



CHAMBRES SYNDICALES

Article 1. Chambres Syndicales : Statuts

Les statuts de chaque chambre syndicale doivent s'inspirer du modèle élaboré par la Commission Fédérale des Statuts.

Ils peuvent être complétés par d'autres dispositions, à condition que celles-ci soient compatibles avec les statuts de la Fédération (ci-après "les Statuts") et le présent règlement intérieur (ci-après le Règlement Intérieur) et ne privent en rien d'effet les dispositions de ce modèle type.

Article 1 Bis. Cotisations Chambres Syndicales – Barème - Recouvrement

Chaque Chambre Syndicale fixe librement le montant des cotisations appelées à ses membres. Toutefois, chaque Chambre Syndicale s'attache à adopter un barème de cotisation qui présente les mêmes tranches et les mêmes seuils de cotisations que ceux retenus par la Fédération pour la fixation des cotisations fédérales.

Cette disposition entre en vigueur au plus tard le 31 décembre 2016. Toutefois, en cas de traité de fusion ou tout autre accord interdépartemental entériné avant le 29 mai 2015, cette obligation s'impose au plus tard le 31 décembre 2017.

Les Chambres Syndicales qui le souhaitent peuvent déléguer à la Fédération les appels de cotisations à leurs membres ainsi que leur recouvrement. Dans ce cas, l'adhésion aux statuts de la Fédération et au présent Règlement Intérieur entraîne automatiquement une délégation spéciale, générale et permanente de procéder à ce recouvrement dont les frais restent à la charge de la Chambre Syndicale concernée.

Par exception, la cotisation appelée aux membres qui adhèrent en qualité de marchand de biens, d'aménageur foncier ou de promoteur-constructeur immobilier, est une cotisation globale et forfaitaire dont le montant est voté chaque année par l'Assemblée générale de la Fédération en fonction des droits et des services conférés. Cette cotisation est appelée par la Fédération au membre adhérent. Elle est partagée entre la Chambre Syndicale d'adhésion et la Fédération dans les proportions votées par l'Assemblée générale.

Article 1. Ter – Chambres Syndicales - regroupement

A l'exception de celles situées en outre-mer, toutes les Chambres Syndicales comprenant moins de cinquante adhérents et succursales au 31 décembre 2017 devront se regrouper, dans l'année qui suit, avec une ou plusieurs Chambres Syndicales appartenant à la même région administrative afin d'assurer une meilleure représentativité locale.

Article 2. Régions FNAIM : Limites territoriales

A l'exception de la Chambre des Experts Immobiliers de France, de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, de la Chambre de l'Océan Indien, et de la Chambre de la Polynésie Française, les chambres adhérent à la Fédération, se regroupent en Régions FNAIM dont le ressort géographique est celui de la région administrative correspondante.

Les Régions FNAIM empruntent la même dénomination que leur région administrative.

Article 3. Régions FNAIM : Statuts

Les chambres sont représentées par des Délégués au Conseil d'Administration de la Région dont elles dépendent. Les statuts de chaque région doivent s'inspirer du modèle élaboré par la Commission Fédérale des Statuts. Ils peuvent être complétés par d'autres dispositions, à condition que celles-ci soient compatibles avec les statuts de la Fédération (ci-après "les Statuts") et le présent règlement intérieur (ci-après le Règlement Intérieur) et ne privent en rien d'effet les dispositions de ce modèle type.

Article 4. Régions FNAIM : Rôle

Trait d'union entre la FNAIM et les Chambres, les Régions :

- font connaître et appliquent les décisions fédérales,
- font connaître à la Fédération les souhaits et les positions des Chambres,
- représentent les Chambres de la FNAIM auprès des autorités et de l'administration de la Région administratives dans le ressort de laquelle elle se trouve, et de tout organisme d'intérêt public, œuvrant à cet échelon,
- assurent le bon fonctionnement de la procédure d'arbitrage prévue par les statuts et le règlement intérieur de la FNAIM,
- coordonnent toutes les actions des Chambres en vue de mieux faire connaître les professions,
- assurent la formation et l'information professionnelles des adhérents, encouragent le dynamisme des Chambres,
- organisent et animent l'Assemblée Générale annuelle de la Région, ainsi que toute manifestation fédérale que la FNAIM réalise sur le territoire de la Région,
- donnent éventuellement leur agrément au dépôt de candidature à la Présidence Fédérale à un membre de la Région conformément à l'article 21 des statuts,
- proposent les représentants de la Région aux différentes commissions fédérales de spécialités,
- désignent les membres et contrôlent le bon fonctionnement de la Commission Régionale d'Arbitrage,
- les Régions, ou à défaut les Chambres composant la Région, peuvent appeler une cotisation professionnelle dont le montant est fixé par elles afin de favoriser la formation professionnelle de leurs membres.

Afin de permettre aux Régions FNAIM d'assurer pleinement leurs rôles, la FNAIM met à la disposition des Présidents de Régions un secrétariat.

En outre, un administrateur est chargé d'animer les relations entre les Présidents de Régions.

Article 5. Incompatibilités

La fonction de Président de Région est incompatible avec celle de Président de Chambre.

ASSEMBLEE GENERALE DE LA FNAIM**Article 6. Assemblée Générale de la Fédération : Délégués**

Les délégués des Chambres sont désignés par le Conseil d'Administration des Chambres concernées parmi les membres en activité.

Une personne morale peut être désignée comme délégué, elle doit alors être représentée par un mandataire social dûment habilité à cet effet et figurant sur la carte professionnelle.

Article 7. Assemblée Générale : Les délégués de la Chambre des Experts Immobiliers de France et de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Le nombre de délégués de la Chambre des Experts Immobiliers de France est calculé d'après le nombre d'adhérents à cette Chambre n'ayant que la qualité d'experts augmenté, conformément à l'article 12.4 des Statuts de la FNAIM, des membres qui ont adhéré à la Chambre des Experts Immobiliers de France et à la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, et à elles seules, et qui ont opté pour être décomptés exclusivement en tant que membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France.

