



# Statuts de l'USPI Genève

Etat au 30 mai 2024

## TABLE DES MATIÈRES

<b>I</b>	<b>DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE ET BUT DE L'ASSOCIATION</b>	<b>4</b>
	Article 1: Nom, siège et durée	
	Article 2: Buts de l'association	
<b>II</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>5</b>
	Article 3: Régisseur	
	Article 4: Courtier	
	Article 5: Dirigeants	
<b>III</b>	<b>RESSOURCES</b>	<b>5</b>
	Article 6: Nature des ressources	
<b>IV</b>	<b>ADMISSION</b>	<b>6</b>
	Article 7: Conditions requises	
	Article 8: Demande d'admission	
	Article 9: Décision d'admission	
	Article 10: Changement de composition ou de raison sociale	
	Article 11: Droit d'entrée	
	Article 12: Membres honoraires	
	Article 13: Perte de la qualité de membre	
	Article 14: Liste des membres	
<b>V</b>	<b>CONTRÔLE DES ÉTATS FINANCIERS</b>	<b>9</b>
	Article 15: Obligation de contrôle	
	Article 16: Compétences en matière de contrôle	
<b>VI</b>	<b>ORGANISATION</b>	<b>10</b>
	Article 17: Organes	
<b>A)</b>	<b>ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</b>	<b>10</b>
	Article 18: Composition et participation	
	Article 19: Compétences	
	Article 20: Convocation	
	Article 21: Décisions	
<b>B)</b>	<b>COMITÉ</b>	<b>12</b>
	Article 22: Composition	
	Article 23: Election	
	Article 24: Compétences	
	Article 25: Fonctions dirigeantes	
	Article 26: Convocation	
	Article 27: Décisions	
<b>C)</b>	<b>RÉVISEUR AUX COMPTES</b>	<b>13</b>
	Article 28: Nomination et fonctions	

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

<b>D) COMMISSIONS</b>	<b>14</b>
Article 29: Constitution et fonctions	
<b>E) SECTIONS</b>	<b>14</b>
Article 30: Statut général	
Article 31: Section des courtiers	
<b>F) SECRÉTARIAT</b>	<b>15</b>
Article 32: Attributions	
<b>G) MAÎTRE DES CÉRÉMONIES</b>	<b>15</b>
Article 33: Désignation et fonctions	
<b>VII EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ</b>	<b>15</b>
Article 34: Membres de l'association	
Article 35: Dirigeants	
<b>VIII (SUPPRIMÉ)</b>	<b>16</b>
Article 36 (supprimé)	
<b>IX RAPPORTS AVEC LES TIERS</b>	<b>16</b>
Article 37: Représentation	
Article 38: Correction des membres	
Article 39: Décisions de l'association	
<b>X INFRACTIONS AUX RÈGLES ET USAGES PROFESSIONNELS</b>	<b>17</b>
Article 40: Compétence	
Article 41: Instruction par le Comité	
Article 42: Sanctions	
Article 43: Suspension de la procédure	
Article 44: Recours	
<b>XI PROCÉDURE ARBITRALE</b>	<b>19</b>
Article 45	
<b>XII MODIFICATION DES STATUTS</b>	<b>19</b>
Article 46	
<b>XIII DISSOLUTION</b>	<b>19</b>
Article 47	
<b>XIV DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>19</b>

# Statuts de l'USPI Genève

## I DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE ET BUT DE L'ASSOCIATION

### Article 1: Nom, siège et durée

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier Genève (USPI Genève) (ci-après l'association) est une association patronale des régisseurs et courtiers immobiliers du Canton de Genève, sans but lucratif, régie par les présents statuts et par les articles 60 et suivants du Code Civil Suisse.

Le siège de l'association est à Genève.

Sa durée est indéterminée.

### Article 2: Buts de l'association

L'association a pour buts:

- de fixer les règles applicables aux relations entre les maisons membres, afin d'établir et d'entretenir entre elles des rapports fondés sur la confraternité, la dignité et la confiance;
- de défendre collectivement les intérêts des maisons membres;
- de promouvoir au sens large la profession de régisseur et de courtier;
- d'étudier, par pur idéal, toute question relative au logement, à la fiscalité, à l'énergie, à l'aménagement du territoire, ainsi qu'à la protection de l'environnement, des monuments, de la nature et des sites.

