



## **22.446 Initiative parlementaire de Dandrès Christian Réglementer la profession de courtier en immobilier** (déposée le 16 juin 2022 au Conseil national)

### **1. Enjeux**

L'initiative parlementaire vise à créer une réglementation qui assurerait la protection des acheteurs, des vendeurs et de ne pas surenchérir les prix de l'immobilier et des loyers. Elle poserait un cadre minimal, concernant l'activité de courtage immobilier à titre onéreux, qui contiendrait un certain nombre de principes.

### **2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse rejettent cette initiative parlementaire et recommandent de ne pas donner suite à cette initiative.

### **3. Motifs**

Les associations professionnelles sont déjà passablement actives et encadrent la profession de courtier. Par exemple, tous les membres de l'USPI doivent respecter un code d'éthique qui assure que le courtier adopte une attitude et un comportement dignes de confiance, la formation y est encouragée. Des assurances responsabilité civile sont exigées pour les courtiers, membres de l'USPI Genève et de l'USPI Vaud, et, chaque année, leurs états financiers sont obligatoirement contrôlés. En outre, l'école de formation professionnelle immobilière USPI Formation dispense un panel de formations, dont notamment le brevet fédéral de courtier en immeubles.

Par ailleurs, les prix des biens immobiliers sont établis par le marché, sous réserve de législations publiques. Ils dépendent donc de l'offre et de la demande, et non pas de l'activité du courtier.

Enfin, la mise sur pied d'interdiction temporaire ou définitive de pratiquer, d'une instance de conciliation cantonale et d'un fonds d'indemnisation, demandée par M. le Conseiller national Dandrès, est disproportionnée et inopportune.

Au surplus, si la profession devait faire l'objet d'une réglementation, elle devrait être cantonale afin que les typicités locales puissent être prises en considération.