De même, le nombre de délégués de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM est calculé d'après le nombre d'adhérents à cette Chambre n'ayant que la qualité de diagnostiqueur immobilier augmenté, conformément à l'article 12.4 des Statuts de la FNAIM, des membres qui ont adhéré à la Chambre des Experts Immobiliers de France et à la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, et à elles seules, et qui ont opté pour être décomptés exclusivement en tant que membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM.

Les adhérents de la Chambre des Experts Immobiliers de France et de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM qui disposent du choix qui leur est donné par l'article 12.4 des Statuts de la FNAIM, doivent, dès leur adhésion à ces deux Chambres, exercer l'option visée par ledit article 12.4.

Cette option doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Chambre des Experts Immobiliers de France, à la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM et au Secrétaire Général de la FNAIM.

Une fois exprimée, cette position ne peut être changée que sur demande motivée adressée au Bureau Exécutif quistatue sur cette demande.

Les adhérents de la Chambre des Experts Immobiliers de France et de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM qui ne notifient pas leur option, dans les conditions ci-dessus, ne sont pris en compte, ni pour la détermination du nombre de Délégués de la Chambre des Experts Immobiliers de France, ni pour la détermination de celui de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM.

Article 8. Assemblée Générale : Absences

Tout membre de l'Assemblée Générale, absent ou non représenté à deux Assemblées Générales consécutives perd la qualité de membre de l'Assemblée Générale, et les organismes concernés procèdent à son remplacement selon les modalités de nomination qui leur sont propres.

Article 9. Assemblée Générale : Ordre du jour – Convocations - Vote

9.1. Les convocations à l'Assemblée Générale sont adressées conformément à l'Article 15.2. des statuts.

Elles contiennent :

- l'ordre du jour accompagné, le cas échéant, des comptes financiers arrêtés au 30 juin de l'année,
- le résumé de chaque question inscrite,
- le rapport du Rapporteur du Conseil Fédéral ou de son suppléant,
- le texte des résolutions soumises aux votes.

9.2. Antérieurement à l'envoi de la convocation à l'Assemblée Générale, et au moins six semaines avant la date de celle-ci, les Chambres et Régions sont avisées de ladite date et reçoivent un questionnaire leur permettant de faire connaître les questions qu'elles souhaitent voir débattre.

Les réponses au questionnaire doivent parvenir au Secrétariat Général de la FNAIM, dans le délai maximum de trois semaines à compter de son envoi.

9.3. Le Conseil d'Administration peut, en cas d'urgence, ajouter ultérieurement à l'ordre du jour toute autre question et résolution dont l'inscription lui est demandée ou dont il désire lui-même saisir l'Assemblée Générale.

L'ordre du jour complémentaire, le texte des résolutions et tous documents qui y sont relatifs sont remis aux délégués à leur entrée en séance.

Les points de l'ordre du jour complémentaire sont discutés à la suite des questions portées à l'ordre du jour initial.

9.4. L'élection du Président Fédéral, des sept membres élus du Conseil d'Administration et tout autre vote portant sur des nominations personnelles, a lieu à bulletin secret.

Le vote à bulletin secret, peut, sur proposition préalable du Conseil d'Administration, être réalisé :

- en présentiel au moyen de bulletins de votes déposés dans une urne ou par tout moyen électronique fiable ;
- par tout moyen électronique fiable lorsque l'assemblée générale se tient en visioconférence.

Tout autre vote :

- peut être réalisé par tout autre moyen fiable sauf si la majorité des présents ou représentés demande un vote à bulletin secret ;
- peut être exprimé conformément aux moyens prévus à l'article 15.1 des statuts selon le mode de tenue de l'assemblée générale.

Dans tous les cas :

- toute absence de vote ne sera pas considérée dans le résultat du vote ;
- les votes par correspondance doivent être réceptionnés à la Fédération au plus tard trois jours ouvrés avant le jour fixé pour la tenue de l'Assemblée générale. Lorsque le dernier jour de ce délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est reporté au premier jour ouvré suivant de la Fédération (du lundi au vendredi).

9.5 Tout pouvoir doit revêtir en original le cachet de l'entreprise du mandant et être accompagné d'une copie d'un justificatif d'identité du mandant signataire.

Les pouvoirs « en blanc » ou nominatifs doivent être réceptionnés par la Fédération au moins trois jours ouvrés avant la tenue de l'assemblée générale, et doivent être envoyés par lettre recommandée papier ou électronique au Secrétaire Général de la Fédération. Lorsque le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est reporté au premier jour ouvré suivant de la Fédération (du lundi au vendredi).

Lorsque l'assemblée se tient en présentiel, les pouvoirs peuvent être remis lors de l'émargement par le mandataire désigné dans le pouvoir par le mandant.

CONSEIL FEDERAL

Article 10. Conseil Fédéral : Réunions

10.1. Les convocations pour les réunions du Conseil Fédéral sont adressées à ses membres conformément à l'article 18 des statuts.

Elles contiennent :

- l'ordre du jour,
 - le résumé de chaque question inscrite,
 - tout document utile aux participants pour connaître les sujets figurant à l'ordre du jour
- et peuvent contenir la synthèse des travaux des Commissions en cas d'application de l'article 25-3 du présent règlement intérieur.

10.2. Le Président Fédéral, ajoute ultérieurement toute autre question dont l'inscription à l'ordre du jour lui est demandée ou dont le Conseil d'Administration ou lui-même désire saisir le Conseil Fédéral.

L'ordre du jour complémentaire et tous les documents qui y sont relatifs sont remis aux participants à leur entrée en séance.

Les points de l'ordre du jour complémentaire sont discutés à la suite des questions portées à l'ordre du jour initial.

10.3. L'élection du rapporteur et de son suppléant, selon les modalités prévues à l'article 11 ci-après, est le premier point de l'ordre du jour de la première réunion de l'année.

10.4. Le rapport sur le compte-rendu des travaux du Conseil Fédéral, prévu à l'article 18 des statuts, est fait chaque année lors de l'Assemblée Générale de fin d'année. Il est présenté pour approbation à la réunion du Conseil Fédéral qui précède ladite Assemblée Générale.

Article 11. Conseil Fédéral : Election du rapporteur et de son suppléant

11.1. En même temps que la convocation à la première réunion de l'année, il est fait appel de candidatures pour les fonctions de rapporteur et de son suppléant.

