

# STATUTS

Tenant compte des statuts de l'Association Suisse de l'économie immobilière SVIT ("SVIT Suisse") du 24 octobre 2003

Par commodité, la forme masculine a été adoptée pour la rédaction des présents statuts, mais toute formulation masculine est valable au féminin.



<b>I.</b>	<b>Nom, siège, but et ressources</b>	<b>3</b>
	Art. 1 Nom et siège	3
	Art. 2 But	3
	Art. 3 Ressources	3
<b>II.</b>	<b>Adhésion</b>	<b>4</b>
	Art. 3 Qualité de membre SVIT Romandie	4
	Art. 4 Admission des membres	4
	Art. 5 Membres honoraires ou membres d'honneur	5
	Art. 6 Membres invités	5
	Art. 7 Membres bienfaiteurs	5
	Art. 8 Perte de la qualité de membre	5
<b>III.</b>	<b>Droits et devoirs des membres</b>	<b>6</b>
	Art. 9 Cotisation des membres	6
	Art. 10 Exonération de la responsabilité	6
	Art. 11 Autres obligations	6
<b>IV.</b>	<b>Organisation du SVIT Romandie</b>	<b>7</b>
	Art. 12 Organes du SVIT Romandie	7
	1. L'Assemblée générale	7
	Art. 13 Convocation, ordre du jour	7
	Art. 14 Présidence et procès-verbal	7
	Art. 15 Compétences	7
	Art. 16 Mode de décision	8
	2. Le Comité	8
	Art. 17 Composition	8
	Art. 18 Convocation, organisation, établissement du procès-verbal	8
	Art. 19 Pouvoirs et compétences	9
	Art. 20 Mode de décision	9
	3. L'Organe de révision	9
	Art. 21 Choix, fonctions	9
<b>V.</b>	<b>Exercice comptable et clôture des comptes</b>	<b>10</b>
	Art. 22 Exercice comptable et clôture des comptes	10
<b>VI.</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>10</b>
	Art. 23 Annexes	10
	Art. 24 Dissolution et liquidation	10
	Art. 25 Approbation et entrée en vigueur	11

## **I. Nom, siège, but et ressources**

### **Art. 1 Nom et siège**

<sup>1</sup> Sous la dénomination Association suisse de l'économie immobilière SVIT, Section Romandie (« SVIT Romandie »), organisation membre de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT (« SVIT Suisse »), est constituée une association au sens des art. 60 ss. du Code civil suisse (« CCS »). Le siège et le domicile du SVIT Romandie se trouvent à Lausanne.

<sup>2</sup> Le SVIT Romandie est une institution politiquement indépendante et confessionnellement neutre.

<sup>3</sup> Les signes distinctifs liés à la désignation SVIT sont protégés selon le droit des marques dans toute la Suisse.

### **Art. 2 But**

<sup>1</sup> Le SVIT Romandie s'inscrit dans la vocation d'une représentativité nationale du SVIT Suisse et intervient en faveur de la professionnalisation de l'économie immobilière suisse; il encourage la reconnaissance et la réputation des métiers de l'immobilier ainsi que de l'ensemble de la branche, en particulier en Suisse romande.

<sup>2</sup> En Suisse romande, il travaille en étroite collaboration avec les associations professionnelles et immobilières.

<sup>3</sup> Il représente les intérêts de l'économie immobilière à l'égard du public, des organes législatifs et des autorités en Suisse romande.

<sup>4</sup> Il soutient les intérêts de la politique commerciale de ses membres, de même que des acteurs du marché de l'économie immobilière. Il s'engage notamment en faveur d'une réglementation libérale du marché et de la propriété en Suisse romande.

<sup>5</sup> Il institue et promeut avec le SVIT Suisse la formation professionnelle et continue au sein de l'économie immobilière et offre des programmes de formation à ses membres, correspondant aux attentes de ceux-ci.

<sup>6</sup> Le SVIT Romandie offre aux acteurs du marché de l'économie immobilière, avec le SVIT Suisse, une formation de base orientée vers leurs besoins. Il s'emploie à faire profiter ses membres de cette possibilité de formation.

