RÈGLEMENT
concernant

l'examen professionnel d'experte en estimations immobilières / expert en estimations immobilières

---

Vu l'art. 28, al. 2, de la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur la formation professionnelle, l'organe responsable au sens du ch. 1.2 arrête le règlement d'examen suivant:

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 But de l'examen

1.11 Par la réussite de l'examen professionnel, les candidats justifient de qualifications et compétences dans des domaines spécifiques de l'estimation immobilière. Ils sont ainsi préparés à la reprise de tâches à responsabilité dans les différents domaines de l'estimation immobilière.

1.12

Champ d'activité	Le ou la « expert/e en estimations immobilières » est un prestataire de services professionnels dans le domaine de l'estimation immobilière (au niveau de l'objet ou du portefeuille). Sa clientèle est constituée de personnes individuelles, de groupes de personnes (p.ex. hoirie) ou d'entreprises et autorités.
Compétences professionnelles essentielles	Vous êtes apte à • procéder à des estimations immobilières et juger les influences socio-politiques et juridiques en incluant les indicateurs de développement durable. • reconnaître et apprécier d'autres aspects importants (changements futurs de valeur, risques et opportunités de l'objet). • appliquer les différentes méthodes d'estimation et les directives nationales, resp. internationales relatives à l'estimation. • conseiller le client en relation avec les possibilités d'économie d'énergie, d'efficacité, de rénovation, l'optimisation de l'utilisation et la rentabilité et coopérer dans les processus de développement.

Exercice du métier	Vous développez vos activités professionnelles dans une activité à plein temps ou à temps partiel, au sein de petites, moyennes ou grandes entreprises. Vous soutenez la conduite stratégique de l'entreprise et vous vous occupez des prestations de service en collaboration avec vos partenaires et votre réseau relationnel. Vous conseillez vos clients de façon compétente tout en vous orientant vers la recherche de solutions. Sur la base de vos propres expériences professionnelles, vous adaptez régulièrement vos actions et procédés et vous maintenez et développez vos compétences et connaissances. Vous êtes une personne intègre et vous vous démarquez par votre professionnalisme dans la réalisation des estimations. Vous disposez de toutes les compétences nécessaires pour l'exercice de vos activités professionnelles. L'expérience professionnelle est une partie essentielle de la compétence professionnelle et est indispensable.
Contribution du métier à la société, l'économie, la nature et la culture	Vous respectez les exigences éthiques relatives à l'indépendance, l'objectivité et l'intégrité et vous contribuez ainsi à la bonne réputation de l'ordre professionnel. Des estimations objectives conduisent à la transparence et au bon fonctionnement du marché immobilier. Vos estimations sont marquées également par le concept du développement durable. Votre activité correspond à une contribution importante au processus de création de la valeur dans l'économie immobilière.

1.2 Organe responsable

1.21 Les organisations du monde du travail suivantes constituent l'organe responsable:

- Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT (Schweiz)
- Union suisse des professionnels de l'immobilier USPI Suisse
- Union suisse des experts cantonaux en matière d'évaluation des immeubles USECE

1.22 L'organe responsable est compétent pour toute la Suisse.

2 ORGANISATION

2.1 Commission suisse des examens de l'économie immobilière (SFPKIW)

2.11 La SFPKIW est définie par l'organe responsable. Celle-ci est composée d'au moins 5 membres pour une durée administrative de 3 ans. Sur mandat de l'organe responsable, elle surveille le déroulement des examens. Elle est de plus responsable des tâches suivantes :

a) la coordination et la communication entre les commissions qui lui sont subordonnées ;
b) la fixation du lieu et de la date de l'examen ;
c) la fixation des frais d'examen, en accord avec l'organe responsable ;
d) la comptabilité et la correspondance ;
e) la publication et la mise à jour périodique des directives relatives au présent règlement ;

f) veiller au développement et à l'assurance de la qualité, en particulier à l'actualisation régulière du profil de qualification en fonction des besoins du marché du travail.

2.12 La SFPKIW se constitue elle-même. Le quorum est atteint lorsque la majorité des membres sont présents. Les décisions se prennent à la majorité des membres présents. Le président tranche en cas d'égalité des voix.