Seules les personnes constituant le Conseil Fédéral peuvent être candidates.

Le candidat qui obtient le plus grand nombre de voix est élu rapporteur et son suivant immédiat devient suppléant.

11.2. Le rapporteur et son suppléant entrent en fonction dès leur élection. En fin de mandat, ils restent en place jusqu'à l'élection de leurs successeurs.

Le rapporteur, ou le suppléant, perd cette fonction dès lors qu'il ne remplit plus les conditions pour être membre du Conseil Fédéral.

PRESIDENT FEDERAL

Article 12. Eligibilité - Election

12.1. Les candidats à la Présidence Fédérale doivent présenter toute garantie d'honorabilité, de confraternité et de compétence. Ils doivent en outre se comporter avec discrétion et courtoisie.

12.2. Pour être valable, toute candidature devra être adressée au Comité des sages de la Fédération, aux dates qui seront fixées préalablement à l'ouverture de la campagne précédant l'élection :

- soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi, la date d'expédition faisant courir tout délai utile ;
- soit remise, contre récépissé, au siège de la Fédération.

12.3. La candidature est accompagnée, sous pli confidentiel :

- du dernier rapport de contrôle de l'établissement qui le garantit sur le plan financier. Si ce rapport date de plus d'un an, les candidats devront solliciter – en même temps que le dépôt de leur candidature - un nouveau contrôle auprès dudit établissement, ce contrôle devant intervenir dans les 15 jours ;
- de la justification de la situation financière de l'entreprise qu'il dirige par la production du dernier bilan et d'un extrait K-Bis datant de moins d'un mois.

Le Comité des sages prend seul connaissance des rapports et justificatifs de la situation financière des candidats.

Le Comité des sages auditionne les candidats au maximum dans les 15 jours qui suivent la date butoir du dépôt des candidatures

Pendant leur audition les candidats sont tenus de soumettre au Comité des sages le projet de communication de leur campagne et devront signer, par tout moyen, une profession de foi qui engagera également leurs soutiens.

Le Comité des sages valide et officialise les candidatures.

Lors de l'élection, le scrutin, l'émargement et le dépouillement seront réalisés en présence du Comité des sages et d'un représentant de chaque candidat. Le Comité des sages est seul compétent pour trancher en cas de litige.

En toutes circonstances le Comité des sages doit avoir un rôle de modérateur.

Le Comité des sages dispose d'un pouvoir de sanction qui sera précisé dans les règles de campagne qui sont annexées au présent Règlement Intérieur (*au plus tard lors de l'Assemblée générale de 2020*).

Le Comité des sages n'a pas à justifier les décisions qu'il prend.

Si l'un des présidents des Commissions d'arbitrage, de discipline et des statuts est lui-même candidat, il est remplacé par le Président adjoint de sa Commission, ou à défaut par un membre de cette Commission désigné par celle-ci.

Si le Président du Comité d'éthique et de déontologie est lui-même candidat, il sera procédé à la désignation d'un nouveau Président par le Conseil d'administration de la FNAIM

12.4. Pour la présentation des candidats, un seul envoi de documents établis par chaque candidat, est effectué par les services administratifs de la Fédération, seuls habilités à cet effet, afin d'assurer l'égalité des moyens et des chances entre les candidats. Les caractéristiques de ces documents sont fixées, après concertation avec les candidats, par le Comité des sages.

Aucun autre document se rapportant directement ou indirectement à cette élection ne doit être diffusé.

Article 13. Entrée en fonction

13.1. Le Président élu dans les conditions indiquées à l'article 21 des statuts entre en fonction le 1er janvier de l'année suivant celle de son élection.

Le Président sortant conserve jusqu'à cette date toutes ses prérogatives et responsabilités. Il a le devoir d'informer le Président élu de toutes ses actions dès son élection. Ce dernier assiste aux éventuelles réunions du Bureau Exécutif et du Conseil d'Administration avec voix consultative, et s'abstient de toute prise de position et de toute visite aux Chambres et Régions sauf accord préalable du Président sortant.

13.2. Toutefois, le Président sortant ne peut faire voter ou décider d'engagements financiers grevant les exercices ultérieurs sans l'accord préalable du Président élu.

13.3. D'un commun accord, le Président élu peut se faire assister du Président sortant pendant une durée de trois mois maximum à compter de la date de la prise de ses fonctions.

13.4. Dans le cas où son élection interviendrait en application des articles 23 et 24 des statuts, le Président Fédéral entrerait en fonction dès son élection.

13.5. Au plus tard lors de son entrée en fonction, le Président désigne les membres du Bureau Exécutif et détermine leurs attributions aux membres du Conseil d'Administration.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 14. Conseil d'Administration : Elections - Nominations

14.1. Les candidats à l'élection à la fonction de membre du Conseil d'administration doivent adresser leur candidature au Secrétaire Général de la Fédération dans les conditions fixées à l'article 27.3 des Statuts.

La candidature est accompagnée :

- le cas échéant, du dernier rapport d'audit de l'établissement qui le garantit sur le plan financier. Si ce rapport date de plus d'un an, les candidats devront solliciter en même temps que le dépôt de leur candidature un nouvel audit auprès dudit établissement, en s'assurant que cet audit aura lieu avant le jour de l'élection ;
- de la justification de la situation financière de l'entreprise qu'il dirige par la production du dernier bilan et d'un extrait K-bis datant de moins d'un mois ;
- de la justification d'être à jour du paiement de ses cotisations fédérales

14.2. Les membres nommés par le Président fédéral doivent, dans les huit jours de leur nomination, adresser au Comité des sages de la Fédération :

- le cas échéant, le dernier rapport d'audit de l'établissement qui les garantit sur le plan financier ; si ce rapport date de plus d'un an, lesdits membres nommés devront solliciter en même temps un nouvel audit auprès dudit établissement, en s'assurant que cet audit aura lieu dans les dix jours qui suivent leur nomination ;
- la justification de la situation financière de l'entreprise qu'ils dirigent par la production du dernier bilan et d'un extrait K-bis datant de moins d'un mois ;
- la justification d'être à jour du paiement de leurs cotisations fédérales.

