

Code de déontologie de la Chambre suisse d'experts en estimations immobilières (CEI)

(Le genre masculin ci-après s'applique indifféremment tant aux hommes qu'aux femmes)

La CEI édite ici certaines règles, afin de requérir de la part de ses membres des exigences très élevées en matière d'éthique et de compétences professionnelles.

Conformément à l'article 3.1 du Règlement de la CEI du 30 avril 2015, le présent code de déontologie s'applique à toutes les catégories de membres dans l'exercice de leurs activités professionnelles, et ce tant que leur qualité de membre de la CEI perdure.

Article 1 COMPETENCES PROFESSIONNELLES

Le membre ne peut accepter un mandat d'estimation que s'il possède les connaissances, l'expérience et les compétences professionnelles et spécifiques nécessaires à la bonne exécution du mandat. En cas de lacune liée à sa formation, à ses connaissances professionnelles ou s'il manque d'expérience, le membre se doit de refuser le mandat ou en informe immédiatement son mandant en lui proposant des mesures appropriées.

Article 2 NEUTRALITE

Le membre se doit d'être neutre, indépendant et impartial à l'égard de son mandant, de son entourage et de l'objet à estimer. En cas de conflit d'intérêts ou s'il existe un risque de partialité, connu avant ou pendant l'exécution du mandat, le membre se doit de renoncer immédiatement au dit mandat.

Il refuse toute estimation, notamment si le mandant lui dicte par avance la valeur de marché attendue. Le membre ne peut non plus établir une valeur de marché de complaisance, dans le but d'obtenir ainsi un second mandat tel qu'un contrat de courtage ou de gérance par exemple.

Des modifications ou des corrections apportées dans un second temps à son estimation ne sont pas acceptables, sauf en raison de faits nouveaux, en cas d'erreurs de calcul manifestes ou si de nouvelles données inconnues au moment de la rédaction de l'estimation première se font jour.

Article 3 OBJECTIVITE

Les estimations sont réalisées et rédigées avec objectivité et doivent tenir compte de toute les problématiques liées aux spécificités de l'objet. Toute prise de position arbitraire, hypothèses et autres indications subjectives indiquées dans l'estimation doivent être clairement mentionnées comme telles et ne pourront être utilisées que de manière fondée.

Article 4 SECRET DE FONCTION

Le membre de la CEI traite toutes les informations reçues et obtenues dans le cadre de son mandat avec discrétion et confidentialité. Il ne tire aucun profit des renseignements reçus et obtenus, pour lui-même ou pour un tiers. Son secret de fonction est maintenu de manière absolue même après l'exécution de son mandat.

Article 5 DILIGENCE ET SOIN

Le membre de la CEI exécute son mandat de manière scrupuleuse et approfondie. Il rédige son rapport d'estimation avec précision et diligence, dans le respect du délai convenu. Son estimation doit être datée et signée, compréhensible, claire et vérifiable par tout tiers également. Le membre exécute personnellement son mandat.

Article 6 RESPONSABILITE

En sa qualité de mandataire, les articles 394 et suivants du Code des Obligations s'appliquent au membre.

Article 7 CONCURRENCE LOYALE

Le membre s'emploie à maintenir une concurrence loyale. Il s'évitera notamment de soutirer des mandats à ses confrères ou à des clients par des procédés discutables. Sa publicité ne contient pas d'indications fausses ou dénigrantes. L'estimation réalisée à titre gracieux est proscrite.

* * * *

Le présent code de déontologie est approuvé par l'assemblée ordinaire de La Chambre suisse d'experts en estimations immobilières CEI le 10 mai 2022.