



## **STATUTS**

**DE**

**L'UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

**SECTION NEUCHÂTELOISE ET JURASSIENNE**

**(USPI-Neuchâtel-Jura)**

## TITRE I

### PRINCIPES

#### **Art. 1 - Dénomination et siège**

L'Union Suisse des Professionnels de l'immobilier, Section neuchâteloise et jurassienne (USPI-Neuchâtel-Jura), est une association régie par les présents statuts et par les articles 60 et suivants du Code civil Suisse.

Son siège est au lieu du domicile professionnel du secrétaire.

#### **Art. 2 - But**

La société a pour but :

- a) D'établir entre ses membres des relations mutuelles sur une base de confiance réciproque;
- b) De rendre les affaires de chacun d'eux plus faciles et plus productives; de défendre et sauvegarder les intérêts professionnels de ses membres vis-à-vis des tiers et des autorités.
- c) D'assurer à ses membres son aide, ses conseils et son appui moral; d'élaborer tout contrat, baux, conventions, règlements, usages ou normes nécessaires à l'exercice de la profession;
- d) D'assurer et de soutenir toute mesure favorable aux intérêts de la profession et de la clientèle;
- e) De défendre les intérêts de la propriété immobilière;
- f) De promouvoir la formation permanente de ses membres.

La société ne poursuit aucun but lucratif.

## TITRE II

### MEMBRES

#### **Art. 3 - Admission**

Peuvent solliciter leur admission :

- a) Les régies immobilières, personnes morales ou physiques ou corporations de droit public établies dans les cantons de Neuchâtel, du Jura et/ou dans la région du Jura bernois, qui s'occupent à titre principal de gérance, de courtage d'immeubles ou d'expertises immobilières et dont la direction effective est assurée par un membre de l'association.

- b) Les entreprises ou les corporations de droit public établies dans les cantons de Neuchâtel, du Jura et/ou dans la région du Jura bernois, dont la gérance, le courtage d'immeubles ou les expertises immobilières assumés par un membre de l'association, ne constituent qu'une partie de leur activité.
- c) Tout gérant, courtier en immeubles ou expert en estimations immobilières titulaire du brevet ou du diplôme fédéral, établi dans les cantons de Neuchâtel, du Jura et/ou dans la région du Jura bernois et honorablement connu, à la condition que la régie qui l'occupe soit affiliée. Cette affiliation n'est toutefois pas nécessaire si l'employeur du candidat relève de la lettre b ci-dessus ou si l'association elle-même rejette la candidature de la régie.
- d) Les régies immobilières, les entreprises ou les corporations de droit public établies dans les cantons de Neuchâtel, du Jura et/ou dans la région du Jura bernois, dont l'un des administrateurs ou employés est membre à titre individuel de l'association.
- e) Tout gérant, courtier ou expert sans brevet ni diplôme immobiliers mais bénéficiant d'une formation de l'USPI (ou équivalence) nécessitant un pré-requis et classée dans la catégorie des perfectionnements professionnels (notamment Immotechnique, Immobil, immocourtage, ImmoPlus, ImmoCapital, Immostation et ImmoPPE), respectivement une formation universitaire (minimum Bachelor) en droit ou en sciences économique, qui, au surplus, est établi dans les cantons de Neuchâtel, du Jura et/ou dans la région du Jura bernois depuis 5 ans au moins et moyennant qu'il justifie d'une expérience suffisante, qu'il soit honorablement connu et que son portefeuille de gérance ou le volume des ventes ou d'achats immobiliers, respectivement d'expertises, soient jugés importants dans la profession.

Les entreprises (sous forme de personnes morales ou sous d'autres formes, notamment raisons individuelles) constituées, exploitées et/ou dirigées en tout ou partie par un membre de l'association, ou dans laquelle un tel membre exerce une activité prépondérante, établies dans les cantons de Neuchâtel, du Jura et/ou dans la région du Jura bernois, dont la gérance, le courtage d'immeubles et les expertises immobilières constituent une partie au moins de leur activité, doivent et sont réputées présenter automatiquement une demande d'adhésion à l'association.

