne physique ou à la personne autorisée à exercer la profession réglementée, dont l'intervention est à l'origine des faits commis par la personne morale qui est sanctionnée disciplinairement.

§ 4. Les Chambres sont compétentes pour statuer sur des poursuites disciplinaires intentées en raison de faits commis avant la décision qui a omis l'agent immobilier de la liste ou du tableau visés à l'article 3 si l'instruction a été entamée par l'assesseur juridique au plus tard un an après cette décision.

§ 5. Le Roi arrête la manière dont ces peines disciplinaires peuvent être prononcées. Il fixe également les règles selon lesquelles la réhabilitation pourra éventuellement être accordée.

**Art. 15.** L'autorité disciplinaire peut à chaque fois ordonner la publication intégrale ou partielle du prononcé. Elle peut également imposer au membre ou au titulaire de la profession l'obligation de suivre une formation professionnelle supplémentaire dans un délai déterminé.

**Art. 16.** Par dérogation à l'article 9, § 4, de la loi-cadre, pour chaque Chambre exécutive, le ministre nomme pour six ans, parmi les avocats inscrits à un tableau de l'Ordre, un assesseur juridique et un ou plusieurs assesseurs juridiques suppléants, dont les missions d'assistance juridique, d'instruction et de formulation de recommandations sont fixées par le Roi.

Le ministre peut mettre fin anticipativement au mandat de l'assesseur juridique dans les conditions que le Roi détermine.

Sans préjudice des missions qui leur sont imparties par ou en vertu de la présente loi, il est interdit aux assesseurs juridiques et à leurs suppléants, sous peine d'être démis d'office de leurs fonctions par le ministre :

- de plaider devant les Chambres exécutives et d'appel de l'Institut et de conseiller des membres ou candidats membres dans des dossiers traités par ces Chambres ou susceptibles de l'être;
- de conseiller une personne et de plaider en faveur de celle-ci dans le cadre d'un litige avec l'Institut;
- de conseiller et de plaider en faveur de l'Institut;
- de conseiller ou de plaider en faveur des membres effectifs ou suppléants de la Chambre exécutive et d'appel ou de copropriétés dont ces membres seraient les syndics.

**Art. 17.** Toute condamnation pour abus de confiance au sens de l'article 491 du Code pénal entraîne la radiation d'office de l'agent immobilier par la Chambre.

Toute condamnation préalable sur la base de l'article 491 du Code pénal empêche l'exercice de l'activité d'agent immobilier.

4° voldoende toezicht uitoefenen op de medewerkers die de beoefenaars bijstaan bij de uitvoering van het beroep. Aan de hand van een deontologische norm kan het Instituut een minimaal aantal erkende beoefenaars opleggen per exploitatiezetel of per aantal aangestelden;

5° onmiddellijk de cliënt en het Instituut informeren over elk belangenconflict.

#### Afdeling 2. — Tucht sancties

**Art. 14. § 1.** De vastgoedmakelaars van wie bewezen is dat zij hun plichten hebben verzuimd, worden bestraft met een of meer van de volgende tuchtstraffen :

- a) de waarschuwing;
- b) de berisping;
- c) de schorsing;
- d) de schrapping.

§ 2. De schorsing bestaat uit het verbod om gedurende een bepaalde termijn, die niet langer dan twee jaar mag bedragen, het gereguleerde beroep in België uit te oefenen en er de beroepstitel van te voeren.

De schrapping brengt het verbod met zich om het gereguleerde beroep in België uit te oefenen en er de beroepstitel van te voeren en heeft betrekking op alle activiteiten opgenomen in het artikel 2, 4° tot 7°.

Een vastgoedmakelaar, die voor de tweede maal geschorst wordt, kan krachtens dezelfde beslissing worden geschrapt van het tableau of van de lijst van de stagiairs.

§ 3. Wanneer een tuchtstraf aan een rechtspersoon wordt opgelegd, kan een tuchtstraf eveneens worden opgelegd aan de natuurlijke persoon of personen gemachtigd om het gereguleerd beroep uit te oefenen, van wie de tussenkomst aan de oorsprong ligt van de feiten begaan door de rechtspersoon die tuchtrechtelijk bestraft wordt.