2.2 Composition de la commission d'examen

2.21 Toutes les tâches liées à l'octroi du brevet sont confiées à une commission d'examen. Celle-ci est composée d'au moins 5 membres nommés par l'organe responsable pour une durée administrative de 3 ans.

2.22 La commission d'examen se constitue elle-même. Le quorum est atteint lorsque la majorité des membres sont présents. Les décisions se prennent à la majorité des membres présents. Le président tranche en cas d'égalité des voix.

2.3 Tâches de la commission d'examen

2.31 La commission d'examen:

a) définit le programme d'examen;
b) donne l'ordre de préparer les énoncés de l'examen et organise l'examen;
c) nomme et engage les experts, et les forme pour accomplir leurs tâches;
d) décide de l'admission à l'examen ainsi que d'une éventuelle exclusion de l'examen;
e) décide de l'octroi du brevet;
f) traite les requêtes et les recours;
g) décide de la reconnaissance ou de la prise en compte d'autres diplômes et d'autres prestations;
h) rend compte de ses activités aux instances supérieures et à l'Office fédéral de la formation professionnelle et la technologie (OFFT).

2.32 La commission d'examen définit le secrétariat des examens. Celui-ci gère les tâches administratives pour la commission d'examen.

2.4 Publicité et surveillance

2.41 L'examen est placé sous la surveillance de la Confédération. Il n'est pas public. Exceptionnellement, la commission d'examen peut autoriser des dérogations à cette règle.

2.42 L'OFFT est invité suffisamment tôt à assister à l'examen et reçoit les dossiers de l'examen.

3 PUBLICATION, INSCRIPTION, ADMISSION, FRAIS D'EXAMEN

3.1 Publication

3.11 L'annonce de l'examen est publiée dans les trois langues officielles trois mois au moins avant le début des épreuves.

3.12 La publication informe au minimum sur:
- les dates des épreuves;
- la taxe d'examen;
- l'adresse d'inscription;
- le délai d'inscription;
- le déroulement de l'examen.

3.2 Inscription

L'inscription doit comporter :

a) un résumé de la formation et des activités professionnelles du candidat;
b) les copies des titres et des certificats de travail requis pour l'admission;
c) la mention de la langue d'examen;
d) la copie d'une pièce d'identité officielle munie d'une photo.

3.3 Admission

3.31 Sont admis à l'examen les candidats qui:

a) sont titulaires d'un certificat de capacité d'une formation professionnelle initiale minimale de trois ans, d'une maturité [tous types], d'un diplôme de commerce reconnu par la Confédération, d'un diplôme d'une école supérieure, d'un brevet fédéral, d'un diplôme fédéral, d'un diplôme de haute école (Bachelor ou Master) ou d'une formation équivalente et doivent disposer, au moment de l'examen, d'au moins trois ans de pratique professionnelle à plein temps dans un métier de l'immobilier après avoir obtenu le certificat ;

ou

b) disposer de plus de cinq ans de pratique professionnelle à plein temps dans un métier de l'immobilier ;

et

c) au moins deux ans de cette pratique professionnelle (selon a) resp. b)) doivent avoir été effectués en Suisse ou en Principauté de Liechtenstein.

Les candidats sont admis sous réserve du paiement de la taxe d'examen selon le ch. 3.41 dans les délais.

3.32 L'OFFT décide de l'équivalence des certificats et des diplômes étrangers.

3.33 La décision concernant l'admission à l'examen est communiquée par écrit aux candidats au moins 2 mois avant le début de l'examen. Les décisions négatives indiquent les motifs et les voies de droit.

3.4 Frais d'examen

3.41 Après avoir reçu confirmation de son admission, le candidat s'acquitte de la taxe d'examen. Les taxes pour l'établissement du brevet et pour l'inscription de son titulaire dans le registre officiel des titulaires de brevet, ainsi qu'une éventuelle contribution pour frais de matériel sont perçues séparément. Ces frais sont à la charge du candidat.