#### **Art.4 - Procédure**

La candidature, accompagnée d'un curriculum vitae, fait l'objet d'une demande écrite adressée au comité qui donne son préavis.

Cette demande sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et admise si elle réunit la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

Sous réserve de ce qui suit, l'entier des candidatures doit être soumis à l'assemblée générale, y compris les candidatures automatiques au sens de l'article 3 § 2 ci-avant.

Il est précisé que si une régie immobilière, sous forme de personne morale ou sous une autre forme, notamment raison individuelle, change de forme ou de raison sociale, par exemple par suite de modifications statutaires ou d'opérations au sens de la LFus, la nouvelle entité demeure membre de l'association, sans votation de l'assemblée générale, ceci pour autant qu'elle continue de remplir les conditions statutaires relatives à l'admission.

Dans l'hypothèse où une régie immobilière, entreprise ou corporation de droit public membre de l'association n'en remplit plus les conditions d'admission, par exemple du fait que plus aucun de ses administrateurs ou employés n'est membre à titre individuel de l'association, cette entité perd automatiquement son statut de membre de l'association si elle ne remédie pas à cette situation, en remplissant à nouveau les conditions d'admission, dans un délai arrivant à échéance le 31 décembre de l'année qui suit le début de la carence.

#### **Art. 5 - Démission**

Tout sociétaire pourra donner sa démission pour la fin d'un exercice social (31 décembre) moyennant un avis adressé par écrit au président au moins six mois à l'avance.

En cas de démission ou d'exclusion, le sociétaire perdra tous ses droits sur l'avoir social et autres avantages.

Il reste toutefois responsable vis-à-vis de l'association de l'exécution complète de toutes les obligations qu'il a encourues en tant que membre jusqu'à la date de sa sortie effective.

#### **Art. 6 - Membres passifs**

Les membres personnes physiques qui cessent leur activité dans le domaine immobilier, y compris lors d'un départ à la retraite, deviennent membres passifs, à moins qu'ils ne demandent expressément à demeurer membres actifs.

Ils reçoivent les informations liées à l'association et ont la possibilité de participer à l'assemblée générale, toutefois sans droit de vote.

Les membres passifs paient une cotisation réduite fixée par l'assemblée générale.

#### **Art. 7 - Membres honoraires et membres d'honneur**

Le titre de membre honoraire peut être conféré par l'assemblée générale aux personnes qui ont été membres de l'association durant 20 ans au moins et qui cessent leur activité.

Les membres honoraires paient une cotisation réduite fixée par l'assemblée générale.

Le titre de membre d'honneur peut être conféré par l'assemblée générale à tout membre qui, par ses activités au sein de la société, a contribué de façon marquante à la réalisation des buts de l'association.

## TITRE III

### ORGANISATION

#### **Art. 8 - Assemblée générale**

L'assemblée générale est l'organe suprême de la société.

Elle se réunit en séance ordinaire dans le premier semestre de chaque année et en séance extraordinaire chaque fois que le comité le juge utile ou à la demande du quart, au moins, des membres, ou encore à la demande du vérificateur des comptes.

Elle délibère sur tous les objets qui lui sont soumis par le comité ou dont l'inscription à l'ordre du jour a été demandée. Elle décide à la majorité des membres présents ou représentés.

À la demande d'un sociétaire, les votes ont lieu à bulletin secret.

#### **Art. 9 - Compétences**

L'assemblée générale exerce les attributions suivantes :

- Elle approuve le rapport annuel du comité et celui du caissier;
- Elle élit le président, les membres du comité, le vérificateur des comptes et son suppléant;
- Elle fixe le montant de la cotisation annuelle et de la finance d'entrée en opérant une distinction entre la cotisation des régies et celle des personnes physiques;
- Elle statue sur les recours qui lui sont adressés;
- Elle modifie les statuts;
- Elle décide de dissoudre et de liquider la société.