§ 4. De Kamers zijn bevoegd om te oordelen over tuchtvervolgingen die betrekking hebben op feiten die voorafgaan aan de beslissing die de vastgoedmakelaar heeft verwijderd van de in het artikel 3 bedoelde lijst of tableau, mits de rechtskundig assessor het onderzoek heeft aangevat uiterlijk een jaar na deze beslissing.

§ 5. De Koning bepaalt de wijze waarop deze tuchtstraffen kunnen worden uitgesproken. Tevens stelt hij de regels vast volgens welke gebeurlijk eerherstel wordt verleend.

**Art. 15.** De tuchtverheid kan telkens de gehele of gedeeltelijke publicatie van de uitspraak bevelen. Tevens kan zij het lid of de beoefenaar opleggen een welbepaalde bijkomende vorming binnen een bepaalde termijn te volgen.

**Art. 16.** In afwijking van artikel 9, § 4, van de kaderwet, benoemt de minister voor elke Uitvoerende Kamer onder de advocaten die zijn ingeschreven op een tableau van de Orde een rechtskundig assessor en een of meer plaatsvervangende rechtskundige assessoren, van wie de opdrachten van juridische ondersteuning, onderzoek en uitwerking van aanbevelingen, worden vastgelegd door de Koning.

De minister kan vroegtijdig een einde maken aan het mandaat van de rechtskundig assessor volgens de voorwaarden die de Koning bepaalt.

Onverminderd de taken die hun door of krachtens deze wet worden toegekend, is het rechtskundige assessoren en hun plaatsvervangers, op straffe van ambtshalve ontslag uit hun functie door de minister, verboden om :

- te pleiten voor de Uitvoerende Kamers en de Kamers van Beroep binnen het Instituut, alsook de leden of kandidaat-leden te adviseren in dossiers die behandeld worden of kunnen worden door deze Kamers;
- enig persoon te adviseren en voor deze te pleiten in het kader van een geschil met het Instituut;
- namens het Instituut te adviseren en te pleiten;
- werkende of plaatsvervangende leden van de Uitvoerende Kamer of de Kamer van Beroep, of mede-eigendommen waarvan deze leden syndicus zouden zijn, te adviseren of voor hen te pleiten.

**Art. 17.** Elke veroordeling voor misbruik van vertrouwen in de zin van artikel 491 van het Strafwetboek leidt ambtshalve tot de schrapping van de vastgoedmakelaar door de Kamer.

Elke voorafgaande veroordeling op basis van artikel 491 van het Strafwetboek verhindert de uitoefening van de activiteit van vastgoedmakelaar.

En cas de constatation de détournement, la Chambre peut suspendre ou radier de la liste l'agent immobilier.

**Art. 18.** Les décisions par lesquelles sont imposées une suspension ou une radiation sont transmises au procureur général.

**Art. 19.** L'autorité disciplinaire peut décider qu'il existe des raisons pour suspendre le prononcé de la sanction disciplinaire à charge, endéans le délai déterminé par elle, qui ne peut cependant dépasser cinq ans. La suspension peut dépendre de l'accomplissement d'un certain nombre de conditions, dont l'obligation de suivre une formation déterminée endéans un délai précis. En cas de non-respect des conditions imposées, l'autorité disciplinaire convoque le membre ou le titulaire de la profession à une audience de l'autorité disciplinaire en vue, soit de prononcer une sanction disciplinaire, soit de révoquer la suspension du prononcé.

L'autorité disciplinaire peut imposer par décision motivée de sursis à l'exécution de la sanction disciplinaire. La durée du sursis ne peut être inférieure à un an et ne peut être supérieure à cinq ans, à partir de la date de la décision. Le sursis peut dépendre de l'accomplissement d'un certain nombre de conditions, dont l'obligatoire de suivre une formation déterminée endéans un délai précis. En cas de non-respect des conditions imposées, l'autorité disciplinaire convoque le membre ou le titulaire de la profession à une audience de l'autorité disciplinaire en vue soit de prononcer une sanction disciplinaire soit de révoquer le sursis. Le sursis peut également être révoqué lorsqu'une nouvelle sanction disciplinaire est imposée.

**Art. 20.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque les faits reprochés à un membre ou titulaire de la profession font craindre que l'exercice ultérieur de son activité professionnelle ne soit de nature à causer préjudice à des tiers ou à l'honneur de l'Institut, l'assesseur juridique de la Chambre exécutive peut prendre les mesures conservatoires que la prudence impose, telles que l'interdiction temporaire d'exercer la profession. Ces mesures conservatoires ne peuvent pas excéder une durée de trois mois.