L'envoi adressé au Comité des sages est réalisé :

- soit par lettre recommandée papier avec demande d'avis de réception, le cachet de poste faisant foi, la date d'expédition faisant courir tout délai utile ;
- soit être remis contre récépissé au siège de la Fédération ;
- soit par lettre recommandée électronique.

14.2 bis Les membres de droit doivent, dans les huit jours leur élection à la Présidence de leur Chambre, adresser au Comité des sages de la Fédération :

- la justification de la situation financière de l'entreprise qu'ils dirigent par la production du dernier bilan ;
- le cas échéant, un extrait K-bis datant de moins d'un mois ;
- la justification d'une assurance responsabilité professionnelle pour l'entreprise qu'ils dirigent ;
- la justification par tous moyens qu'ils disposent de toutes les compétences et le cas échéant des autorisations pour exercer leurs activités respectives ;
- la justification d'être à jour du paiement de leurs cotisations fédérales ;

L'envoi est adressé au Comité des sages dans les mêmes conditions de forme que celles prévues à l'article 14.2. Les membres de droit entrent en fonction dès que le Comité des sages a validé leur intégration (Cf. Article 14.3.).

14.3. Le comité des sages prend seul connaissance des pièces jointes aux dossiers des membres du Conseil d'administration nommés, des candidats à l'élection et des membres de droit. Le Comité des sages auditionne les membres du Conseil d'administration élus et nommés dans les quinze jours suivant l'Assemblée générale ayant procédé à l'élection des membres élus du Conseil d'administration. Les membres de droit sont auditionnés dans les quinze jours de la réception par le Comité des sages des justificatifs mentionnés à l'article 14.2 bis. Ces auditions pourront se faire en présentiel ou au moyen de tout système de communication à distance permettant d'identifier les participants (exemple visio-conférence). Le Comité des sages valide les élections, les nominations et les membres de droit du Conseil d'administration de la Fédération au moyen d'un procès-verbal écrit. Dans le cas où la nomination d'un ou plusieurs membres du Conseil d'administration ne serait pas validée, le Président Fédéral désignera un ou des autres membres qui sera ou seront également soumis à la validation du Comité des sages. Dans le cas où l'élection d'un ou plusieurs membres du Conseil d'administration ne serait pas validée, le premier Conseil d'administration de la Fédération de la nouvelle mandature procédera à la cooptation d'un ou plusieurs membres après validation par le Comité des sages. Cette cooptation fera l'objet d'une ratification par la première Assemblée générale qui suivra. Dans le cas où un membre de droit ne serait pas validé, il est pourvu à son remplacement par tout membre de sa Chambre comme il est indiqué à l'article 17 bis ci-dessous. Ce membre sera également soumis à la validation du Comité des sages dans les mêmes conditions. Lors de l'élection, le scrutin, l'émargement et le dépouillement seront réalisés en présence du Comité des sages. Le Comité des sages est seul compétent pour trancher en cas de litige. Si l'un des Présidents des Commissions d'arbitrage, de discipline, des statuts et des finances et du comité d'engagement est lui-même candidat, il est remplacé par le Président Adjoint de sa Commission ou à défaut par un membre de cette Commission désigné par celle-ci. Si le Président du Comité d'éthique et de déontologie est lui-même candidat, il sera procédé à la désignation d'un nouveau Président par le Conseil d'administration de la Fédération.

14.4. Lors de l'élection des membres du Conseil d'Administration, les bulletins de vote doivent, sous peine de nullité, comporter un nombre de noms au maximum égal au nombre de sièges à pourvoir.

Article 15. Conseil d'Administration : Entrée en fonction

15.1. L'entrée en fonction des membres nommés et élus du nouveau Conseil d'Administration se fait en même temps que celle du nouveau Président Fédéral, soit le 1er janvier qui suit l'élection de celui-ci.

15.2. Dans le cas où l'élection du Président Fédéral interviendrait en application des articles 23 ou 24 des statuts, l'entrée en fonction des membres nommés par le Président Fédéral ou élus par l'Assemblée Générale, interviendrait dès leur nomination ou leur élection.

Article 16. Conseil d'Administration : Révocation d'un membre nommé

16.1. Toute révocation par le Président Fédéral du mandat d'un membre du Conseil d'Administration nommé par lui ne peut intervenir avant que le Conseil d'Administration n'ait entendu le Président Fédéral puis l'intéressé. Le Conseil d'Administration émet un avis consigné au procès-verbal de la réunion.

16.2. Le remplacement du membre du Conseil d'Administration ainsi révoqué intervient selon les conditions prévues à l'article 27 des statuts.

Article 17. Conseil d'Administration : Révocation d'un membre élu

17.1. Dans le cas d'une demande par le Président Fédéral à l'Assemblée Générale de la révocation d'un membre du Conseil d'Administration élu par elle, l'Assemblée Générale entend le Président Fédéral puis l'intéressé, et après débats, procède à un vote à bulletin secret pour accepter ou rejeter la demande de révocation.

17.2. Le remplacement du membre du Conseil d'Administration ainsi révoqué intervient selon les conditions prévues à l'article 27 des statuts.

Article 17 bis Conseil d'administration – Révocation d'un membre de droit

Toute révocation par le Président Fédéral d'un membre de droit du Conseil d'Administration ne peut intervenir avant que le Conseil d'Administration n'ait entendu le Président Fédéral puis l'intéressé. Le Conseil d'Administration émet un avis consigné au procès-verbal de la réunion. Dans le cas où la révocation est prononcée, il est pourvu au remplacement par un membre désigné par la Chambre concernée, à l'exclusion du membre révoqué. Le membre désigné soumet ses justificatifs au Comité des sages dans les conditions de forme et de délais prévues à l'article 14.2 bis.

Article 18. Le Secrétaire Général

Outre ses fonctions administratives énumérées à l'article 31 des statuts, le Secrétaire Général, sous l'autorité du Président Fédéral :

- a) assume la direction générale des services fédéraux,
- b) assume le secrétariat des divers organes de la Fédération,
- c) coordonne les travaux des commissions fédérales.

