

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

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

Article 1 CONSTITUTION

La "**Chambre suisse d'experts en estimations immobilières (CEI)**" (ci-après indifféremment La Chambre ou La CEI), régie par le présent règlement, a été constituée par décision de l'assemblée des délégués de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse).

Article 2 BUTS

La Chambre a pour buts :

- 2.1 de valoriser l'image de marque de l'expertise en tant que branche spécialisée de la profession immobilière;
- 2.2 de promouvoir la formation et le perfectionnement d'experts et d'étudiants en estimations immobilières;
- 2.3 de promouvoir la cohésion des méthodes d'élaboration et de conception des rapports d'expertise et leur reconnaissance dans les lieux d'activité où elles sont appliquées;
- 2.4 d'aider les autorités judiciaires et administratives, les établissements financiers et d'assurances et le public dans le choix d'experts qualifiés en la matière;
- 2.5 d'exercer, en faveur des membres qualifiés de la CEI et/ou des associations cantonales membres de l'USPI Suisse, une influence sur le choix des experts appelés à fonctionner au sein des commissions fédérales, cantonales et communales;
- 2.6 de favoriser l'échange de vues et d'informations entre les experts en estimations immobilières;
- 2.7 de collaborer avec d'autres associations actives dans l'expertise immobilière.

Article 3 MEMBRES

3.1 Catégorie de membres

La Chambre regroupe les catégories de membres suivants :

- A. Membres experts
- B. Membres juniors
- C. Membres d'honneur
- D. Membres de soutien (sociétés et entreprises participantes)

Toutes ces catégories de membres, respectent le code de déontologie édicté par la CEI.

3.2 Conditions d'admission

A. Membres experts

Les membres experts satisfont en tout point aux standards d'expérience, de qualité, d'éthique et de professionnalisme de La Chambre.

Peut être admise à La Chambre en tant que membre expert, toute personne physique remplissant les conditions cumulatives suivantes :

a) Etre titulaire de l'un des certificats suivants :

- brevet fédéral d'expert en estimations immobilières,
- brevet fédéral de gérant d'immeubles,
- brevet fédéral de courtier en immeubles,
- brevet fédéral de développeur immobilier,
- diplôme supérieur d'administrateur de biens immobiliers,
- diplôme d'ingénieur architecte EPF ou HES,
- master en immobilier (IEI),
- master en expertise dans l'immobilier (EPFL).

b) Etre couvert par une assurance responsabilité civile.

c) Dans tous les cas, l'admission est subordonnée à une pratique professionnelle d'au moins trois ans dans le domaine de l'estimation immobilière, complétée par une participation régulière et récente à des séminaires et/ou à des formations continues organisés par la CEI ou par d'autres associations.

d) Dans tous les cas, la procédure d'admission décrite à l'art. 4 doit être appliquée.

Le comité de La Chambre peut apprécier librement des équivalences aux formations énumérées sous la litt. a) ci-dessus. Il peut en outre, demander des informations complémentaires au candidat en lien avec les conditions susmentionnées, voire organiser un entretien avec celui-ci si nécessaire, à tout moment du processus d'admission.

Le membre expert est habilité à faire état de son appartenance à la CEI.

Le membre expert a un droit de vote et d'éligibilité. Il est publié dans les recueils d'experts agréés.

B. Membres juniors

Les membres juniors sont des professionnels formés, mais qui ne disposent pas encore d'une expérience suffisante pour se conformer en tout point aux exigences de la pratique professionnelle.

Peut être admise à La Chambre en tant que membre junior toute personne physique remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- a) Etre titulaire du brevet fédéral d'expert en estimations immobilières et/ou d'un master en immobilier (IEI) et/ou d'un master en expertise dans l'immobilier (EPFL).
- b) Dans tous les cas, passer par la procédure d'admission décrite à l'art. 4, à l'exception de l'envoi de 3 rapports d'expertises immobilières et de l'entretien avec la commission d'admission.
- c) Adresser, au secrétariat de La Chambre, deux lettres de recommandation émanant de deux membres experts de La Chambre.
- d) Une fois son admission entérinée par le comité de La Chambre, se conformer en tout point aux conditions d'admission d'un membre expert, dans un délai de 3 ans (cf. art. 4).

Le membre junior est habilité à faire état de son appartenance à la CEI, uniquement de manière conforme à sa catégorie de membre junior, et ce sans aucune équivoque vis-à-vis de tiers.