Pour atteindre ces buts, l'association, notamment:

- a) veille à l'application du code de déontologie et de toutes autres dispositions édictées par l'association, fixant les règles de l'éthique professionnelle;
- b) veille au respect d'une concurrence loyale entre les maisons membres;
- c) sanctionne les infractions aux dispositions statutaires, ainsi qu'aux règles et usages professionnels;
- d) représente les membres auprès des autorités et peut agir par voie judiciaire ou administrative contre toute décision ou mesure de nature à porter atteinte aux principes et intérêts qu'elle défend;
- e) règle, notamment par voie de convention collective, les conditions de travail des employés de ses membres et celles des travailleurs attachés au service des immeubles;
- f) suscite la création d'institutions sociales en rapport avec la profession;
- g) crée tous services, sections ou autres institutions utiles à ses membres;
- h) collabore avec d'autres organisations professionnelles ou économiques, auxquelles elle peut au besoin adhérer dans l'intérêt de la profession;
- i) entreprend toute action politique pour promouvoir et défendre la profession de régisseur ou de courtier en immeuble.

## II DÉFINITIONS

### Article 3: Régisseur

Est considéré comme régisseur, au sens des présents statuts, celui dont l'activité principale porte sur la gérance technique et administrative de biens immobiliers, avec les activités accessoires qui s'y rattachent.

### Article 4: Courtier

Est considéré comme courtier, au sens des présents statuts, celui dont l'activité principale porte sur la conclusion de transactions tendant au transfert de la propriété immobilière ou d'autres droits réels, sous quelque forme juridique que ce soit. Le courtage de bail, résidentiel ou commercial, est également inclus.

### Article 5: Dirigeants

Sont considérés comme dirigeants:

- a) Pour la société anonyme: les administrateurs et les directeurs généraux inscrits au Registre du Commerce avec signature;
- b) Pour la société en nom collectif: les associés inscrits au Registre du Commerce;
- c) Pour la société en commandite: les associés inscrits au Registre du Commerce avec signature;
- d) Pour l'entreprise individuelle: le titulaire inscrit au Registre du Commerce;
- e) Pour la société à responsabilité limitée: les gérants inscrits au Registre du Commerce.

## III RESSOURCES

### Article 6: Nature des ressources

Les ressources de l'association sont notamment constituées par:

- les droits d'entrée et les cotisations annuelles fixées par l'Assemblée Générale, sur proposition du Comité;
- les dons et les legs;
- les honoraires éventuellement perçus suite à l'exécution de mandats;
- toute autre recette provenant de manifestations et activités organisées par l'association;
- les revenus de la fortune.

## **IV ADMISSION**

### **Article 7: Conditions requises**

Peut être admise à faire partie de l'association, toute entreprise individuelle ou personne morale dont les ayant-droits sont connus, remplissant les conditions suivantes:

- être inscrite au Registre du commerce de Genève, y compris en qualité de succursale ou filiale d'une maison dont le siège principal se trouve en dehors du canton;
- exercer son activité principale dans le canton de Genève;
- jouir d'une bonne réputation et d'une situation financière saine, répondant aux critères fixés par la société;
- justifier qu'elle occupe, par l'importance de son portefeuille de gérance ou du volume de ventes ou d'achats immobiliers traités par elle, une position suffisante dans le marché;
- être assurée pour sa responsabilité civile professionnelle et pour les dommages résultant de fraude et malveillance, dans les limites et aux conditions fixées par règlement de l'Assemblée générale.

A titre personnel, le ou les dirigeants de la maison membre de l'association sont tenus de jouir d'une bonne réputation et d'une situation financière saine. Ils doivent en outre:

a) être titulaires:

- du diplôme fédéral de régisseur et courtier en immeuble ou
- d'un titre universitaire, juridique ou commercial, et avoir pratiqué la gérance ou le courtage immobilier en tant qu'activité principale pendant trois ans;

b) ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale, en raison de faits contraires à la probité ou à l'honneur.

