

En considération des statuts de  
l'Association suisse de l'économie  
immobilière SVIT  
du 24 octobre 2003



En vigueur depuis le 16 mars 2005  
Dernière révision le 16 octobre 2014

# Statuts de la Chambre Suisse des Courtiers



# I. Nom, siège et objet

## Art. 1 Nom et siège

<sup>1</sup> Sous la dénomination de Chambre Suisse Courtiers (« CSC »), organisation membre de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT (« SVIT Suisse »), il existe une association au sens des art. 60 et suivants de l'Association suisse de l'économie immobilière. Code civil (« ZGB »). Le siège de la CSC se trouve au domicile du secrétariat.

<sup>2</sup> La CSCI est une institution politiquement indépendante et confessionnellement neutre.

<sup>3</sup> Les droits de marquage liés à la désignation CSC et SVIT sont la propriété du SVIT Suisse et sont protégés par lui en vertu du droit des marques dans toute la Suisse.

## Art. 2 Objet

<sup>1</sup> La Chambre Suisse des Courtiers est une organisation à but non lucratif.

<sup>2</sup> La CSC s'engage en faveur de la professionnalisation du courtage dans le secteur immobilier suisse et promeut la reconnaissance sociale et la réputation de la profession de courtier immobilier ainsi que de l'ensemble du secteur immobilier.

<sup>3</sup> Elle représente les intérêts des agents immobiliers suisses dans les relations avec le public, les organes législatifs et les autorités.

<sup>4</sup> Elle soutient les intérêts de politique commerciale de ses membres et des acteurs du marché dans le secteur immobilier. Elle préconise notamment une organisation libérale de la propriété et du marché.

<sup>5</sup> En collaboration avec le SVIT Suisse, il soutient et encourage les programmes de formation et de perfectionnement des agents immobiliers proposés par la Swiss Real Estate School AG et les met à la disposition de ses membres.

<sup>6</sup> Elle promeut l'arbitrage dans le secteur immobilier suisse et encourage ses membres à prévoir des conventions d'arbitrage appropriées afin de revoir leurs normes professionnelles de qualité.

# II. Mitgliedschaften

## Art. 3 Membres de la CSC

La CSC compte les catégories de membres suivantes :

- Membres corporatifs ;
- les membres honoraires et libres (personnes physiques) ;
- les membres de soutien.

## Art. 4 Admission des membres/conditions

<sup>1</sup> Les sociétés membres sont des personnes physiques ou morales, qui exercent un métier et dirigent une entreprise dans le cadre d'une seule société.

<sup>2</sup> Les entreprises membres doivent être représentées dans les organisations membres par un membre de la direction ou de la haute direction.

<sup>3</sup> Lors de l'admission, les membres de la société doivent fournir une preuve d'assurance responsabilité civile professionnelle en plus d'un extrait actuel du registre du commerce. Cette assurance doit couvrir suffisamment les pertes qui peuvent survenir pendant la durée de l'activité professionnelle, même si elles ne sont connues qu'après la fin de l'activité professionnelle, conformément aux directives du SVIT Suisse.

<sup>4</sup> Les représentants désignés par les membres de la société sont des experts immobiliers titulaires d'un diplôme fédéral ou d'un certificat fédéral dans une profession immobilière reconnue ou d'un titre comparable reconnu au niveau international. En outre, ce sont des personnes qui ont au moins six ans d'expérience professionnelle dans le secteur de l'immobilier. Lors de leur admission, ils doivent apporter la preuve qu'aucune infraction portant atteinte à leur réputation ou à leur profession n'a été inscrite dans le registre pénal central et doivent fournir les certificats et références appropriés pour prouver leur réputation irréprochable, leur bonne réputation et leur capacité d'agir.

<sup>5</sup> Lors de l'admission, les membres doivent prouver qu'ils ont généré au moins CHF 250 000 de revenus d'honoraires provenant du commerce immobilier en Suisse par exercice et qu'ils ont réalisé avec succès au moins 12 transactions de courtage immobilier. Des exceptions peuvent être accordées par une commission nommée par le Conseil.

<sup>6</sup> Lors de leur admission, les membres doivent signer un engagement par lequel ils acceptent expressément les statuts du SVIT Suisse et son règlement d'arbitrage et d'éthique professionnelle.