3.42 Le candidat qui, conformément au ch. 4.2, se retire dans le délai autorisé ou se retire pour des raisons valables a droit au remboursement du montant payé, déduction faite des frais occasionnés.

3.43 L'échec à l'examen ne donne droit à aucun remboursement.

3.44 Pour les candidats qui répètent l'examen, le montant de la taxe d'examen est fixé au cas par cas par la commission d'examen, compte tenu du nombre d'épreuves répétées.

3.45 Les frais de déplacement, de logement, de subsistance et d'assurance pendant la durée de l'examen sont à la charge du candidat.

4 ORGANISATION DE L'EXAMEN

4.1 Convocation

4.11 L'examen a lieu
- en allemand si 25 candidats au moins
- en français si 8 candidats au moins
- en italien si 3 candidats au moins

après la publication, remplissent les conditions d'admission. La commission d'examen décide en définitive sur un déroulement exceptionnel de l'examen avec moins de candidats.

4.12 Les candidats sont convoqués 1 mois au moins avant le début de l'examen. La convocation comprend:

a) le programme d'examen, avec indication du lieu, de la date, de l'heure des épreuves, ainsi que des moyens auxiliaires autorisés dont les candidats sont invités à se munir;
b) la liste des experts.

4.13 Toute demande de récusation d'un expert doit être motivée et adressée à la commission d'examen 20 jours au moins avant le début de l'examen. La commission prend les mesures qui s'imposent.

4.2 Retrait

4.21 Le candidat peut annuler son inscription jusqu'à 1 mois avant le début de l'examen.

4.22 Passé ce délai, le retrait n'est possible que si une raison valable le justifie.

Sont notamment réputées raisons valables:

a) la maternité;
b) la maladie et l'accident;
c) le décès d'un proche;
d) le service militaire, le service de protection civile ou le service civil imprévus.

4.23 Le retrait doit être communiqué sans délai et par écrit à la commission d'examen, avec pièces justificatives.

4.3 Non-admission et exclusion

4.31 Le candidat qui, en rapport avec les conditions d'admission, donne sciemment de fausses informations ou tente de tromper la commission d'examen d'une autre manière n'est pas admis à l'examen.

4.32 Est exclu de l'examen quiconque:

a) utilise des moyens auxiliaires non autorisés;
b) enfreint gravement la discipline de l'examen;
c) tente de tromper les experts.

4.33 La décision d'exclure un candidat de l'examen incombe à la commission d'examen. Le candidat a le droit de passer l'examen sous réserve, jusqu'à ce que la commission d'examen ait arrêté une décision formelle.

4.4 Surveillance de l'examen et experts

4.41 Au moins une personne compétente surveille l'exécution des travaux d'examen écrits. Elle consigne ses observations par écrit.

4.42 Deux experts au moins évaluent les travaux d'examen écrits, et s'entendent sur la note à attribuer.

4.43 Deux experts au moins procèdent aux examens oraux, prennent des notes sur l'entretien d'examen et sur le déroulement de l'examen, apprécient les prestations fournies et fixent en commun la note.

4.44 Les experts se récusent, s'ils ont des liens de parenté avec le candidat ou s'ils sont ou ont été ses supérieurs hiérarchiques ou ses collaborateurs. Dans l'équipe des deux experts, les enseignants doivent être adjoints à une personne indépendante. Cela n'est pas valable pour les examens écrits pour autant qu'ils reçoivent les examens écrits pour correction sous forme anonyme.

4.5 Clôture et séance d'attribution des notes

4.51 La commission d'examen décide de la réussite ou de l'échec des candidats lors d'une séance subséquente à l'examen. La personne représentant l'OFFT est invitée suffisamment tôt à cette séance.

4.52 Les experts se récusent lors de la prise de décision sur l'octroi du brevet s'ils sont enseignants aux cours préparatoires, s'ils ont des liens de parenté avec le candidat ou s'ils sont ou ont été ses supérieurs hiérarchiques ou ses collaborateurs.