<sup>7</sup> Il élabore les règlements professionnels de l'économie immobilière et examine leur application.

### **Art. 3 Ressources**

Les ressources de l'association sont constituées par :

- a) Les cotisations des membres, les dons, les legs
- b) Le rendement de la fortune de l'association, la rémunération de nos diverses prestations
- c) Toute autre recette provenant de manifestations et activités organisées par l'association

## **II. Adhésion**

### **Art. 3 Qualité de membre SVIT Romandie**

Le SVIT Romandie connaît les catégories de membres suivantes:

- a) membres individuels
- b) membres entreprises
- c) membres honoraires ou membres d'honneur (personnes physiques)
- d) membres invités qui sont affiliés à une autre organisation membre ou à une organisation partenaire du SVIT Suisse
- e) membres bienfaiteurs

### **Art. 4 Admission des membres**

<sup>1</sup> Peuvent acquérir la qualité de membre individuel ou de membre entreprise les personnes spécialisées dans l'immobilier possédant un diplôme suisse ou un brevet suisse de la branche immobilière ou ayant suivi une formation reconnue par un accord international ou les personnes pouvant démontrer une expérience probante d'au moins six ans dans l'économie immobilière.

<sup>2</sup> A titre exceptionnel, le comité se réserve le droit d'admettre, sur requête motivée et présentation d'un dossier complet, un candidat ne remplissant pas toutes les conditions énumérées à l'alinéa 1, mais présentant des compétences équivalentes.

<sup>3</sup> Les membres entreprises sont des personnes physiques ou morales qui exercent une activité et dirigent une entreprise sous une raison sociale.

<sup>4</sup> Les membres entreprises sont représentés par une personne physique qui doit remplir les conditions d'admission d'un membre individuel.

<sup>5</sup> Les membres entreprises doivent, lors de leur admission, présenter un extrait du registre du commerce récent et conclure une assurance responsabilité civile professionnelle qui couvre, selon les directives du SVIT Suisse, suffisamment les dommages qui peuvent se produire pendant l'exercice de la profession, même si ceux-ci n'apparaissent qu'après la cessation de l'activité.

<sup>6</sup> Les membres individuels doivent apporter lors de leur admission la preuve au moyen de certificats et de références, que leur casier judiciaire est vierge, que leur réputation est intacte et qu'ils ont l'exercice des droits civils.

<sup>7</sup> Les membres individuels et les membres entreprises doivent, lors de leur admission, approuver par écrit, les statuts du SVIT Suisse ainsi que son règlement professionnel et arbitral.

<sup>8</sup> Celui qui désire adhérer au SVIT Romandie en qualité de membre individuel ou de membre entreprise, doit adresser une demande d'adhésion à l'attention du Comité. Le Comité décide, après un contrôle détaillé, de l'admission à la majorité simple.

#### **Art. 5 Membres honoraires ou membres d'honneur**

Le SVIT Romandie peut désigner des personnes physiques comme membres honoraires ou membres d'honneur. La décision de l'admission est prise par l'Assemblée générale.

#### **Art. 6 Membres invités**

Dans la mesure où le membre invité est affilié à une organisation membre ou à une organisation partenaire du SVIT Suisse, il pourra profiter contre dédommagement de l'ensemble des prestations du SVIT Romandie.

#### **Art. 7 Membres bienfaiteurs**

Les membres bienfaiteurs sont des personnes physiques ou morales, qui manifestent au moyen d'une cotisation annuelle d'un montant d'au moins CHF 5000.- de l'intérêt qu'ils portent aux objectifs de l'association. Ils n'ont pas le droit de vote et participent à l'Assemblée générale seulement avec voix consultative.

#### **Art. 8 Perte de la qualité de membre**

<sup>1</sup> Un membre peut démissionner du SVIT Romandie par déclaration écrite adressée au Comité et moyennant l'observation d'un délai de trois mois pour la fin d'une année comptable.