A titre exceptionnel et lorsque les circonstances le justifient, le comité peut proposer à l'assemblée générale de déroger à l'exigence de l'article 7 al. 2 let. a.

### **Article 8: Demande d'admission**

Pour être admise à se présenter aux suffrages de l'Assemblée Générale, la maison doit, au préalable, adresser une demande au Comité en indiquant le nom d'au moins deux membres de l'association qui soutiennent sa candidature.

Si le Comité se prononce en faveur de l'admission, la maison est invitée à lui adresser une demande définitive en déclarant adhérer sans réserve aux statuts, au code de déontologie et aux règlements de l'association, avec l'engagement de s'y conformer en toutes circonstances et de se soumettre aux décisions de l'association.

La proposition d'admission est ensuite transmise à l'Assemblée Générale.

### **Article 9: Décision d'admission**

Toute demande d'admission remplissant les conditions de l'article 8 doit être portée nommément à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire.

La maison est admise comme membre de l'association si les deux tiers au moins des membres acceptent la proposition du Comité.

L'admission prend effet dès le lendemain du vote de l'Assemblée Générale. Elle est portée à la connaissance de tous les membres de l'association.

L'admission en tant que maison membre de l'association entraîne l'obligation de procéder à l'affiliation de toutes les succursales et/ou filiales actives, à Genève, dans les domaines de la gérance et/ou du courtage au sens des présents statuts. L'affiliation des sociétés sœurs actives dans ces domaines est recommandée.

Toute maison qui ne recueille pas le nombre de voix suffisant pour être admise, doit laisser s'écouler un délai d'au moins une année avant de présenter une nouvelle demande.

### **Article 10: Changement de composition ou de raison sociale**

Toute maison changeant de raison sociale ou modifiant la composition de ses ayant-droits ou de ses dirigeants perd d'office la qualité de membre si elle ne présente pas, dans les soixante jours, une demande de maintien dans l'association au Comité qui la porte nommément à l'ordre du jour de sa prochaine séance.

Le Comité peut en tout temps se saisir d'office du dossier et impartir au membre un délai de 30 jours pour communiquer les changements visés à l'alinéa 1 ci-dessus.

Il est alors fait application par analogie des articles 8 et 9 des statuts. La maison concernée sera toutefois dispensée de cette procédure si le Comité décide son maintien dans l'association à la majorité des quatre cinquièmes des voix des membres présents.

Aussi longtemps qu'elle est membre de l'association, la maison concernée reste tenue au respect des statuts, du code de déontologie et des règlements, quels que soient les changements intervenus.

Le refus du Comité d'accepter la demande de maintien dans l'association d'une maison ayant changé de raison sociale ou modifié la composition de ses ayant-droits ou de ses dirigeants peut faire l'objet d'un recours devant l'Assemblée Générale dans les trente jours suivant sa notification.

L'Assemblée Générale doit se prononcer dans les trente jours dès réception du recours. Elle statue en dernier ressort.

### **Article 11: Droit d'entrée**

Toute maison devenant membre de l'association doit verser, lors de son admission, un droit d'entrée fixé par le Comité. Ce droit reste acquis à l'association.

Dans les cas prévus par l'article 10, le Comité peut dispenser le membre concerné de l'obligation de verser un droit d'entrée.

### **Article 12: Membres honoraires**

Les dirigeants des maisons membres qui cessent leur activité professionnelle peuvent être admis, à titre individuel, en qualité de membres honoraires de l'association.

Le Comité est compétent pour admettre les membres honoraires. Il effectue son choix en fonction notamment de l'implication personnelle du dirigeant dans l'activité de l'association.

Les membres honoraires sont dispensés de verser des cotisations. Ils peuvent assister, sans voix délibérative, aux Assemblées Générales. Ils ne sont pas éligibles et n'ont aucun droit à l'avoir social.