5 EXAMEN

5.1 Épreuves d'examen

5.11 L'examen comporte les épreuves suivantes et sa durée se répartit comme suit:

Epreuve		Mode d'interrogation	Durée (h)	Pondération
1	Droit	Écrit	2	1
2	Connaissances de la construction	Écrit	1.5	1
3	Economie politique et économie d'entreprise	Écrit	2	1
4	Estimation immobilière	Écrit	6	2
5	Estimation immobilière	Oral	0.75	2
		Total	12.25 h	7

5.12 Chaque épreuve peut être subdivisée en points d'appréciation. La commission d'examen définit ces subdivisions.

5.2 Exigences posées à l'examen

5.21 Les dispositions détaillées concernant l'examen final figurent dans les directives relatives au règlement d'examen au sens du ch. 2.21, let. a.

5.22 La commission d'examen décide de l'équivalence des épreuves ou des modules effectués dans le cadre d'autres examens du degré tertiaire ainsi que de la dispense éventuelle des épreuves d'examen correspondantes du présent règlement d'examen.

5.23 Les candidates et les candidats ayant réussi les épreuves d'examen de la branche1 et/ou de la branche 2, soit au minimum la note 4 à chacune d'elle, lors d'un autre examen professionnel, ont le droit de requérir auprès de la commission d'examen une dispense pour l'une ou pour les deux épreuves. Les notes réussies lors du premier examen ne sont pas prises en compte dans l'évaluation du résultat d'examen.

6 ÉVALUATION ET ATTRIBUTION DES NOTES

6.1 Dispositions générales

L'évaluation de l'examen et des épreuves d'examen est basée sur des notes. Les dispositions des ch. 6.2 et 6.3 du présent règlement d'examen sont applicables.

6.2 Évaluation

6.21 Une note entière ou une demi-note est attribuée pour les points d'appréciation, conformément au ch. 6.3.

6.22 La note d'une épreuve est la moyenne des notes des points d'appréciation. Elle est arrondie à la première décimale. Si le mode d'appréciation permet de déterminer directement la note d'une épreuve sans passer par les points d'appréciation, la note de l'épreuve est attribuée conformément au ch. 6.3.

6.23 La note globale de l'examen correspond à la moyenne pondérée des notes des épreuves d'examen. Elle est arrondie à la première décimale.

6.3 Notation

Les prestations des candidats sont évaluées par des notes échelonnées de 6 à 1. Les notes supérieures ou égales à 4 désignent des prestations suffisantes. Hormis les demi-notes, les notes intermédiaires ne sont pas admises.

6.4 Conditions de réussite de l'examen et de l'octroi du brevet

6.41 L'examen est réussi si:

a) la note globale n'est pas inférieure à 4.0 ;
b) une note inférieure à 4.0 n'a pas été attribuée à plus de 1 épreuve ;
c) aucune note d'épreuve inférieure à 3.0 n'a été attribuée ;
d) la moyenne arrondie à une décimale pour les épreuves 4 et 5 n'est pas inférieure à 4.0.

6.42 L'examen est considéré comme non réussi si le candidat:

a) ne se désiste pas à temps;
b) ne se présente pas à l'examen et ne donne pas de raison valable;
c) se retire après le début de l'examen sans raison valable;
d) est exclu de l'examen.

6.43 La commission d'examen décide de la réussite de l'examen uniquement sur la base des prestations fournies par le candidat. Le brevet fédéral est décerné aux candidats qui ont réussi l'examen.

6.44 La commission d'examen établit un certificat d'examen pour chaque candidat. Le certificat doit contenir au moins les données suivantes:

a) les notes des différentes épreuves d'examen et la note globale de l'examen;
b) la mention de réussite ou d'échec;
c) les voies de droit, si le brevet est refusé.

6.5 Répétition

6.51 Le candidat qui échoue à l'examen est autorisé à le repasser à deux reprises.

6.52 Le premier examen de répétition ne porte que sur les épreuves dans lesquelles le candidat a obtenu une note inférieure à 5.0; par contre, le deuxième examen se porte sur toutes les épreuves de la première répétition.