Article 19. Bénévolat

Sauf les dispositions particulières prévues à l'article 26.1 des Statuts pour les membres du Conseil d'Administration et du Bureau Exécutif, toutes les autres fonctions électives au sein de la Fédération sont bénévoles. Toutes les fonctions électives n'entraînent aucune responsabilité pécuniaire. Toutefois, certains membres du Conseil d'Administration, du Conseil Fédéral et des Commissions peuvent recevoir le remboursement des débours effectués dans l'exercice de leurs fonctions.

L'ADHESION A LA FNAIM

Article 20.

Tous les professionnels de la FNAIM exerçant dans un périmètre géographique déterminé, ne peuvent adhérer qu'à la chambre reconnue dans ce périmètre, sauf exceptions prévues par les statuts.

La chambre accuse réception de toute demande d'adhésion, par un courrier postal ou électronique, dans le délai de cinq jours ouvrés de la réception du dossier ou de son dépôt.

Si le dossier est incomplet, la chambre adresse au candidat à l'adhésion, dans le même délai, un courrier listant les documents manquants.

Lorsque le dossier est complet, la chambre procède à l'analyse de la demande d'adhésion dans le délai de quinze jours ouvrés de sa réception ou de la réception du dernier document manquant.

L'adhésion à une chambre de la FNAIM entraîne, de plein droit, adhésion pleine et entière aux statuts fédéraux, à son règlement intérieur et en particulier au Code d'Ethique et de Déontologie, ainsi qu'aux décisions et recommandations prises par les instances fédérales.

L'adhésion à une chambre de la FNAIM entraîne l'obligation de communiquer à ladite Chambre et à la Fédération l'ensemble des mentions ci-après et d'informer sans délai toutes modifications y afférent :

- Dénomination sociale
- Forme de la société (SARL, SAS, SA ... et si SA dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance)
- n° SIREN
- n° RCS + Ville d'immatriculation (si la société a son siège à l'étranger : son N° d'immatriculation dans l'Etat où elle a son siège, si un registre d'immatriculation existe)
- lieu du siège social ou adresse de l'entreprise ET adresse où l'activité est exercée (si différente)
- le cas échéant si la société est en état de liquidation
- le cas échéant, la qualité de locataire gérant ou de gérant mandataire
- le N° et le lieu de délivrance de la carte professionnelle
- le nom et l'adresse du garant (le cas échéant)
- le nom et l'adresse de l'assureur en RC
- n° de TVA Intracommunautaire
- coordonnées téléphoniques de l'agence
- adresse mail de l'agence et du ou des représentants légaux ou statutaires
- numéro de téléphone mobile du ou des représentants légaux ou statutaires, s'ils en disposent
- le nombre de salariés au 31 décembre de chaque année relevant de la convention collective nationale de l'immobilier
- l'identification et le nombre d'agents commerciaux habilités avec la mention du département de leur immatriculation au registre spécial des agents commerciaux
- l'identification des collaborateurs habilités à interroger le service juridique avec la mention « droit social » si l'habilitation porte sur les questions en droit social.

En outre, le chiffre d'affaires global doit être communiqué à première demande de la Fédération ou de la Chambred'adhésion.

Article 20-1

Tout professionnel de l'immobilier souhaitant adhérer à une Chambre FNAIM doit, pour les activités visées à l'article 1^{er} de la loi 70.9 du 2 janvier 1970, obtenir, lorsqu'elle est obligatoire, une garantie financière auprès d'un garant agréé par le Conseil d'Administration de la FNAIM. Les garants agréés doivent répondre aux conditions de l'article 3 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dans sa version issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Tout professionnel de l'immobilier souhaitant adhérer à une Chambre FNAIM doit en outre, pour les activités visées à l'article 1^{er} des statuts de la FNAIM qu'il exerce, contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

Article 20-2

La qualité d'adhérent se perd immédiatement et de plein droit en cas :

- de non-respect des dispositions de l'article 20-1 ci-dessus ;
- de cessation de la garantie financière prononcée par le garant financier ;
- de dénonciation de son contrat de garantie par le garant financier ou de son contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle par l'assureur.

Article 21.

Le retrait ou le non-renouvellement de la ou des cartes professionnelles, prévu par la loi 70-2 du 2 janvier 1970, entraîne de plein droit la perte de qualité d'adhérent. Il en va de même de tout retrait d'autorisation ou d'agrément prévus par une réglementation équivalente applicable dans les Départements ou Territoires d'Outre-mer ou dans les collectivités territoriales, ou dans tout autre territoire ou pays rattaché à la République française visé à l'article 4-1 des Statuts de la FNAIM.

De même, les personnes qui ne satisfont pas aux conditions légales et/ou réglementaires pour exercer l'activité de diagnostiqueur, perdent de plein droit leur qualité d'adhérent au titre de ladite activité de diagnostiqueur, dès la suspension de l'assurance. S'agissant de leur obligation de disposer d'une assurance responsabilité civile professionnelle, la perte de la qualité d'adhérent prend effet dès la suspension de ladite assurance.

Article 22. Succursales

- 1) On appelle succursale tout établissement, distinct du principal établissement ou du siège de l'entreprise.

- 2) Toute succursale régulièrement déclarée auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie territorialement compétente doit adhérer à la Chambre Syndicale du territoire sur lequel elle est implantée.
- 3) Chaque succursale règle une cotisation spécifique à la Fédération.
- 4) Pour ce qui est des cotisations des Chambres Syndicales, chacune d'entre elles détermine, librement, si les succursales y sont soumises et l'éventuel montant de celles-ci.
- 5) Le Directeur de Succursale qui a procédé à la déclaration préalable d'activité prévue par la loi Hoguet du 2 janvier 1970 est considéré comme représentant la maison mère.
- 6) A défaut de demande d'adhésion, la maison mère et ses succursales sont radiées des chambres concernées. En cas de refus d'admission, la maison mère peut saisir le Président de la Fédération en application de l'article 23 ci-dessous.

Article 22 bis

Sauf refus dûment motivé tenant aux personnes qui en assurent la direction, toute filiale ou succursale d'une entreprise déjà adhérente à la FNAIM est admise de plein droit par la Chambre Syndicale du lieu où elle est implantée.