<sup>7</sup> Toute personne souhaitant adhérer à la CSC en tant que membre doit soumettre une demande d'admission à l'attention du conseil d'administration. Dans le cadre de la procédure d'admission, la présence du candidat sur le marché (documents marketing, présence et annonces sur Internet, etc.) sera analysée et un entretien personnel aura lieu dans les locaux du candidat. Les candidats seront portés à la connaissance de tous les membres après un examen approfondi par le conseil d'administration. Toute objection à l'admission doit être présentée par écrit au bureau dans un délai de 14 jours. Le conseil d'administration prend la décision finale sur l'admission par un vote à la majorité simple.

<sup>8</sup> Les critères d'admission doivent rester remplis pendant la durée de l'adhésion. Le conseil d'administration a le droit de vérifier cela périodiquement.

<sup>9</sup> Les membres doivent prouver qu'ils disposent d'une page d'accueil lorsqu'ils sont acceptés.

## Art. 5 Membres honoraires ou libres

Le CSCI peut nommer des personnes physiques comme membres honoraires ou libres. La décision est prise par l'assemblée générale.

## Art. 6 Membres de soutien

Les membres bienfaiteurs sont des personnes physiques ou morales qui souhaitent exprimer leur intérêt pour les affaires de l'association en versant une contribution annuelle de CHF 3000 ou plus. Ils n'ont pas de droit de vote ni d'élection et ne participent à l'Assemblée générale qu'à titre consultatif.

## Art. 7 Fin de l'adhésion/exclusion

<sup>1</sup> Un membre peut démissionner de la CSC avec effet à la fin d'un exercice financier en donnant un préavis de trois mois par écrit au conseil d'administration.

<sup>2</sup> Le comité exécutif peut expulser un membre à la majorité simple des voix si celui-ci

- ne remplit plus les conditions d'adhésion ;
- ne respecte pas, intentionnellement ou par négligence grave, les règlements de la CSC ou du SVIT Suisse ou ne se conforme pas aux décisions juridiquement valables de la commission d'éthique professionnelle ou du conseil d'arbitrage ;
- ne remplit pas ses obligations financières envers la CSC ou le SVIT Suisse, ou porte atteinte à la réputation de la SMK ou du SVIT Suisse et à la collaboration au sein des structures de l'association ;
- enfreint d'autres règles professionnelles ou éthiques ;
- et pour d'autres raisons importantes.

En cas d'égalité des voix, celle du président de la CSC est prépondérante.

<sup>3</sup> Un membre exclu par le Conseil d'administration a le droit de faire appel à l'Assemblée générale dans les 30 jours suivant l'ouverture de cette résolution ; l'appel doit être justifié. L'Assemblée générale prend la décision finale sur l'exclusion d'un membre dans le cadre de cette procédure. Elle n'a pas à justifier sa décision.

<sup>4</sup> Si un membre de la SMK a été exclu d'une autre organisation membre du SVIT Suisse, le comité directeur de la CSC est tenu d'exclure le membre concerné de ses rangs au plus tard dans les trois mois suivant cette exclusion. Pendant la durée de la procédure d'exclusion, le membre concerné ne peut plus exercer de fonctions ou d'obligations.

<sup>5</sup> Malgré la fin de l'adhésion, les obligations financières pour l'exercice en cours sont dues. Le membre démissionnaire n'a pas droit à une part de la cotisation ou des biens de l'association déjà apportés.

## III. Droits et devoirs des membres

### Art. 8 Frais d'adhésion

<sup>1</sup> Tous les membres sont tenus de payer des cotisations et doivent s'acquitter des contributions financières décidées par l'assemblée générale. Les membres honoraires et libres sont exclus de ce règlement.

<sup>2</sup> Pour les membres de soutien, la cotisation est déterminée par le comité exécutif.

<sup>3</sup> Les cotisations régulières sont dues au début de chaque année de l'exercice financier est due à l'avance.

### Art. 9 Exclusion de la responsabilité

<sup>1</sup> Seul le patrimoine de l'association répond du passif de la CSC. La responsabilité des membres est limitée aux contributions financières déterminées par l'assemblée générale.

<sup>2</sup> Toute autre responsabilité personnelle des membres pour les responsabilités de la CSC est exclue.

### Art. 10 Autres obligations

<sup>1</sup> Les membres s'engagent à :

- a) d'exercer leurs activités professionnelles en toute honnêteté et conscience, dans le respect des principes éthiques ;
- b) maintenir la réputation de la CSC et du SVIT Suisse par des pratiques commerciales correctes et sérieuses promouvoir ;
- c) respecter les statuts de la CSC et du SVIT Suisse, y compris les annexes et décisions contraignantes ;
- d) de maintenir une relation collégiale entre les membres et de s'abstenir de toute concurrence déloyale ;
- e) de respecter le Code suisse d'éthique et les directives relatives à la formation continue ;
- f) de communiquer, à des fins statistiques, les chiffres clés de leurs transactions immobilières au sein de la Chambre ou annuellement au conseil d'administration de la CSC. Si des aides électroniques à l'enregistrement du matériel statistique sont disponibles, l'Office arrête les dispositions d'application appropriées.