<sup>2</sup> Le Comité peut exclure un membre, lorsqu'il :

- a) ne remplit plus les conditions d'adhésion ;
- b) ne respecte pas, intentionnellement ou par négligence grave, les règlements du SVIT Romandie ou du SVIT Suisse ou contrevient à une décision valable du Tribunal professionnel ou du Tribunal arbitral ;
- c) ne remplit plus ses obligations financières envers le SVIT Romandie, porte préjudice à la réputation du SVIT Romandie, respectivement à celle du SVIT Suisse et entrave la coopération au sein des structures de l'association ;
- d) ainsi que pour tout autre juste motif.

<sup>3</sup> Tout membre exclu sur décision du Comité peut recourir contre dite décision devant l'Assemblée générale dans un délai de 30 jours ; le recours doit être motivé. L'Assemblée générale décide définitivement dans le cadre de cette procédure de l'exclusion d'un membre. Elle ne doit pas motiver sa décision.

<sup>4</sup> Dans la mesure où un membre du SVIT Romandie est exclu d'une autre organisation membre du SVIT Suisse, le Comité du SVIT Romandie a alors l'obligation d'exclure de ses rangs le membre concerné dans un délai de trois mois après la décision d'exclusion.

Pendant la durée de la procédure d'exclusion le membre concerné n'a plus le droit d'exercer ses fonctions, ni devoirs.

<sup>5</sup> Les obligations pécuniaires de toute l'année comptable en cours sont dues malgré l'exclusion. Les membres sortants n'ont aucun droit sur la fortune sociale.

### **III. Droits et devoirs des membres**

#### **Art. 9 Cotisation des membres**

<sup>1</sup> Tous les membres doivent payer une cotisation et s'acquitter des cotisations financières décidées par l'Assemblée générale. Sont exclus de cette réglementation les membres honoraires et les membres d'honneur.

<sup>2</sup> Le Comité fixe la cotisation des membres bienfaiteurs.

<sup>3</sup> Les cotisations des membres ordinaires sont échues, chaque année, au 31 décembre.

#### **Art. 10 Exonération de la responsabilité**

<sup>1</sup> Seule la fortune de l'association répond des engagements du SVIT Romandie. La responsabilité des membres se limite aux participations financières fixées par l'Assemblée générale.

<sup>2</sup> Toute autre responsabilité personnelle des membres pour les dettes du SVIT Romandie est exclue.

#### **Art. 11 Autres obligations**

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

- a) exercer leur activité professionnelle honnêtement et consciencieusement ;
- b) promouvoir à travers des pratiques professionnelles et déontologiques sérieuses la réputation du SVIT Romandie et également celle du SVIT Suisse ;
- c) suivre les statuts du SVIT Romandie et du SVIT Suisse, annexes et décisions y compris ;
- d) soigner les relations collégiales entre les membres et renoncer à des actes de concurrence déloyale
- e) se soumettre aux règles professionnelles suisses et aux directives relatives à la formation continue.

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

- a) s'engager pour les objectifs de l'économie immobilière suisse ;
- b) visiter régulièrement en qualité de délégué ou d'invité les assemblées générales aussi bien que l'assemblée des délégués.

## **IV. Organisation du SVIT Romandie**

### **Art. 12 Organes du SVIT Romandie**

1. L'Assemblée générale
2. Le Comité
3. L'Organe de révision

#### **1. L'Assemblée générale**

### **Art. 13 Convocation, ordre du jour**

<sup>1</sup> L'Assemblée générale a lieu dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice. Elle est convoquée par le Comité 30 jours avant la date de la réunion. Les membres reçoivent avec l'invitation et l'ordre du jour le bilan annuel ainsi qu'une proposition de budget pour l'année suivante.

<sup>2</sup> Une Assemblée générale extraordinaire est convoquée, si le Comité ou l'organe de révision le jugent nécessaire ou si au moins 1/5 des membres l'exigent par écrit en indiquant et motivant les points devant être traités à l'ordre du jour. L'Assemblée générale doit avoir lieu dans un délai de deux mois dès le dépôt de la demande.

### **Art. 14 Présidence et procès-verbal**

<sup>1</sup> L'Assemblée générale est conduite par le président ou, à son défaut, par le vice-président.