Le refus doit être motivé par un manquement aux règles visées par le Code d'Ethique et de Déontologie du présent règlement.

La décision de refus doit être notifiée, par lettre recommandée avec avis de réception, dans les huit jours au Président de la Fédération.

Article 22 ter Habilitations collaborateurs non-salariés

- 1) Au sens des présents statuts ne sont visées que les attestations d'habilitation délivrées en bonne et due forme à des collaborateurs non salariés tels que définis au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 quel que soit le lieu de leur immatriculation au registre spécial des agents commerciaux.
- 2) Chaque membre qui délivre une habilitation comme précisé au 1) doit la déclarer par tous moyens à la FNAIM et à sa Chambre Syndicale d'adhésion.
- 3) Chaque habilitation délivrée comme précisé au 1) donne lieu au paiement d'une cotisation fédérale comme prévu à l'article 8.2 des statuts FNAIM.
- 4) Pour les cotisations des Chambres Syndicales d'adhésion, chacune d'entre elles détermine librement si les attestations d'habilitation délivrées dans les conditions prévues au 1) y sont soumises, ainsi que leur montant.

Article 22 quater Cotisations spécifiques « groupes immobiliers de sociétés » et membres des « réseaux de franchises immobilières », « coopératives immobilières » et « groupements d'intérêt économique immobilier »

En application de l'article 8.2 bis des Statuts de la FNAIM et du présent règlement, est considéré comme :

- « Groupe immobilier de sociétés », toute structure disposant d'une société principale, dite société mère, qui dispose d'une ou de plusieurs filiales et, le cas échéant d'une ou de plusieurs succursales, qui exercent une ou plusieurs activités visées à l'article 1er des statuts de la Fédération et dont le chiffre d'affaires cumulé des différentes entités est au moins égal à 10 000 000 € HT, lié à la Fédération par un accord de partenariat.
- « Membre d'un réseau d'une franchise immobilière », tout membre exerçant une ou plusieurs activités visées à l'article 1er des statuts de la Fédération et appartenant à un réseau de franchise immobilière lié à la Fédération par un accord de partenariat ;
- « Membre d'une coopérative immobilière », tout membre exerçant une ou plusieurs activités visées à l'article 1er des statuts de la Fédération et appartenant à une société coopérative immobilière liée à la Fédération par un accord de partenariat ;
- « Membre d'un groupement d'intérêt économique immobilier », tout membre exerçant une ou plusieurs

activités visées à l'article 1er des statuts de la Fédération et appartenant à un groupement d'intérêt économique immobilier lié à la Fédération par un accord de partenariat ;

- « Adhésion militante », une adhésion qui peut être proposée aux membres des réseaux de franchises immobilières, des coopératives immobilières et des groupements d'intérêt économique immobiliers, partenaires de la Fédération, et qui ouvre des droits et des services tels que définis par une délibération adoptée en Assemblée générale.

Conformément aux dispositions de l'article 8.2 des statuts de la FNAIM, au titre de leur adhésion, de celle de leurs filiales et de leurs succursales, les groupes immobiliers de sociétés et les membres des réseaux de franchises immobilières, des coopératives immobilières et des groupements d'intérêt économique immobiliers, tels que définis ci-avant, s'acquittent d'une cotisation globale fédérale et départementale répartie entre les différentes instances (Fédération et Chambres départementales) selon des modalités fixées chaque année par l'Assemblée Générale de la FNAIM.

Article 23.

La Commission Fédérale d'Arbitrage est compétente pour instruire de tout refus d'admission d'un adhérent ou d'une succursale.

Le recours à la Fédération doit être adressé au Président de la Fédération. Celui-ci saisit la Commission Fédérale d'Arbitrage.

Le postulant est ensuite entendu sur convocation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins 15 jours à l'avance, sauf cas d'urgence nécessitant un délai plus bref.

Sauf prorogation accordée par le Président de la Fédération, la Commission procède à l'instruction de l'affaire dans le délai de trois mois à compter de sa saisine. La Commission d'Arbitrage fait un rapport au Conseil d'Administration de la Fédération compétent pour statuer.

Le Conseil d'Administration de la Fédération statue dans les trois mois qui suivent la remise du rapport de la Commission Fédérale d'Arbitrage.

La décision du Conseil d'Administration de la Fédération est définitive.

Elle est notifiée par le Président de la Fédération à l'intéressé, ainsi qu'aux Présidents de Chambre et de Région concernés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Article 24.

Tout adhérent admis par une Chambre est invité à reproduire le label fédéral sur tout support, matériel ou instrument publicitaire et documents ou imprimés.

Dès la survenance de tout événement entraînant pour quelque cause que ce soit, la cessation de l'appartenance à la FNAIM, l'adhérent s'engage formellement et irrévocablement à supprimer immédiatement toute référence à la FNAIM, et à retirer de la vue du public tout élément, matériel, instrument, support publicitaire ou tout document imprimé quel qu'il soit, sans exception ni réserve, comportant le label fédéral.

En cas de non-exécution de cet engagement et 48 heures après une mise en demeure signifiée par acte extrajudiciaire, la Chambre à laquelle appartenait l'adhérent, ou la FNAIM, engage soit conjointement, soit séparément, toute poursuite judiciaire pour obtenir le respect dudit engagement, compétence leur étant formellement reconnue pour agir ensemble ou séparément à cet effet.

Elles sollicitent notamment du juge des référés du Tribunal de Grande Instance ou de Commerce auquel attribution de compétence est faite en tant que de besoin à cet effet, le dépôt entre les mains d'un mandataire de justice à ce désigné, de tout matériel ou document portant le label fédéral, trouvé en la possession de l'ancien adhérent.

Article 25. Membre correspondant

Conformément aux statuts, le titre de correspondant peut être reconnu à certains professionnels de l'immobilier des pays de l'Union Européenne afin d'ouvrir et de maintenir le contact entre professionnels de l'Union

Européenne.