<sup>2</sup> Les membres sont tenus :

- a) soutenir les objectifs de l'industrie immobilière suisse ;
- b) assister régulièrement aux assemblées générales ainsi qu'à l'assemblée des délégués du SVIT Suisse en tant que délégués ou invités.

## IV. Organisation de la CSCI

### Art. 11 Organes de la CSCI

1. l'Assemblée générale
2. le conseil d'administration
3. les auditeurs

#### 1. L'Assemblée générale

### Art. 12 Convocation, ordre du jour

<sup>1</sup> L'Assemblée générale ordinaire se tient chaque année dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice financier. Il est convoqué par le conseil d'administration 30 jours à l'avance. Avec la convocation et l'ordre du jour, les membres reçoivent les comptes annuels et une proposition de budget pour l'exercice financier.

<sup>2</sup> Les motions des membres doivent être soumises par écrit au comité exécutif au plus tard le 31 juillet.

<sup>3</sup> Les assemblées générales extraordinaires sont convoquées si le conseil d'administration ou les commissaires aux comptes le jugent nécessaire ou si au moins  $\frac{1}{5}$  des membres en font la demande par écrit en indiquant et en justifiant les points à l'ordre du jour. Une assemblée générale extraordinaire doit avoir lieu au plus tard dans les deux mois suivant la réception de la demande.

### Art. 13 Présidence et procès-verbal

<sup>1</sup> L'Assemblée générale est présidée par le président ou, en cas d'absence de celui-ci, par le vice-président.

<sup>2</sup> Il est tenu un procès-verbal des résolutions de l'Assemblée générale, qui est signé par le président et le secrétaire. Le procès-verbal est envoyé aux membres de la CSC dans les 30 jours suivant l'assemblée générale. Elles sont réputées approuvées, sauf si des objections écrites sont envoyées au Secrétariat de la CSC dans les 60 jours suivant l'AGA.

### Art. 14 Assemblée générale, compétence

Les tâches suivantes relèvent de la compétence exclusive de l'assemblée générale :

- a) Approbation du rapport annuel, des comptes annuels, acceptation du rapport des commissaires aux comptes et décision sur l'affectation des résultats financiers ;
- b) L'approbation du budget ;
- c) Détermination des contributions annuelles et spéciales ;
- d) Détermination et modification des statuts ;
- e) Élection du président, du vice-président et des chefs de département ;
- f) Décharge du conseil d'administration ;
- g) Élection des commissaires aux comptes ;
- h) Élection des représentants à l'assemblée des délégués de SVIT Suisse ;
- i) La nomination des membres honoraires et des membres libres ;
- j) Résolution des recours concernant l'exclusion de membres ;
- k) Résolution sur les propositions du conseil d'administration, les auditeurs et les membres ;
- l) Résolution sur la dissolution de la CSC ;
- m) Prendre des décisions sur toutes les autres questions réservées à l'assemblée générale par la loi ou les statuts.

### Art. 15 Résolutions de l'assemblée générale

<sup>1</sup> Lors de l'assemblée générale, les membres ont les droits de vote et d'élection suivants :

- Membres corporatifs : 1 voix pour 10 employés, mais un maximum de 3 voix
- Membres honoraires et libres : 1 vote
- Membres de soutien : vote consultatif uniquement

<sup>2</sup> Pour le quorum de l'assemblée générale, au moins  $\frac{1}{3}$  des votes doit être présent ou représenté.

<sup>3</sup> L'assemblée générale prend ses décisions et procède à ses élections à la majorité absolue des voix exprimées, sauf disposition contraire de la loi ou des statuts. Le président a une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

<sup>4</sup> Les élections et les votes sont ouverts, sauf si au moins  $\frac{1}{4}$  des voix présentes ou représentées demandent un vote à bulletin secret.

<sup>5</sup> Les membres de soutien ont le droit de suivre les délibérations et les votes de l'assemblée générale en tant qu'auditeurs.