A la demande de l'assesseur juridique, la durée des mesures conservatoires peut être prorogée par sentence motivée de la Chambre exécutive, d'une durée de maximum six mois après que l'intéressé a été entendu ou convoqué au moins huit jours avant l'audience.

§ 2. L'intéressé peut faire appel des mesures conservatoires et de la prorogation de la durée des mesures conservatoires, exécutoires par provision, auprès de la Chambre d'appel.

Cet appel est notifié dans les huit jours de la notification de la décision de la Chambre exécutive par lettre recommandée à la poste au secrétaire de la Chambre d'appel qui convoque sans délai la Chambre.

Celle-ci prend une décision après que l'intéressé a été entendu ou convoqué au moins huit jours avant l'audience.

**Art. 21.** Sur demande expresse du plaignant, le dispositif des décisions fondées sur sa plainte lui est communiqué. La Chambre peut décider qu'à sa demande également les motifs de la décision lui seront communiqués. La Chambre peut décider de façon motivée et sur la base de motifs sérieux que la consultation du dossier disciplinaire lui sera accordée.

La Chambre peut décider de façon motivée que le dispositif des décisions sera communiqué à des tiers. A l'unanimité des voix, la Chambre peut décider de façon motivée et sur la base de motifs sérieux que les motifs de la décision seront communiqués à des tiers ou que la consultation du dossier disciplinaire leur sera accordée.

#### CHAPITRE 5. — Dispositions pénales

**Art. 22.** Sans préjudice de l'application des peines prévues par le Code pénal, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 500 euros à 5 000 euros ou d'une de ces peines seulement :

1° celui qui, sans y être autorisé, se sera attribué publiquement le titre professionnel d'agent immobilier et celui qui aura porté un titre ou aura ajouté à celui qu'il porte une mention pouvant prêter à confusion avec le titre professionnel d'agent immobilier;

2° celui qui aura exercé cette profession sans y être autorisé, ou sans être inscrit au tableau des titulaires ou à la liste des stagiaires;

3° celui qui l'aura pratiquée, alors qu'il faisait l'objet d'une mesure de suspension.

In geval van vaststelling van verduistering kan de Kamer de vastgoedmakelaar schorsen of schrappen van de lijst.

**Art. 18.** De beslissingen, waarbij een schorsing of schrapping wordt opgelegd, worden meegedeeld aan de procureur-generaal.

**Art. 19.** De tuchtoverheid kan beslissen dat er aanleiding bestaat om de opschorting van de uitspraak van de tuchtsanctie te gelasten voor een door de tuchtoverheid te bepalen termijn, die echter niet meer dan vijf jaar mag bedragen. De opschorting kan afhankelijk worden gemaakt van de vervulling van een aantal voorwaarden, waaronder het volgen van een welbepaalde vorming binnen een bepaalde termijn. Bij niet-naleving van de opgelegde voorwaarden roept de tuchtoverheid het lid of de beoefenaar op om op een zitting van de tuchtoverheid te verschijnen met het oog op het uitspreken van een tuchtstraf of het opheffen van de opschorting van de uitspraak.

De tuchtoverheid kan bij gemotiveerde beslissing gelasten dat de tenuitvoerlegging van de tuchtsanctie wordt uitgesteld. De duur van het uitstel mag niet minder dan een jaar en niet meer dan vijf jaar bedragen, met ingang van de datum van de uitspraak. Het uitstel kan afhankelijk worden gemaakt van de vervulling van een aantal voorwaarden, waaronder het volgen van een welbepaalde vorming binnen een bepaalde termijn. Bij niet-naleving van de opgelegde voorwaarden roept de tuchtoverheid het lid of de beoefenaar op om op een zitting van de tuchtoverheid te verschijnen met het oog op het uitspreken van een tuchtstraf of het opheffen van het uitstel. Het uitstel kan ook worden opgeheven wanneer een nieuwe tuchtstraf wordt opgelegd.

**Art. 20.** § 1. Wanneer wegens de aan een lid of een beoefenaar ten laste gelede feiten gevreesd mag worden dat de verdere uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid schade kan berokkenen aan derden of aan de eer van het Instituut, kan de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer de bewarende maatregelen nemen, die de voorzichtigheid vereist, waaronder het tijdelijk verbod om het beroep uit te oefenen. Deze bewarende maatregelen mogen de termijn van drie maanden niet overschrijden.