1 - Conditions : Toutes doivent être remplies

Dans le cadre de la libre prestation de services définie par les principes communautaires de l'Union Européenne le professionnel :

- a - n'a pas de siège ou d'établissement en France,
- b - est adhérent d'une organisation professionnelle syndicale du pays de son siège reconnue par la FNAIM,
- c - présente sa demande d'admission à une Chambre FNAIM, ou à la Fédération qui le dirige alors vers la chambre correspondant le mieux à sa situation,
- d - donne toutes indications nécessaires pour que la Chambre puisse vérifier ses dires et son honorabilité, avant de prononcer son admission,
- e - s'engage à respecter la déontologie professionnelle exigée des adhérents FNAIM et à permettre d'effectuer tout contrôle de ses activités en France,
- f - règle à la FNAIM et à la Chambre une cotisation spéciale que celles-ci déterminent.

Les conditions des alinéas d - e - sont réputées remplies, sauf motif légitime et sérieux, par les professionnels de l'Union Européenne ayant déjà la qualité de "partenaire européen de la FNAIM" telle que prévue aux statuts, qui bénéficient déjà d'un agrément.

2 – Titre :

Le professionnel ainsi admis, a droit au titre de « Membre correspondant de la Chambre de l'Immobilier FNAIM de » ». Ce titre ne lui permet pas d'engager sa Chambre ou la FNAIM et ne lui confère aucune habilitation particulière

Si même une seule des conditions indiquées ci-dessus, n'est plus remplie, le professionnel concerné perd tous droits à son titre de correspondant, et toute mention de celui-ci quel qu'en soit le support, doit immédiatement disparaître.

3 - Dispositions diverses :

Le membre correspondant ne peut être investi d'aucune fonction syndicale ou poste de responsabilité au sein d'une Chambre, d'une Région ou de la FNAIM.

Il est pris en compte pour la détermination du nombre de délégués à l'Assemblée Générale Fédérale auquel sa chambre a droit.

Il doit assister aux Assemblées Générales de sa Chambre comme observateur avec voix consultative.

Toutes les dispositions des statuts et du présent règlement intérieur, non contraires aux dispositions de cet article, s'appliquent à tout membre correspondant.

Article 26. Domaine d'activité

L'activité du professionnel de l'immobilier adhérent à la FNAIM s'exerce partout où il le juge opportun, sans aucune limitation territoriale.

Elle s'exerce dans des locaux adaptés à l'exercice de la profession par leur superficie, leur présentation et leur aptitude à recevoir de la clientèle.

Un professionnel de la FNAIM peut exercer d'autres professions. Si celles-ci sont sans rapport avec l'immobilier, elles sont exercées dans des locaux différenciés. Lorsqu'il s'agit d'activités immobilières connexes susceptibles d'entraîner l'apparence de garantie, elles doivent être exercées sous une entité juridique différente, une raison

sociale différente et un nom commercial différent, et dans des locaux distincts.

Article 27. Groupements

La FNAIM promeut le travail en commun des professionnels de l'immobilier et la création de groupements commerciaux exerçant l'activité de transaction, gestion ou toute autre activité immobilière. Toutefois il appartient aux professionnels FNAIM, au sein de ces groupements, de veiller à ce que les activités syndicales de la Fédération, des régions et des chambres en matière de relations avec les pouvoirs publics, la presse et l'ensemble des organisations professionnelles pour les problèmes intéressant la profession, ne puissent souffrir des activités de ces groupements.

Article 28. Fonctions syndicales

Les fonctions de Président ou de membre du Conseil d'Administration de la FNAIM, celles de Président ou de membre d'un bureau et en règle générale de tout organisme de direction d'une Région ou d'une Chambre affiliée à la FNAIM sont incompatibles avec toutes fonctions dans d'autres organisations syndicales ayant le même objet que celui de la FNAIM.

RECOMPENSES ET DISTINCTIONS

Article 29. Ancienneté

Des distinctions peuvent être décernées aux professionnels dans les cas suivants :

- a) pour 25 ans d'exercice de la profession : un diplôme d'honneur
- b) pour 50 ans d'exercice de la profession : la médaille du jubilé

Ces distinctions sont attribuées par le Conseil d'Administration sur proposition du Président de la Chambre ou de la Région.

Article 30. Mérites exceptionnels

Il peut être, en outre, décerné aux professionnels, à leur personnel ainsi qu'à des personnes étrangères à la profession, une médaille pour services exceptionnels rendus à la profession. Cette médaille et le diplôme correspondant comportent trois degrés :

- 1 - la médaille de bronze
- 2 - la médaille d'argent
- 3 - la médaille vermeille

Article 31. Règles d'attribution

Les médailles pour services exceptionnels sont décernées par le Président Fédéral sur proposition du Conseil d'Administration ou des Chambres ou des Régions.

Un délai de 5 ans est nécessaire, en principe, pour faire l'objet d'une promotion. Le nombre de médailles attribuées chaque année est fixé par le Conseil d'Administration.

Article 32. Honorariat

Conformément aux statuts, l'Assemblée Générale de la Fédération, sur proposition du Conseil d'Administration, décerne l'honorariat en reconnaissance des services rendus.

ARTICLE 33. LE CODE D'ETHIQUE ET DE DEONTOLOGIE**33.1. Principes généraux**

Conformément à ses statuts, la Fédération a pour objet d'assurer :

- la représentation et la défense des intérêts professionnels et économiques des membres des organisations adhérentes, à tous les niveaux, y compris dans le cadre de l'Union Européenne ;
- la mise en œuvre de toutes actions, mesures ou dispositions tendant à développer l'honorabilité et le rayonnement desdites professions, ainsi que la promotion de son image et de sa réputation face au public ;
- le maintien des liens de confraternité entre tous les membres des organismes fédérés ;
- le développement d'une politique de partenariat avec des organisations professionnelles syndicales représentatives ou toutes structures représentatives des professions ou des métiers visés à l'article 1^{er} de ses statuts, signataires d'un protocole prévoyant, notamment, une déontologie propre à fournir aux consommateurs des services de qualité ;
- l'étude de toutes les questions se rattachant à la réglementation et à l'exercice des professions et activités qu'elle représente ou qui peuvent exercer une influence sur elles, notamment l'étude de toutes mesures et réformes législatives, réglementaires, économiques et sociales... ;
- la formation, notamment professionnelle ou continue, la préparation et la présentation aux examens professionnels.