### **Article 13: Perte de la qualité de membre**

La qualité de membre se perd:

- a) par la démission donnée par lettre recommandée, six mois à l'avance, pour la fin d'une année civile;
- b) par l'exclusion prononcée selon l'article 42;
- c) par le décès ou la cessation d'activité;
- d) en cas de changement de composition ou de raison sociale, lorsque les conditions de maintien de l'association prévues à l'article 10 ne sont pas remplies;
- e) par la faillite, la saisie, l'entrée en liquidation ou une demande de concordat;
- f) par le défaut de paiement d'une cotisation ou d'une amende entrée en force;
- g) par le défaut de paiement des charges sociales, patronales, salariales ou conventionnelles;
- h) par la perte de l'une des qualités énoncées à l'article 7.

L'exclusion d'une maison, respectivement de l'un de ses dirigeants, de l'Association des promoteurs-constructeurs genevois ou de l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles, motivée par une violation grave du code de déontologie ou par un comportement portant gravement atteinte à la profession, entraîne automatiquement pour la maison concernée la perte de la qualité de membre de l'association.

Celui qui perd la qualité de membre reste soumis aux règles de l'association pour tous les cas se rapportant à des affaires engagées ou conclues avant sa sortie de l'association. Dans les cas énoncés sous lettres e, f, g et h de l'alinéa 1 ci-dessus, celui qui perd la qualité de membre peut recourir à l'Assemblée Générale dans les trente jours suivant la notification de la décision.



La perte de la qualité de membre entraîne également la perte de tout droit à l'avoir social ainsi qu'au remboursement de tout ou partie des cotisations versées, y compris de la cotisation pour l'exercice en cours qui est due dans sa totalité.

La perte de la qualité de membre est portée à la connaissance de tous les membres de l'association.

En cas de démission d'un membre, le délai de sortie peut être abrégé sur décision du Comité, si des circonstances particulières le justifient.

#### **Article 14: Liste des membres**

La liste des membres de l'association est régulièrement publiée par le Comité.

Une publication doit notamment intervenir dans les trente jours suivant l'admission, la suspension ou la perte de la qualité de membre d'une maison.

Cette publication peut au besoin être assortie d'une motivation si les circonstances le justifient.

## **V CONTRÔLE DES ÉTATS FINANCIERS**

#### **Article 15: Obligation de contrôle**

Chaque maison membre s'engage à faire contrôler ses comptes, lors de la clôture de chaque exercice, par un réviseur externe dûment qualifié, cela même si elle n'a pas l'obligation légale de se soumettre à un tel contrôle.

Sauf dérogation obtenue du Comité, le réviseur désigné doit être agréé en qualité d'expert-réviseur au sens de la Loi sur la surveillance de la révision; il doit en outre être totalement indépendant de la maison qui l'a mis en œuvre.

Dans les six mois qui suivent la clôture annuelle de ses comptes, chaque membre a l'obligation de faire parvenir au Comité, ou à tout autre organisme désigné par l'Assemblée Générale, une attestation de son réviseur externe, confirmant que sa comptabilité est régulièrement tenue et que sa situation financière répond aux dispositions légales et autres exigences fixées par l'Assemblée Générale.

Le Comité et toute autre personne chargée de la situation financière des membres, sont tenus de traiter les informations et documents reçus de façon strictement confidentielle.

En aucun cas, ils ne pourront faire usage des données dont ils ont connaissance en dehors de leur mission de contrôle.

## **Article 16: Compétences en matière de contrôle**

L'Assemblée Générale est compétente, par voie de règlement, pour:

- a) déterminer le contenu de l'attestation exigée des réviseurs externes;
- b) édicter toute disposition réglementant le contrôle de la santé financière des membres;
- c) désigner le ou les organismes éventuellement chargés de ce contrôle;
- d) déterminer les critères financiers à respecter par les membres;
- e) fixer toute autre mesure visant à assurer un contrôle financier efficace.

## **VI ORGANISATION**

### **Article 17: Organes**

Les organes de l'association sont:

- a) l'Assemblée Générale;
- b) le Comité;
- c) le Réviseur aux comptes.

## **A) ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

### **Article 18: Composition et participation**

L'Assemblée Générale est composée des membres de l'association.