## 2. Le conseil d'administration

### Art. 16 Composition

<sup>1</sup> Le conseil d'administration est composé de:

- le président
- le vice-président
- les chefs de service

<sup>2</sup> Le conseil d'administration est composé d'au moins cinq membres. Les membres du conseil d'administration sont élus pour une période de deux ans et sont rééligibles. La durée maximale du mandat est de douze ans.

### Art. 17 Convocation, organisation, établissement du procès-verbal

<sup>1</sup> Le conseil d'administration se réunit à l'invitation du président ou, en cas d'empêchement du vice-président, aussi souvent que les affaires l'exigent ou si les deux cinquièmes des membres du conseil d'administration le demandent par écrit, en indiquant le motif.

<sup>2</sup> Le président, ou en son absence le vice-président, préside les réunions du directoire.

<sup>3</sup> Les délibérations du Conseil font l'objet d'un procès-verbal qui est signé par le président et le secrétaire.

### Art. 18 Pouvoirs, compétences

Le conseil d'administration est l'organe directeur de la CSC et décide de toutes les questions qui ne sont pas réservées à un autre organe. Elle a notamment les tâches et compétences suivantes:

- Gestion de la CSC, détermination de la politique de l'association, mise en œuvre des dispositions des statuts et des résolutions de l'assemblée générale;
- après consultation du président, de représenter la CSC à l'extérieur;
- la détermination des personnes chargées de représenter la CSC et dotées du pouvoir de signature;
- la détermination des règles régissant les dépenses pour toutes les activités de la CSC;
- décider de l'admission de nouveaux membres;
- Décisions sur les dépenses uniques hors budget jusqu'à CHF 5000.-;

### Art. 19 Décisions de la commission

<sup>1</sup> Chaque membre du bureau exécutif dispose d'une voix.

<sup>2</sup> Le conseil d'administration prend ses décisions et procède à ses élections à la majorité des voix exprimées. Le président a une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

<sup>3</sup> Les résolutions peuvent également être adoptées par consentement écrit (en particulier par fax et par e-mail) à une motion qui a été soumise, sauf si deux membres demandent une consultation orale.

## 3. Les auditeurs

### Art. 20 Sélection, fonctions

<sup>1</sup> Les auditeurs sont fournis par un auditeur reconnu.

<sup>2</sup> Les commissaires aux comptes sont élus par l'assemblée générale ordinaire pour une période d'un an. Ils peuvent être réélus.

<sup>3</sup> Les commissaires aux comptes vérifient si la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi et aux statuts. Ils présentent un rapport écrit à l'assemblée générale sur les résultats de leur audit et soumettent leurs propositions pour l'acceptation des comptes annuels (avec ou sans réserve) ou pour leur renvoi au comité directeur du SVIT et au conseil d'administration de la CSC.

# V. Exercice financier et clôture des comptes

### Art. 21 Exercice financier et clôture des comptes

L'exercice financier commence le 1<sup>er</sup> juillet et se termine le 30 juin. La facture doit être clôturée à cette date. Les cotisations annuelles des membres sont payées à l'avance et sont dues 30 jours après l'Assemblée générale ordinaire.

# VI. Dispositions finales

### Art. 22 Annexes aux statuts

font partie intégrante de ces statuts:

- les statuts respectifs en vigueur du SVIT Suisse;
- les règlements d'application en vigueur pour les statuts du SVIT Suisse;
- les règles de conduite respectives en vigueur du SVIT Suisse;
- les règlements respectifs en vigueur de la cour de justice des communautés européennes SVIT Suisse;
- les règlements d'application respectifs en vigueur pour ces statuts;
- les directives d'utilisation applicables du logo du SVIT.

### Art. 23 Dissolution et liquidation

<sup>1</sup> La dissolution et la liquidation de la CSC ne peuvent être décidées que par une assemblée générale à laquelle au moins  $\frac{2}{3}$  des voix sont présentes ou représentées. Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième Assemblée générale est convoquée, qui constitue un quorum quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées. Cette Assemblée générale décide à la majorité des voix présentes sur  $\frac{2}{3}$ .

<sup>2</sup> L'Assemblée générale décide de l'utilisation des fonds disponibles. Le conseil d'administration exécute la résolution de dissolution et de liquidation de la société.

### Art. 24 Décision, entrée en vigueur

<sup>1</sup> Les statuts ci-dessus seront approuvés lors de l'assemblée générale ordinaire du 16 octobre 2014 et de la réunion du comité directeur du SVIT Suisse le 13 novembre 2014.

<sup>2</sup> Les présents statuts entrent en vigueur immédiatement après leur approbation par le comité directeur du SVIT Suisse.