Le membre junior a un droit de vote à l'assemblée générale, mais n'est pas éligible au sein du comité et de la commission d'admission. Il est publié dans les recueils d'experts agréés avec mention "junior" distinctive de sa catégorie.

C. Membres d'honneur

L'Assemblée générale peut, sur proposition du comité, nommer des membres d'honneur. Pourront être proposés comme tels, des membres

actifs qui se sont distingués, au cours de leur carrière, pour leur éminente contribution professionnelle et/ou qui ont rendu des services significatifs à La Chambre.

Ceux-ci, tout en gardant leurs droits de membres experts, seront dispensés des obligations mentionnées aux articles 5 (participation aux activités) et 9 des présents statuts.

D. Membres de soutien

Comme membres de soutien, les sociétés et entreprises peuvent faire participer 2 de leurs employés non membres de la CEI aux séminaires et formations organisés par La Chambre.

Les sociétés et entreprises participantes ainsi que leurs employés non membres de la CEI, ne sont pas éligibles au comité ou à la commission d'admission. Ils ne peuvent faire état de leur appartenance à la CEI et leurs noms ne sont pas publiés dans le recueil d'experts agréés. Ils ne peuvent pas participer aux assemblées générales de la CEI ni utiliser le logo de la CEI.

Les articles 5 – 6 – 9 ci-après leur sont applicables.

Article 4 PROCEDURE D'ADMISSION DES MEMBRES EXPERTS

Toute demande d'admission doit être déposée au secrétariat de la CEI, accompagnée des documents suivants :

- a) un formulaire d'admission dûment complété,
- b) un curriculum vitae attestant de la formation et de l'expérience professionnelle,
- c) une copie d'un des brevets ou diplômes visés à l'article 3 A, litt. a ci-dessus,
- d) trois exemplaires d'expertises immobilières pouvant être rendues anonymes, réalisées récemment par le candidat, et portant sur trois affectations différentes,
- e) une attestation d'assurance responsabilité civile.

La demande d'admission est portée à la connaissance de la plus proche séance ordinaire du comité de la CEI. Celui-ci doit être à même de vérifier les compétences, l'expérience professionnelle et la réputation du candidat.

Le comité apprécie la demande d'admission du point de vue du respect des conditions susmentionnées et transmet la demande à la

commission d'admission.

La commission d'admission, à qui la demande a été adressée par le comité, reçoit et entend le candidat dans les quatre mois au plus à partir du dépôt de la candidature. Elle se forge une idée objective sur la qualité de celle-ci, notamment à travers l'appréciation de l'utilisation des méthodes d'estimations immobilières, la déontologie et les connaissances marché. Elle établit un rapport avec un préavis destiné au comité. Seul celui-ci décide en finalité de l'admission comme membre expert ou comme membre junior ou du rejet de la candidature.

La commission d'admission est composée de quatre membres experts (issus en principe de cantons différents) ainsi que d'un membre du comité. Ses 4 membres experts sont désignés pour deux ans par l'assemblée générale et sont rééligibles au maximum une fois. Le membre du comité qui siège à la commission d'admission est désigné par le comité seul.

Le comité et la commission d'admission s'engagent à traiter toutes les informations contenues dans la demande de façon strictement confidentielle.

Les décisions du comité n'indiquent pas les motifs d'admission ou de refus et ne sont pas sujettes à recours.

Article 5 EXCLUSION

Le comité de La Chambre peut prononcer l'exclusion de tout membre, s'il porte atteinte au crédit de La Chambre par son comportement ou s'il n'a pas participé aux activités de La Chambre (séminaire ou formation continue) pendant une durée de plus de deux ans ou s'il n'a pas participé à une assemblée générale pendant une durée de plus de 3 ans.

Le membre exclu peut recourir dans les trente jours auprès du comité de l'USPI Suisse, dont la décision est sans appel.

Article 6 PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE

La qualité de membre se perd :

- a) par la démission donnée par lettre recommandée six mois avant la fin de l'année civile et pour la fin de celle-ci;
- b) par l'exclusion prononcée selon l'article 5;
- c) par le décès ou la cessation d'activité.

La perte de la qualité de membre entraîne également la perte de tout droit à l'avoir social de la CEI ainsi qu'au remboursement de tout ou partie des cotisations versées, y compris de la cotisation pour l'exercice en cours qui reste due dans sa totalité. En outre, le membre n'est plus habilité à faire état de son appartenance à la CEI.