Op verzoek van de rechtskundig assessor kan de termijn van de bewarende maatregelen met een termijn van maximaal 6 maanden worden verlengd, bij een met redenen omklede beslissing van de Uitvoerende Kamer, nadat de belanghebbende ten minste acht dagen voor de zitting gehoord of opgeroepen werd.

§ 2. De belanghebbende kan beroep aantekenen tegen de bewarende maatregelen en tegen de verlenging van de termijn van de bewarende maatregelen, bij voorraad uitvoerbaar, bij de Kamer van Beroep.

Dit beroep wordt binnen de acht dagen na de betekening van de beslissing van de Uitvoerende Kamer betekend bij een ter post aangetekende brief aan de secretaris van de Kamer van Beroep, die de Kamer zonder verwijl bijeenroept.

Deze neemt een beslissing nadat de belanghebbende ten minste acht dagen voor de zitting gehoord of opgeroepen werd.

**Art. 21.** Op uitdrukkelijk verzoek van de klager wordt hem het beschikking gedeelte meegedeeld van de beslissingen op grond van zijn klacht. De Kamer kan, eveneens op zijn verzoek, beslissen dat hem het motiverend gedeelte van de beslissingen wordt meegedeeld. De Kamer kan op een met redenen omklede manier en op basis van ernstige redenen beslissen dat hem inzage in het tuchtdossier wordt toegestaan.

De Kamer kan op een met redenen omklede manier beslissen dat het beschikking gedeelte van de beslissingen zal worden meegedeeld aan derden. Met eenparigheid van stemmen kan de Kamer op een met redenen omklede manier en op basis van ernstige redenen beslissen dat het motiverend gedeelte van de beslissingen wordt meegedeeld aan derden of dat hun inzage in het tuchtdossier wordt toegestaan.

#### HOOFSUK 5. — Strafbepalingen

**Art. 22.** Onverminderd de toepassing de straffen waarin het Strafwetboek voorziet, wordt met gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met geldboete van 500 euro tot 5 000 euro of met slechts een van die straffen alleen gestraft :

1° hij die, zonder daartoe gemachtigd te zijn, zich openbaar een beroepstittel van vastgoedmakelaar toe-eigent, evenals hij die een titel voert of die aan de beroepstittel die hij voert een vermelding toevoegt, welke tot verwarring kan leiden met die van vastgoedmakelaar;

2° hij die, zonder op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs te zijn ingeschreven, of zonder daartoe te zijn gemachtigd, dat beroep uitoefent;

3° hij die het uitoefent terwijl hij het voorwerp uitmaakt van een schorsingsmaatregel.

Le tribunal pourra en outre ordonner à titre temporaire ou définitif, la fermeture partielle ou totale des locaux utilisés par celui qui se sera rendu coupable d'une ou des infractions visées ci-dessus.

Les personnes morales qui exercent la profession d'agent immobilier conformément à la présente loi sont civilement responsables du paiement des amendes et de l'exécution des mesures de dédommagement auxquelles leurs organes et préposés ont été condamnés.

**Art. 23.** Toutes les dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code pénal, y compris le chapitre VII et l'article 85, sont applicables aux infractions prévues par la présente loi.

**Art. 24.** Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de police judiciaire, le personnel de la police fédérale, les fonctionnaires et agents des polices locales, ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cet effet par le Roi sur la proposition du ministre, sont chargés de rechercher et de constater par des procès-verbaux les infractions à la présente loi.

Ces procès-verbaux font foi jusqu'à preuve du contraire. Ils sont transmis sans délai aux officiers compétents du ministère public; une copie en est adressée à l'auteur de l'infraction, ainsi qu'au ministre mentionné à l'alinéa 1<sup>er</sup> dans les sept jours ouvrables de la constatation des infractions, le tout à peine de nullité.

**Art. 25.** Les personnes auxquelles la présente loi s'applique sont tenus de fournir tous les renseignements et documents nécessaires pour en vérifier l'application.

Sera puni d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 500 euros à 5 000 euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui refusera de fournir les renseignements et documents visés à l'alinéa précédent ou qui s'opposera aux mesures de contrôle.