Chaque membre est tenu d'assister aux Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires ou de s'y faire représenter par un autre membre de l'association.

Un membre ne peut pas représenter plus d'un autre membre de l'association.

Les maisons membres agissent à l'Assemblée Générale par leurs dirigeants, tels que définis à l'article 5, lesquels doivent pouvoir les engager valablement par leurs votes. Le Comité peut exceptionnellement autoriser une maison membre à se faire représenter par un employé ou mandataire n'ayant pas la qualité de dirigeant. Une telle autorisation est valable pour une durée de douze mois.

Toute absence non motivée peut être frappée d'une amende dont le montant est fixé par le Comité qui apprécie librement la situation.

## **Article 19: Compétences**

L'Assemblée Générale est l'organe suprême de l'association.

Il lui appartient notamment:

- a) d'élire les membres du Comité et le Réviseur;
- b) d'approuver le rapport de gestion du Comité, les comptes annuels et le rapport du Réviseur;
- c) de donner décharge aux membres du Comité;
- d) de voter le budget et de fixer les cotisations annuelles et autres contributions;
- e) de statuer sur les demandes d'admission;
- f) de se prononcer sur les recours prévus par les statuts;
- g) d'adopter et rendre obligatoire pour les membres les règlements, conventions et autres dispositions établis en application des statuts, de les modifier ou abroger;
- h) de créer au besoin des sections et de ratifier leur règlement;
- i) de modifier les statuts;
- j) de décider de la dissolution et de la liquidation de l'association;
- k) de se prononcer sur toutes autres questions qui lui sont soumises par le Comité ou qui lui sont réservées par la loi ou les statuts.

## **Article 20: Convocation**

L'Assemblée Générale ordinaire se réunit durant le premier semestre de chaque année, sur convocation écrite du Comité adressée aux membres au moins quinze jours à l'avance avec mention de l'ordre du jour.

Des Assemblées Générales extraordinaires sont convoquées sur décision du Comité à chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire, ou sur demande d'un cinquième au moins des membres, avec indication obligatoire de l'ordre du jour.

## **Article 21: Décisions**

L'Assemblée Générale statue valablement à la majorité absolue des membres présents ou représentés, sous réserve de majorité qualifiée prévue par les statuts.

Chaque maison membre a droit à une voix.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Comité ou par son remplaçant. Sauf disposition particulière, les décisions sont prises à main levée, à moins que le quart des membres présents ou représentés ne demandent le vote à bulletin secret.

En cas d'égalité de voix, celle du Président est prépondérante.

## **B) COMITÉ**

### **Article 22: Composition**

Le Comité se compose de sept personnes physiques au moins, dirigeants de maisons membres au sens de l'article 5 des statuts, dont un représentant au moins de chaque section.

### **Article 23: Election**

Les membres du Comité sont élus pour quatre ans par l'Assemblée Générale. Ils sont immédiatement rééligibles, mais ne peuvent être élus plus de deux fois successivement.

Le vote a lieu à bulletin secret, à moins que l'Assemblée décide de se prononcer à main levée.

Lorsqu'un siège devient vacant en cours de mandat, il est procédé au remplacement du membre sortant lors de la prochaine Assemblée Générale, pour la durée du mandat restant à courir.

### **Article 24: Compétences**

Le Comité a pour mission de s'occuper de toutes les questions concernant et intéressant la profession, dans les limites de la loi et des statuts.

Il a notamment pour tâches:

- a) de suivre et de gérer les affaires courantes;
- b) de rendre des décisions à chaque fois qu'il en est requis;
- c) de convoquer l'Assemblée Générale conformément aux statuts;
- d) de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur sa gestion;
- e) de veiller à l'application des décisions et autres dispositions édictées par l'Assemblée Générale;
- f) d'engager et instruire le secrétariat permanent;
- g) de créer des commissions et groupes de travail à chaque fois que cela s'avère nécessaire;
- h) d'élaborer le budget;
- i) de proposer les droits d'entrée et le montant des cotisations;
- j) de transmettre à l'Assemblée Générale les demandes d'admission sur lesquelles il s'est prononcé favorablement;
- k) de prononcer les sanctions prévues par les statuts;
- l) de dresser et publier régulièrement la liste des maisons membres.

