

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 100.967 du 21 novembre 2001

A.84.314/VI-15.106

En cause : **VAN DE VELDE** Roland,
ayant élu domicile chez
Me Thierry VERMEIRE, avocat,
avenue des Scarabées 11
1000 Bruxelles,

contre :

1. l'Etat belge, représenté par
le Ministre des Classes moyennes,
ayant élu domicile chez
Me Michel MAHIEU, avocat,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles.

2. l'Institut professionnel des agents immobiliers,
ayant élu domicile chez
Me Fernand de VISSCHER, avocat,
avenue Louise 149 boîte 20
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 mai 1999 par Roland VAN DE VELDE qui demande l'annulation de :

- "l'Arrêté Royal du 3 février 1999 portant approbation du code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers, plus particulièrement des articles 1^{er}, 11^o, 3, al. 3, 16 et 22 du Code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers (I.P.I.);
- les articles 1^{er}, 11^o, 3, al. 3, 16 et 22 du Code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers, établi par la décision du conseil national de l'I.P.I. du 5 janvier 1999";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIHOUL, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 12 avril 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 novembre 2001;

Entendu, en son rapport, M. ANDERSEN, Président du Conseil d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Michel MAHIEU, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me Françoise JACQUES de DIXMUDE, loco Me Fernand de VISSCHER, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIHOUL, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Conformément à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, tel que remplacé par la loi du 30 décembre 1992, l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier a notamment créé l'Institut professionnel des agents immobiliers, en abrégé I.P.I., seconde partie adverse.

2. Le 5 janvier 1999, le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers a établi un code de déontologie, dont les articles 1^{er}, 11^o, 3, 16 et 22, constituent le second acte attaqué, conformément à la mission que

lui impartissaient les articles 2 et 7 de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 précitée, telle que modifiée par la loi du 15 juillet 1985 mais avant sa modification par la loi-programme du 10 février 1998 pour la promotion de l'entreprise indépendante.

3. L'arrêté royal du 3 février 1999 portant approbation du code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers a rendu obligatoire ce code de déontologie.

Cet arrêté a été publié au Moniteur belge du 25 mars 1999 et est entré en vigueur le même jour.

Il s'agit du premier acte attaqué.

4. Le 6 juin 2000, le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers a établi un nouveau code de déontologie, lequel a été rendu obligatoire par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 28 septembre 2000 portant approbation du code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers.

Cet arrêté royal abroge, en son article 2, l'arrêté royal attaqué du 3 février 1999.

Publié au Moniteur du 21 novembre 2000, il est entré en vigueur le 1^{er} décembre 2000.

5. Le requérant est fonctionnaire de la Région wallonne; il y est géomètre des mines gradué principal. Il exerce, à titre accessoire, la profession de géomètre-expert-immobilier et est inscrit au tableau de l'Institut professionnel des géomètres-experts jurés (en abrégé I.P.G.) et a été élu membre effectif du Conseil national de cet Institut.

Il était, au moment de l'intentement du recours, inscrit au tableau de l'Institut professionnel des agents immobiliers. Par décision du 20 septembre 2000, la chambre exécutive de l'Institut professionnel des agents immobiliers a, à sa demande, omis le requérant dudit tableau avec effet au 22 dito.

Considérant que dans son dernier mémoire, la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité déduite de ce que le requérant a,

en cours d'instance, perdu son intérêt à poursuivre l'annulation des actes attaqués à la suite de son omission du tableau des membres de l'I.P.I avec effet au 22 septembre 2000; que sa vocation à y revenir éventuellement ne constituerait actuellement qu'une simple conjecture et ne le distinguerait en rien de l'ensemble des citoyens ayant vocation à solliciter éventuellement leur inscription à l'I.P.I.; que, par ailleurs, elle soutient que l'appartenance du requérant à l'I.P.G., ne lui confère pas davantage l'intérêt requis; que, sur ce point, la seconde partie adverse ajoute, dans son dernier mémoire, que l'I.P.G. n'a jamais été installé, en sorte qu'un règlement de déontologie de cette profession n'a pas encore pu être élaboré et qu'il n'existe toujours pas d'organe pouvant veiller à son respect par les membres de la profession et donc par le requérant en qualité;

Considérant que dans son dernier mémoire, le requérant, tout en reconnaissant avoir été omis du tableau des membres de l'I.P.I. avec effet au 22 septembre 2000, prétend néanmoins avoir conservé son intérêt au recours au motif qu'il lui suffirait d'introduire une demande de réinscription pour être soumis directement à la réglementation de l'I.P.I.; qu'il ajoute que la circonstance que la réglementation ait pu déployer des effets défavorables depuis l'introduction du recours en annulation suffit à justifier son intérêt et invoque, à cet égard, l'arrêt n° 117/99 du 10 novembre 1999 de la Cour d'Arbitrage; qu'en ce qui concerne sa qualité de membre de l'I.P.G., il fait valoir que celle-ci justifie également son intérêt au recours dès lors que cet institut doit faire appliquer la réglementation de l'I.P.I.;

Considérant qu'à la suite de son omission du tableau de l'I.P.I. le requérant a perdu, en cours d'instance, son intérêt à poursuivre, en qualité de membre de celui-ci, l'annulation des actes attaqués; qu'il en va d'autant plus ainsi qu'il a, par son attitude et notamment en négligeant - de propos délibéré - de payer les cotisations obligatoires pour les membres de l'I.P.I., montré le peu d'intérêt qu'il portait à son appartenance à cet Institut; qu'il n'apporte, à l'appui de ses allégations, aucun élément concret visant à établir qu'il aurait subi en sa qualité de membre de l'I.P.I., quelque préjudice du fait de l'application du règlement attaqué; que la simple possibilité de solliciter à nouveau dans l'avenir sa réinscription ne lui donne pas un intérêt actuel à l'annulation dudit règlement; qu'en tant que membre de l'I.P.G., il n'a pas davantage intérêt au recours; qu'en cette qualité, en effet, il n'est pas soumis, pour ses activités d'agent immobilier complémentaires à celles de géomètre-expert-immobilier, aux réglementations

relatives au stage et à la déontologie arrêtées par l'I.P.I. mais uniquement à celles de l'I.P.G.; qu'il ne le serait que s'il était également membre de l'I.P.I., ce qu'il n'est plus; qu'il suit de tout ce qui précède que l'exception d'irrecevabilité est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt et un novembre deux-mille un par :

MM. ANDERSEN,	Président du Conseil d'Etat,
HANSE,	Conseiller d'Etat,
LEWALLE,	Conseiller d'Etat,
HARMEL,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

P. HARMEL.

R. ANDERSEN.