#### **Art. 10 - Comité**

La société est administrée par un comité composé d'au moins 5 membres comprenant notamment un président, un vice-président, un caissier et un secrétaire, lesquels forment le bureau chargé de régler les menues affaires.

En principe, les membres du comité proviendront des cantons de Neuchâtel, du Jura et de la région du Jura bernois dans les mêmes proportions que les membres de l'association. Idéalement, les membres provenant des cantons de Neuchâtel ou du Jura seront représentés au sein du comité par au moins un membre chacun provenant respectivement des cantons de Neuchâtel, du Jura et de la région du Jura bernois.

Les membres sont élus à la majorité relative pour deux ans. Ils sont immédiatement rééligibles, à l'exception du président dont le mandat n'est immédiatement renouvelable qu'une seule fois.

### **Art 11 - Pouvoirs du comité**

Le comité expédie les affaires courantes et fait rapport à la société sur les affaires importantes.

Il représente la société à l'égard des tiers. Il pourvoit l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale. Il convoque celle-ci et établit l'ordre du jour.

Il gère les fonds de la société.

Chaque année, il présente un rapport d'activité à l'assemblée générale.

### **Art. 12 - Commissions**

La société, par vote de son comité, peut constituer ou dissoudre des commissions, lesquelles sont chargées notamment de poursuivre, dans des domaines déterminés, les buts de la société.

Chaque commission est composée d'au moins 3 membres et élit elle-même son président.

Sous réserve de leur validation par le comité, chaque commission peut établir son règlement et prendre les décisions qui la concerne.

Les commissions rendent régulièrement compte de leurs activités au comité, qui en fera rapport à l'assemblée générale.

### **Art. 13 - Vérificateur des comptes**

Les comptes de la société sont contrôlés par un vérificateur élu tous les deux ans par l'assemblée générale qui lui désigne un suppléant.

Le vérificateur présente son rapport à l'assemblée générale.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

#### **Art. 14 - Cotisations et finance d'entrée**

L'assemblée générale fixe de manière différenciée les cotisations annuelles dues par les régies, les entreprises et les corporations, les personnes physiques, les membres passifs et les membres-honoraires. Le membre actif dont l'employeur n'est pas affilié paie la cotisation due par les régies.

Les membres nouveaux ou réintégréés paient une finance d'entrée fixée à une demie cotisation annuelle.

La raison individuelle d'un membre doit être considérée comme une « régie, entreprise et corporation » et doit donc s'acquitter de la cotisation annuelle y relative.

#### **Art. 15 – Engagement de la société**

La société est engagée par la signature de deux membres du comité.

#### **Art. 16 – Responsabilité financière des membres**

Les engagements financiers de l'association ne sont couverts que par ses actifs.

La responsabilité personnelle des membres pour les dettes de la société est exclue.

## **TITRE V**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES**

#### **Art. 17 - Utilisation du sigle et des pastilles/logos**

Le sigle de l'association ne peut être utilisé dans la publicité que par une régie affiliée.

Les pastilles/logos de l'association ne peuvent être utilisés que par les membres de l'association et ceci en conformité avec la charte graphique (et ses annexes) y relative.

#### **Art. 18 - Engagement**

Tout membre s'engage à se conformer

- a) Aux statuts de l'association;
- b) Au code de déontologie;
- c) Aux règlements, décisions ou prescriptions des organes de l'association.

#### **Art. 19 - Sanctions**

Les membres qui agiraient à l'encontre des statuts, des règlements ou du code de déontologie de l'association, qui ne se conformeraient pas aux décisions, instructions ou prescriptions de ses organes, qui porteraient atteinte d'une façon quelconque aux intérêts de l'association ou de tiers, seront déférés au comité sur plainte du membre qui aura connaissance d'une infraction.

Après avoir entendu les parties et instruit l'affaire, le comité prononce les peines suivantes :

- a) Un blâme et / ou une amende;
- b) L'exclusion pour une durée déterminée n'excédant pas 5 ans;
- c) L'exclusion à titre définitif.