### **Article 25: Fonctions dirigeantes**

Le Comité désigne pour deux ans, parmi ses membres, le Président, le Vice-Président et le Trésorier, qui forment le Bureau.

Le Président dirige les travaux du Comité et veille au respect des statuts. Il remplit les tâches qui lui sont confiées par l'Assemblée Générale ou le Comité ou dévolues par les statuts. Il assure la représentation de l'association dans ses relations avec les tiers.

Le Vice-Président remplace le Président lorsque celui-ci est empêché d'exercer ses fonctions.

Le Trésorier tient les comptes de l'association, perçoit les cotisations et autres recettes et acquitte les dépenses dûment approuvées. Il contrôle l'exécution de ces tâches lorsque le Comité décide de les confier aux services du secrétariat.

### **Article 26: Convocation**

Le Comité est convoqué par le Président ou par son remplaçant aussi souvent que cela est nécessaire, mais au moins une fois par trimestre.

Il doit être réuni dans les dix jours lorsqu'un quart de ses membres le demande.

### **Article 27: Décisions**

Le Comité ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins cinq de ses membres.

Les décisions sont prises à la majorité absolue.

En cas d'égalité des voix, celle du Président est prépondérante.

Le Comité peut au surplus édicter un règlement de fonctionnement interne.

## **C) RÉVISEUR AUX COMPTES**

### **Article 28: Nomination et fonctions**

L'Assemblée Générale nomme chaque année un réviseur externe, membre de la Chambre Fiduciaire Suisse ou de l'Union Suisse des Fiduciaires.

Le réviseur est chargé de contrôler les comptes annuels de l'association et de présenter à l'Assemblée Générale un rapport écrit.

Les comptes doivent être remis au réviseur au moins trente jours avant l'Assemblée Générale qui doit les approuver.

Le réviseur a le droit d'exiger en tout temps la production des livres et pièces comptables. Il communique au Comité les observations et propositions qu'il juge opportunes.

## **D) COMMISSIONS**

### **Article 29: Constitution et fonctions**

Des commissions permanentes ou temporaires peuvent être créées par le Comité pour traiter de questions spécifiques et accomplir des tâches déterminées.

Ces commissions sont constituées de dirigeants ou employés qualifiés des maisons membres. Il peut en outre être fait appel à des personnes extérieures à l'association, en raison de leurs compétences ou de leur représentativité.

Chaque commission doit en principe comprendre au moins deux membres du Comité et doit être présidée par l'un d'entre eux.

Les commissions adressent leurs rapports et propositions au Comité. Elles ont une fonction consultative et ne peuvent engager l'association sans l'accord préalable et exprès du Comité.

## **E) SECTIONS**

### **Article 30: Statut général**

Les sections ont pour but de défendre les intérêts spécifiques de catégories de membres de l'association.

Elles peuvent organiser librement leurs structures et leurs travaux, à la condition de se conformer aux règles suivantes:

- a) Les objectifs, programmes d'activités et méthodes de travail des sections doivent être conformes aux buts et intérêts généraux de l'association;
- b) Les sections doivent rapporter régulièrement sur leurs activités au Comité et obtenir l'accord de ce dernier préalablement à toute action, initiative ou démarche susceptible d'entraîner des conséquences morales ou matérielles importantes pour l'association;
- c) Elles doivent adopter un règlement soumis à ratification de l'Assemblée Générale;
- d) Leur secrétariat est assuré par le secrétariat de l'association.

### **Article 31: Section des courtiers**

La Section des courtiers regroupe les membres de l'association dont tout ou partie de l'activité est définie à l'article 4 des statuts.

Cette Section est représentée au Comité par au moins un de ses membres.

## **F) SECRÉTARIAT**

### **Article 32: Attributions**

Le secrétariat permanent de l'association est placé sous la responsabilité d'un secrétaire général.