<sup>2</sup> Un procès-verbal des décisions de l'Assemblée générale est dressé. Celui-ci est distribué dans les trente jours aux membres.

<sup>3</sup> L'Assemblée générale élit le président pour un mandat de trois ans, renouvelable deux fois.

### **Art. 15 Compétences**

Les compétences mentionnées ci-dessous sont du ressort de la seule compétence de l'Assemblée générale

- a) Approbation du rapport annuel et des comptes, acceptation du rapport de l'organe de révision et affectation du résultat de l'exercice ;
- b) Approbation du budget ;
- c) Fixation des cotisations annuelles et des cotisations spéciales ;
- d) Elaboration et modification des statuts ;
- e) Election du président, du vice-président et des directeurs de département ;
- f) Décharge du Comité ;
- g) Choix de l'organe de révision ;
- h) Election des représentants de l'Assemblée des délégués du SVIT Suisse ;
- i) Nomination des membres honoraires et des membres d'honneur ;
- j) Décisions relatives aux décisions sur recours concernant l'exclusion de membres ;
- k) Décisions relatives aux demandes du Comité, de l'organe de révision ainsi que de ses membres ;
- l) Dissolution du SVIT Romandie ;
- m) Toutes les autres décisions de l'Assemblée générale réservées par la loi ou les statuts.

## **Art. 16 Mode de décision**

<sup>1</sup> Les membres disposent à l'Assemblée générale le nombre de voix et droits de vote suivants :

- |   |   |                    |                             |
|---|---|--------------------|-----------------------------|
| • | Catégorie 1 : Membres individuels         |                    | 1 voix                      |
| • | Catégorie 2 : Membres entreprises         | 1-5 employés       | 2 voix                      |
| • | Catégorie 3 : Membres entreprises         | 6 et plus employés | 3 voix                      |
| • | Membres honoraires et membres d'honneur : |                    | 1 voix                      |
| • | Membres invités et membres bienfaiteurs   |                    | seulement voix consultative |

<sup>2</sup> L'Assemblée générale peut valablement délibérer si 1/3 au moins des membres qui ont le droit de vote sont présents.

<sup>3</sup> L'Assemblée générale adopte ses décisions et effectue ses élections, sous réserve de dispositions statutaires ou légales différentes, à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas d'égalité des voix, le vote du président est prépondérant.

<sup>4</sup> Les élections et les votes s'effectuent au bulletin secret, pour autant qu'au moins ¼ des membres présents et qui ont le droit de vote l'exigent.

<sup>5</sup> Les membres bienfaiteurs sont autorisés à suivre les délibérations et les votes de l'Assemblée générale en tant qu'auditeurs.

## **2. Le Comité**

### **Art. 17 Composition**

<sup>1</sup> Le Comité est composé :

- a) du président
- b) du vice-président
- c) des responsables de ressort

<sup>2</sup> Le Comité est composé au minimum de 3 membres. Les membres du Comité sont rééligibles.

### **Art. 18 Convocation, organisation, établissement du procès-verbal**

<sup>1</sup> Le Comité se réunit à l'initiative du président ou à son défaut, du vice-président, aussi souvent que les affaires l'exigent ou dès que 2/5 de ses membres le demandent et en indiquent la raison par écrit.

<sup>2</sup> Le président, ou en cas d'empêchement de celui-ci le vice-président, préside les réunions du Comité.

<sup>3</sup> Un procès-verbal rend compte des débats du Comité. Il doit être signé par le président et par le secrétaire.



### **Art. 19 Pouvoirs et compétences**

Le Comité est l'organe dirigeant du SVIT Romandie qui décide de toutes les affaires qui ne sont pas de la compétence d'un autre organe. Il a, en particulier, les tâches et compétences suivantes :

- a) Conduite du SVIT Romandie, établissement de la politique de l'association, exécution des dispositions statutaires ainsi que des décisions de l'Assemblée générale.
- b) Après consultation du président, représentation du SVIT Romandie vis-à-vis de l'extérieur.
- c) Détermination des personnes ayant le pouvoir de représenter le SVIT Romandie et étant pourvues de l'autorisation de signer.
- d) Fixation du règlement des frais pour toutes les activités du SVIT Romandie.
- e) Admission de nouveaux membres.