Dans les cas graves, ces peines peuvent être cumulées.

Pour être valables, les sanctions sont prises à la majorité des deux tiers des membres du comité.

Lorsque les faits reprochés ont entraîné la mise en œuvre de la procédure arbitrale, aucune sanction ne peut être prise aussi longtemps que la commission de conciliation ou le tribunal arbitral n'a pas statué.

Le comité ne pourra prononcer une sanction que si le procès-verbal de conciliation ou la sentence du tribunal arbitral constate expressément une violation des engagements prévus à l'article 16 des présents statuts.

La sanction peut être attaquée dans les 30 jours dès sa notification devant l'assemblée générale.

Le comité peut infliger une amende allant jusqu'à Fr. 500.-- à la partie qui fait défaut à la séance quoique régulièrement convoquée.

## TITRE VI

### DIFFÉRENDS ENTRE MEMBRES

#### **Art. 20 - Commission de conciliation**

Lorsqu'à propos de l'application des engagements statutaires, il surgit un différend entre des membres de l'association, l'affaire est portée devant une commission de conciliation composée de trois membres du comité dont le président ou le vice-président, à moins qu'ils ne doivent se récuser.

La commission entend les parties et dresse un procès-verbal.

Elle peut infliger une amende allant jusqu'à Fr. 500.-- à la partie qui fait défaut à la séance, quoique régulièrement convoquée.



### **Art. 21 - Procédure arbitrale**

En cas d'échec de la conciliation, l'une des parties peut, dans les 30 jours qui suivent la réception du procès-verbal, demander par écrit au comité de mettre en œuvre la procédure arbitrale.

Le comité invite alors sans délai les parties à constituer le tribunal arbitral.

### **Art. 22 - Composition et fonctionnement du tribunal arbitral**

À défaut d'accord entre les parties pour la désignation d'un arbitre unique, membre de l'association, le tribunal arbitral se compose de trois membres désignés comme suit :

- a) Deux arbitres, l'un étant désigné par le demandeur, l'autre par le défendeur, choisis parmi les membres de l'association;
- b) Un président nommé par les deux arbitres désignés ci-dessus.

Si les parties ne choisissent pas d'arbitre dans le délai fixé par le comité, il sera procédé conformément au concordat sur l'arbitrage.

Les règles de la procédure arbitrale sont déterminées par accord entre les parties ou, à défaut, par décision du tribunal arbitral.

## **TITRE VII**

### **MODIFICATION DES STATUTS, DISSOLUTION ET LIQUIDATION**

#### **Art. 23 - Modification des statuts**

Les présents statuts et le code de déontologie peuvent être modifiés en tout temps. Les modifications proposées devront être portées à l'ordre du jour d'une assemblée et adoptés par la majorité des membres présents.

#### **Art. 24 - Dissolution**

La dissolution de la société intervient dans les cas prévus par la loi ou par décision de l'assemblée générale.

Cette décision ne peut être prise que dans une assemblée convoquée spécialement à cet effet et réunissant au moins les trois quarts des membres de la société. Elle est prise à la majorité absolue des membres présents.

Si une première assemblée ne réunit pas les trois quarts des membres, une seconde assemblée peut être convoquée au moins dix jours plus tard. Cette assemblée pourra délibérer valablement à la majorité relative, quel que soit le nombre des membres présents.

### **Art. 25 - Liquidation**

L'assemblée générale décide du mode de liquidation et de l'attribution des avoirs de la société.



Les présents statuts ont été adoptés à l'assemblée générale extraordinaire du 24 mars 1997. Ils ont été modifiés et complétés lors des assemblées générales ordinaires des 13 juin 2003, 22 mai 2006, 6 juin 2011, 8 juin 2015, 6 juin 2016, 5 juin 2018 et 13 septembre 2021.

Le Président :

Fabrice Bolliger



Le Secrétaire :

Johann Piller