De manière générale, le secrétariat accomplit tous les travaux que lui confie l'association. Il est chargé de l'exécution matérielle des décisions prises par l'Assemblée Générale, le Comité, les sections et les commissions. Il entretient la liaison entre les organes et services de l'association et assure leur fonctionnement.

Le secrétariat est représenté aux Assemblées Générales de même qu'aux séances du Comité, des sections et des commissions avec voix consultative.

## **G) MAÎTRE DES CÉRÉMONIES**

### **Article 33: Désignation et fonctions**

Le Comité peut nommer, pour une durée déterminée par lui et renouvelable, un dirigeant d'une maison membre ou un membre honoraire à la fonction de maître des cérémonies, chargé d'organiser toutes les activités ayant trait au protocole de l'association et à la conservation des archives.

Le maître des cérémonies peut être appelé à participer au Comité.

## **VII EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ**

### **Article 34: Membres de l'association**

Les membres n'encourent aucune responsabilité pour les dettes et autres engagements de l'association.

Leur obligation financière est limitée au paiement de la cotisation annuelle.

### **Article 35: Dirigeants**

Lorsqu'ils agissent dans les limites de leurs fonctions, les membres du Comité, des commissions, des Comités des sections et le secrétaire général n'encourent aucune responsabilité personnelle du fait de la gestion des affaires de l'association, sauf en cas de faute grave.

## **VIII (SUPPRIMÉ)**

### **Article 36 (supprimé)**

## **IX RAPPORTS AVEC LES TIERS**

### **Article 37: Représentation**

L'association est valablement engagée à l'égard des tiers par la signature collective à deux du Président ou du Vice-Président d'une part, d'un membre du Comité ou du secrétaire général d'autre part.

En matière financière, le Trésorier ou le Président doivent être l'un des signataires.

En cas d'empêchement, le Président, le Vice-Président et le Trésorier peuvent être remplacés par d'autres membres du Comité.

Pour les affaires courantes, la signature individuelle du Président, du Vice-Président, du Trésorier ou du secrétaire général sont suffisantes.

### **Article 38: Correction des membres**

Les membres de l'association exercent leurs activités de façon à offrir aux tiers auxquels ils s'adressent toute garantie d'une scrupuleuse correction.

Ils s'engagent à respecter la loi, les statuts, le code de déontologie des professions immobilières, ainsi que tous les règlements et directives édictés par l'association.

Il est formellement prescrit que les montants revenant à la clientèle, sur les fonds détenus par les membres dans le cadre de leur activité professionnelle, restent en tout temps à disposition des clients concernés. Toute convention contraire, conclue dans la mesure du possible en la forme écrite, demeure réservée.



### **Article 39: Décisions de l'association**

L'association peut être appelée à prendre en Assemblée Générale, à l'égard de la collectivité, des décisions qui engagent tous ses membres et que ceux-ci sont tenus de respecter.

En cas d'incompatibilité entre une décision de l'association qui les lie et les instructions reçues d'un mandant, les membres s'efforceront d'obtenir de ce dernier qu'il modifie sa position. En cas de refus du mandant, le Comité peut autoriser le membre concerné à déroger à la décision prise en Assemblée Générale.

En l'absence d'une telle dérogation, le membre concerné est tenu de résilier son mandat et d'en informer les autres membres qui doivent – s'ils sont sollicités – refuser de reprendre ledit mandat.

## **X INFRACTIONS AUX RÈGLES ET USAGES PROFESSIONNELS**

### **Article 40: Compétence**

Tout membre qui agit à l'encontre des statuts, du code de déontologie ou des règlements de l'association, qui ne se conforme pas aux décisions, instructions ou prescriptions de ses organes ou qui porte atteinte d'une façon quelconque aux intérêts de l'association ou de la profession, peut être déféré, sur plainte ou d'office, soit au Comité, soit au Conseil de surveillance qui en informe le Comité et instruit le dossier.

### **Article 41: Instruction par le Comité**

Le Comité instruit l'affaire en impartissant au membre mis en cause un délai raisonnable pour s'expliquer, oralement ou par écrit.