**Art. 26.** Les délais mentionnés dans la présente loi se calculent conformément aux articles 48 à 57 du Code judiciaire.

#### CHAPITRE 6. — *Disposition transitoire*

**Art. 27.** Les arrêtés d'exécution de la loi-cadre qui s'appliquent à l'Institut et qui ne sont pas contraires à la présente loi, demeurent en vigueur jusqu'à leur abrogation ou leur remplacement par des arrêtés pris en exécution de la présente loi.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Châteauneuf-de-Grasse, le 11 février 2013.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre des Classes moyennes, des P.M.E. et des Indépendants,  
Mme S. LARUELLE

Scellé du sceau de l'Etat :  
La Ministre de la Justice,  
Mme A. TURTELBOOM

—  
Note

(1) Voir :

*Documents de la Chambre des représentants :*

53-2517 — 2012-2013 :

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Amendements.

N° 3 : Rapport.

N° 4 : Texte adopté par la commission.

N° 5 : Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat.

*Compte rendu intégral :* 10 janvier 2013.

*Documents du Sénat :*

5-1925 — 2012-2013 :

N° 1 : Projet non évoqué par le Sénat.

De rechtbank kan bovendien de tijdelijke of definitieve sluiting bevelen van een deel van de lokalen of van alle lokalen die worden gebruikt door diegene die zich schuldig maakt aan een of meer van de hierboven bedoelde inbreuken.

De rechspersonen, die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen overeenkomstig deze wet, zijn burgerrechtelijk aansprakelijk voor de betaling van boetes en de uitvoering van de herstelmaatregelen waartoe hun organen en aangestelden werden veroordeeld.

**Art. 23.** Al de bepalingen van Boek I van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en artikel 85, zijn van toepassing op de inbreuken waarin deze wet voorziet.

**Art. 24.** Onverminderd de bevoegdheid van de officieren van gerechtelijke politie worden het personeel van de federale politie, de ambtenaren en agenten van de plaatselijke politie en de ambtenaren en agenten, te dien einde door de Koning aangewezen op voorstel van de minister, belast met het opsporen en vaststellen in processen-verbaal van de inbreuken op deze wet.

Deze processen-verbaal hebben bewijskracht tot het tegendeel wordt bewezen. Zij worden onverwijld toegezonden aan de bevoegde ambtenaren van het openbaar ministerie; een afschrift ervan wordt binnen zeven werkdagen gezonden aan de inbreukmaker, alsook aan de in het eerste lid vermelde minister, te rekenen vanaf de vaststelling der inbreuken, dit alles op straffe van nietigheid.

**Art. 25.** De personen die onder de toepassing van deze wet vallen zijn verplicht alle inlichtingen en documenten te verstrekken die nodig zijn om de toepassing ervan na te gaan.

Elke persoon, die weigert de bij het vorige lid bedoelde inlichtingen en documenten te verstrekken of zich tegen de onderzoeksmaatregelen verzet, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en met geldboete van 500 euro tot 5 000 euro of met slechts een van die straffen.

**Art. 26.** De in deze wet vermelde termijnen worden berekend overeenkomstig de artikelen 48 tot 57 van het Gerechtelijk Wetboek.

#### HOOFDSTUK 6. — *Overgangsbepaling*

**Art. 27.** De uitvoeringsbesluiten van de kaderwet die van toepassing zijn op het Instituut en die niet strijdig zijn met deze wet, blijven van kracht tot zij worden opgeheven of vervangen bij besluiten genomen ter uitvoering van deze wet.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleerd en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Châteauneuf-de-Grasse, 11 februari 2013.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Middenstand, K.M.O.'s en Zelfstandigen,  
Mevr. S. LARUELLE

Met 's Lands zegel gezegeld :  
De Minister van Justitie,  
Mevr. A. TURTELBOOM

—  
Nota

(1) Zie :

*Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers :*

53-2517 — 2012-2013 :

Nr. 1 : Wetsontwerp.

Nr. 2 : Amendementen.

Nr. 3 : Verslag.

Nr. 4 : Tekst aangenomen door de commissie.

Nr. 5 : Telst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

*Integraal verslag :* 10 januari 2013.

*Stukken van de Senaat :*

5-1925 — 2012-2013 :

Nr. 1 : Ontwerp niet geëvoceerd door de Senaat.