### **Art. 20 Mode de décision**

<sup>1</sup> Chaque membre du Comité a une voix.

<sup>2</sup> Le Comité adopte ses décisions et effectue ses élections à la majorité des suffrages exprimés. En cas d'égalité des voix, le vote du président est prépondérant.

<sup>3</sup> Les décisions peuvent également se prendre par voie écrite (en particulier par fax et courriel) en cas de demande expresse, pour autant que deux membres au moins n'exigent pas de débats oraux.

## **3. L'Organe de révision**

### **Art. 21 Choix, fonctions**

<sup>1</sup> Le poste de réviseur est assuré par un expert-comptable reconnu.

<sup>2</sup> Le réviseur est choisi par l'Assemblée générale ordinaire pour la durée d'une année. La fonction est renouvelable.

<sup>3</sup> Le réviseur examine si la comptabilité et le bilan annuel correspondent aux prescriptions légales et statutaires. Il soumet un rapport écrit sur le résultat de son examen à l'Assemblée des délégués et présente ses propositions d'acceptation (avec ou sans réserve) ou de rejet des comptes au Comité.

## **V. Exercice comptable et clôture des comptes**

### **Art. 22 Exercice comptable et clôture des comptes**

L'exercice comptable commence le 1er janvier et prend fin le 31 décembre suivant. Les comptes doivent être clôturés à cette date. Les cotisations annuelles des membres doivent être payées à l'avance et sont exigibles 30 jours après l'Assemblée générale ordinaire.

## **VI. Dispositions finales**

### **Art. 23 Annexes**

Les annexes suivantes (actuellement en vigueur) sont parties intégrantes des statuts :

- a) Les statuts du SVIT Suisse.
- b) Les dispositions d'exécution du SVIT Suisse.
- c) Les directives relatives à la formation continue du SVIT Suisse.
- d) Les règles professionnelles du SVIT Suisse.
- e) Le règlement du Tribunal professionnel et du tribunal arbitral SVIT Suisse.
- f) Le règlement relatif aux frais du SVIT Suisse.
- g) Les dispositions d'exécution des présents statuts.

### **Art. 24 Dissolution et liquidation**

<sup>1</sup> La dissolution et la liquidation du SVIT Romandie ne peuvent être décidées que par une assemblée générale réunissant au moins 2/3 des membres. La décision devra être prise à la majorité des 2/3 des voix des membres présents. Si ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée sera convoquée dans les 30 jours qui suivent ; elle pourra prononcer la dissolution et la liquidation du SVIT Romandie quel que soit le nombre de membres présents mais à la majorité des 2/3 de ceux-ci.

<sup>2</sup> En cas de dissolution l'Assemblée générale se prononce sur la manière de liquider le SVIT Romandie et sur l'utilisation de son actif net.

## **Art. 25 Approbation et entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Les présents statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale ordinaire du 7 février 2006 ainsi que lors de la séance du Comité du SVIT Suisse du 9 février 2006.

<sup>2</sup> Ils remplacent les anciennes versions.

<sup>3</sup> Les présents statuts entrent directement en vigueur après adoption par le Comité du SVIT Suisse.

<sup>4</sup> Les présents statuts ont été modifiés lors de l'Assemblée générale du 28 juin 2007 (art. 14 alinéa 3 ajouté).

<sup>5</sup> Les présents statuts ont été modifiés lors de l'Assemblée générale du 6 mai 2008 (art. 14 alinéa 2 modifié et art. 4 alinéa 2 ajouté).

<sup>6</sup> Les présents statuts ont été modifiés lors de l'Assemblée générale du 5 mai 2015 (art. 1 modifié, art. 3 ajouté).

Lieu et date: Lausanne, le 6 mai 2015

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end and a few short vertical strokes below it.

Jean-Jacques Morard

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'M' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.

Martin Dunning