Après instruction du dossier, il statue à la majorité des deux tiers de ses membres présents, déduction faite de ceux récusés pour de justes motifs.

S'il apparaît que le membre mis en cause a violé le Code de Déontologie ou porté atteinte de toute autre manière aux intérêts généraux des professions immobilières, le Comité peut saisir le Conseil de surveillance, alors chargé d'instruire l'affaire et de statuer.

Les décisions du Conseil de surveillance sont assimilées à celles du Comité.

## **Article 42: Sanctions**

Le Comité et le Conseil de surveillance peuvent prononcer les sanctions suivantes:

- a) un avertissement;
- b) un blâme;
- c) la suspension pour une durée déterminée n'excédant pas un an;
- d) l'exclusion sans indication de motifs et sans recours, suite à une décision prise à la majorité des deux tiers des membres du Comité.

Ces sanctions peuvent être assorties d'une amende jusqu'à CHF 100 000.–.

Les amendes sont affectées à la Caisse de l'association.

La démission antérieure ou postérieure au prononcé d'une sanction ne soustrait pas le membre en cause à l'application de la décision rendue à son encontre.

La décision est communiquée par lettre recommandée au membre sanctionné qui a été reconnu fautif; elle est portée par écrit à la connaissance du plaignant.

Si le cas présente un intérêt particulier d'un point de vue déontologique pour la profession, le Comité peut décider de communiquer la décision à l'ensemble de ses membres.

## **Article 43: Suspension de la procédure**

Lorsque les faits exposés dans la procédure disciplinaire ont entraîné l'engagement d'une autre procédure dont le résultat pourrait influencer sa décision de manière décisive, le Comité ou le Conseil de surveillance peut, s'il le juge opportun, suspendre l'instruction de l'affaire disciplinaire.

## **Article 44: Recours**

La sanction prononcée par le Comité ou le Conseil de surveillance peut être attaquée par le membre sanctionné devant l'Assemblée Générale dans les trente jours dès sa notification.

Le recours est adressé au Président sous pli recommandé.

Lorsque l'Assemblée Générale est saisie, les membres reçoivent simultanément la décision et l'acte de recours.

Le membre sanctionné ne peut voter sur la décision qui le concerne.

Le recours n'a pas d'effet suspensif à moins que le Comité ou le Conseil de surveillance le prévoie expressément dans sa décision, ou l'octroie sur demande du recourant.

L'Assemblée Générale statue en dernier ressort. En cas d'exclusion, elle doit se prononcer dans les soixante jours dès réception du recours.

## **XI PROCÉDURE ARBITRALE**

### **Article 45**

Les procédures d'arbitrage et de conciliation sont réglées par le règlement d'arbitrage du Tribunal arbitral de l'immobilier.

## **XII MODIFICATION DES STATUTS**

### **Article 46**

Sur proposition du Comité ou d'un tiers des membres de l'association, les statuts peuvent être modifiés par décision de l'Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire. Les modifications proposées doivent être approuvées par les deux tiers des membres présents à l'Assemblée Générale.

## **XIII DISSOLUTION**

### **Article 47**

La dissolution de l'association ne peut être décidée que par une Assemblée Générale extraordinaire, convoquée spécialement à cet effet.

Pour être valablement constituée, cette Assemblée doit réunir au moins les trois-quarts des membres de l'association. A défaut, le Comité convoque dans les trente jours une nouvelle Assemblée Générale extraordinaire soumise à aucune règle de quorum.

La majorité des 5/6<sup>e</sup> des membres présents ou représentés est nécessaire pour prononcer la dissolution.

L'Assemblée qui décide de la dissolution se prononce sur la manière de liquider l'association et sur l'utilisation de son actif net.

## **XIV DISPOSITIONS FINALES**

Les présents statuts ont été adoptés par l'Assemblée Générale du 27 novembre 2003 et modifiés en date du 27 mai 2004, 26 mai 2005, 22 mai 2007, 27 mai 2008, 8 septembre 2008, 27 mai 2009, du 2 juin 2010, du 24 mai 2011, du 14 mai 2019 et du 29 mai 2024.