6.53 Les conditions d'inscription et d'admission au premier examen s'appliquent également aux examens répétés.

7 BREVET, TITRE ET PROCÉDURE

7.1 Titre et publication

7.11 Le brevet fédéral est délivré par l'OFFT à la demande de la commission d'examen et porte la signature de la direction de l'OFFT et du président de la commission d'examen.

7.12 Les titulaires du brevet sont autorisés à porter le titre protégé de:

- **Experte en estimations immobilières avec brevet fédéral**
  Expert en estimations immobilières avec brevet fédéral
- **Immobilienbewerterin mit eidgenössischem Fachausweis**
  Immobilienbewerter mit eidgenössischem Fachausweis
- **Esperta in stime immobiliari con attestato professionale federale**
  Esperto in stime immobiliari con attestato professionale federale

La traduction anglaise recommandée est **Property Surveyor with Advanced Federal Diploma of Professional Education and Training**.

7.13 Les noms des titulaires de brevet sont inscrits dans un registre tenu par l'OFFT.

7.2 Retrait du brevet

7.21 L'OFFT peut retirer tout brevet obtenu de manière illicite. La poursuite pénale est réservée.

7.22 La décision de l'OFFT peut être déférée dans les 30 jours suivant sa notification au Tribunal administratif fédéral.

7.3 Voies de droit

7.31 Les décisions de la commission d'examen concernant la non-admission à l'examen ou le refus du brevet peuvent faire l'objet d'un recours auprès de l'OFFT dans les 30 jours suivant leur notification. Le recours doit comporter les conclusions et les motifs du recourant.

7.32 L'OFFT statue en première instance sur les recours. Sa décision peut être déférée dans les 30 jours suivant la notification au Tribunal administratif fédéral.

8 COUVERTURE DES FRAIS D'EXAMEN

8.1 Sur proposition de la commission d'examen, l'organe responsable fixe le montant des indemnités versées aux membres de la commission d'examen et aux experts.

8.2 L'organe responsable assume les frais d'examen s'ils ne sont pas couverts par la taxe d'examen, la subvention fédérale et d'autres ressources.

8.3 Conformément aux directives, la commission d'examen remet à l'OFFT un compte de résultats détaillé au terme de l'examen. Sur cette base, l'OFFT définit le montant de la subvention fédérale accordée pour l'organisation de l'examen.

9 DISPOSITIONS FINALES

9.1 Dispositions transitoires

9.11 Les candidats qui ont échoué à l'examen des compétences de base en vertu du règlement du 9 février 2007 concernant l'examen professionnel de gérant/e d'immeubles, d'expert/e en estimations immobilières, de courtier/courtière en immeubles et de promotrice immobilière / promoteur immobilier ont la possibilité de le répéter une première fois et, le cas échéant, une seconde fois en 2012.

9.12 Les candidats ayant réussi l'examen concernant les compétences de base, conformément au règlement d'examen en vigueur daté du 9 février 2007 peuvent être admis à l'examen professionnel d'estimation immobilière au plus tard un an après l'entrée en vigueur du présent règlement selon le règlement d'examen du 9 février 2007 puis, cas échéant, de le répéter deux fois jusqu'en 2014.

9.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement d'examen entre en vigueur à la date de son approbation par l'OFFT.

10 ADOPTION DU REGLEMENT

Zürich, 7. März 2012

SCHWEIZERISCHER VERBAND DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT – SVIT SCHWEIZ

Sig. Urs Gribi
Präsident

Marin / Paudex, 23 mars 2012

UNION SUISSE DES PROFESSIONELS DE L'IMMOBILIER – USPI SUISSE

Sig. Hugues Hiltpold
Le Président

Aarau, 03. April 2012

SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG KANTONALER GRUNSTÜCK-BEWERTUNGSEXPERTEN – SVKG / UNION SUISSE DES EXPERTS CANTONAUX EN MATIÈRE D'ÉVALUATION DES IMMEUBLES - USEC

Sig. Gerhard Roesch
Präsident

Le présent règlement d'examen est approuvé.

Berne, le 25 AVR. 2012

OFFICE FÉDÉRAL DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE ET DE LA TECHNOLOGIE
La directrice:

Prof. Ursula Renold