Article 7 ORGANISATION

Le comité de La Chambre est élu pour deux ans par l'assemblée générale de la CEI. Le choix des nouveaux membres pour le comité doit être préalablement proposé au Comité de l'USPI Suisse. Le comité se compose d'un président et de quatre membres au moins, provenant si possible de cantons différents.

Le mandat de président du comité peut être reconduit pour deux ans au plus, sauf dérogation. Toutefois, que ce soit en sa qualité de membre du comité ou comme président, sa présence au sein du comité ne peut excéder dix ans, soit au plus six ans comme membre du comité et quatre ans comme président, sauf dérogation.

Les membres du comité de La Chambre sont immédiatement rééligibles, mais pour deux mandats au plus. Leur présence au sein du comité ne peut ainsi excéder six ans.

Seuls sont éligibles au comité de La Chambre les membres experts de celle-ci, remplissant les conditions de l'article 3.

Le comité peut déléguer certaines tâches à des membres ou à des groupes de travail formés de membres de La Chambre ou à des tierces personnes appelées en raison de leurs compétences ou de leur représentativité. Les groupes de travail sont présidés par un membre du comité; ils ne peuvent engager La Chambre sans l'accord préalable et écrit du comité auquel ils adressent leurs rapports et suggestions.

Article 8 COMPETENCES DU COMITE DE LA CHAMBRE

- 8.1 Le comité de La Chambre agit en vue d'atteindre les buts statutaires. Il a notamment pour tâches :
- a) de décider de l'admission ou de l'exclusion des membres de La Chambre;
 - b) de conseiller les comités centraux des associations et d'élaborer des rapports et des propositions;
 - c) de conseiller la Commission suisse des examens de l'économie immobilière (CSEEI) sur les matières d'examen et les questions relatives aux estimations immobilières;

- d) d'organiser des séminaires et formations continues pour les membres de La Chambre et de collaborer aux séminaires de perfectionnement organisés par les associations dans le domaine des estimations;
- e) d'organiser des congrès professionnels pour les membres de La Chambre;
- f) de constituer et de tenir à jour un registre des membres de La Chambre;
- g) de publier des informations à l'adresse des membres de La Chambre, en particulier sur la littérature spécialisée, les normes et les méthodes d'estimation;
- h) de collaborer avec les organismes et associations professionnels, économiques et techniques, poursuivant des buts analogues;
- i) de nommer son représentant et son remplaçant au comité et au conseil de l'USPI Suisse;
- j) d'encourager ses membres à la certification SEC 04.01 selon la norme ISO (No 17024);
- k) de conclure des partenariats dans le but de favoriser la notoriété et la visibilité de la CEI et de ses membres, tout en veillant à sauvegarder les intérêts de l'USPI Suisse et sous réserve de l'art. 8.2 ci-après;
- l) de préparer l'assemblée générale et de lui soumettre, pour acceptation, les comptes et budgets annuels notamment;
- m) de diffuser la liste des membres de La Chambre auprès des autorités judiciaires et administratives, des établissements financiers et d'assurances et du public.

8.2 Le comité s'organise par lui-même et décide seul de ses orientations dans les limites de ses compétences. Les décisions stratégiques sont soumises à l'approbation du comité de l'USPI Suisse. Pour le reste, le comité de La Chambre informe de manière régulière le comité de l'USPI Suisse de ses décisions, notamment lorsqu'il engage des fonds de manière significative.

Article 9 FINANCES

La CEI perçoit de ses membres une finance d'admission et une cotisation annuelle dont les montants sont fixés par l'assemblée générale sur proposition du comité de la Chambre. Le comité de l'USPI Suisse avalise le montant de la finance d'admission et de la cotisation décidé par l'assemblée générale.

Si ces montants ne devaient suffire, l'USPI Suisse met à disposition de La

CEI, dans les limites de son propre budget annuel, les moyens financiers nécessaires au bon fonctionnement de la CEI.

Le financement des séminaires, formations continues, congrès et autres actions organisés par le comité de La Chambre doit être assuré par les membres de cette dernière et par les participants. Le comité peut rechercher et conclure des contrats de partenariat et de sponsoring à cet effet.

L'organe de révision des comptes de La CEI est l'organe de révision de l'USPI Suisse.

* * * *

Le présent règlement est approuvé par le comité de l'USPI Suisse le 14 février 2025 et par l'assemblée ordinaire de La Chambre suisse d'experts en estimations immobilières (CEI) le 8 avril 2025.

Avril 2025 – Comité de la CEI
www.cei.ch