Les professionnels adhérents à la FNAIM ont la conviction que la légitimité de leur présence sur le marché et la confiance que leur manifestent leurs clients reposent sur le nécessaire respect de règles éthiques et déontologiques, donnant aux clients des garanties de service et de moralité élevées.

Le Code d'Ethique et de Déontologie formule ces règles et fonde l'affirmation du professionnalisme des adhérents à la FNAIM.

Les professionnels de l'immobilier y sont tenus de plein droit du seul fait de leur affiliation à une organisation professionnelle adhérente à la Fédération Nationale de l'Immobilier – FNAIM.

33.2. La conformité à la loi, à la réglementation et aux règles déontologiques

Tout professionnel adhérent à la FNAIM exerce sa profession dans le strict respect des lois, décrets et textes réglementaires en vigueur, des statuts, du règlement intérieur de la FNAIM, du Code d'Ethique et de Déontologie, des règles déontologiques fixées par le décret n°2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce et des règles complémentaires spécifiques fixées ci-après.

Les règles déontologiques fixées par le décret du 28 août 2015 et celles qui les complètent s'appliquent aux professionnels adhérents à la FNAIM qu'ils exercent ou non des activités relevant de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970.

Les règles constituant le code de déontologie fixées par le décret du 28 août 2015 sont ainsi définies aux articles 33.3 à 33.14 du présent règlement intérieur.

33.3. LE CODE DE DEONTOLOGIE**Article 1^{er} Champ d'application**

I. - Le présent code définit les règles déontologiques auxquelles sont soumises les personnes exerçant une ou plusieurs activités mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, titulaires d'une carte professionnelle délivrée dans les conditions de l'article 3 de cette même loi ou dont l'activité a fait l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article 8-1 de cette même loi.

Lorsque les personnes mentionnées au précédent alinéa sont des personnes morales, leurs représentants

légaux et statutaires sont soumis aux règles du présent code.

II. - Les activités mentionnées au I, exercées à titre habituel, même à titre accessoire, et portant sur les biens d'autrui sont les suivantes :

1° L'activité d'agent immobilier, qui consiste à se livrer ou à prêter son concours à des opérations mentionnées aux 1° à 5° et 8° de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 précitée :

- l'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé, d'immeubles bâtis ou non bâtis ;
- l'achat, la vente ou location-gérance de fonds de commerce ;
- la cession d'un cheptel mort ou vif ;
- la souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières ou de sociétés d'habitat participatif donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;
- l'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;
- la conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles L. 121-60 et suivants du code de la consommation ;

2° L'activité d'administrateur de biens mentionnée au 6° de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970, qui consiste à sélectionner ou prêter son concours à des opérations de gestion immobilière ;

3° L'activité de syndic de copropriété mentionnée au 9° de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 exercée dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

4° L'activité de marchand de listes mentionnée au 7° de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970, qui consiste à vendre des listes ou des fichiers, à l'exclusion des publications par voie de presse, contenant des offres d'achat, de vente, de location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ou des offres de vente de fonds de commerce.

33.4. Article 2 Ethique professionnelle

Les personnes mentionnées à l'article 1er exercent leur profession avec conscience, dignité, loyauté, sincérité et probité.

Par leur comportement et leurs propos, elles s'attachent à donner la meilleure image de leur profession. Elles s'interdisent tout comportement, action ou omission susceptible de porter préjudice à l'ensemble de la profession.

33.5. Article 3 Respect des lois et règlements

Dans l'exercice de leurs activités, les personnes mentionnées à l'article 1er agissent dans le strict respect des lois et textes réglementaires en vigueur ainsi que des dispositions du présent code.

En particulier, elles s'obligent :

- 1° A ne commettre aucune des discriminations mentionnées à l'article 225-1 du code pénal, tant à l'égard des personnes physiques que des personnes morales ;
- 2° A veiller au respect des obligations qui leur incombent en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en application de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier ;
- 3° A veiller au respect des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- 4° A refuser leur concours lorsqu'elles sont sollicitées pour l'élaboration d'actes frauduleux.

33.6. Article 4 Compétence

Les personnes mentionnées à l'article 1er doivent posséder les connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de leurs activités.

Elles se tiennent informées des évolutions législatives et réglementaires ayant un rapport avec leurs activités ou qui sont susceptibles d'influer sur les intérêts qui leur sont confiés.

Elles doivent connaître les conditions des marchés sur lesquels elles sont amenées à intervenir.

Elles prennent les mesures nécessaires au respect de leur propre obligation de formation continue et veillent à ce que leurs collaborateurs, habilités à négocier, s'entremettent ou s'engagent pour leur compte, et leurs directeurs d'établissement remplissent leur obligation de formation continue.

Elles s'obligent à refuser les missions pour lesquelles elles n'ont pas les compétences requises ou à recourir si nécessaire à toute personne extérieure qualifiée de leur choix. Dans ce dernier cas, elles informent leur client de la nature des prestations concernées et de l'identité de la personne extérieure à laquelle elles ont fait appel et veillent au professionnalisme de cette dernière.

33.7. Article 5 Organisation et gestion de l'entreprise

Les personnes mentionnées à l'article 1er veillent à ce que les modalités d'organisation et de fonctionnement des structures d'exercice de leurs activités leur permettent d'être en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur et celles du présent code.

En particulier, elles assurent la direction effective de leur entreprise et de leurs établissements, sous réserve de leur faculté de nommer des directeurs d'établissement.

Lorsqu'elles habilite un collaborateur à négocier, s'entremettre ou s'engager pour leur compte ou nomment un directeur d'établissement, elles veillent à ce que ces personnes remplissent toutes les conditions fixées par la loi et les règlements et qu'elles présentent toutes les compétences et les qualifications nécessaires au bon accomplissement de leur mission. Lorsque le collaborateur ainsi habilité n'est pas salarié, elles veillent en particulier à ce qu'il soit inscrit sur le registre spécial des agents commerciaux et qu'il ait souscrit une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle.

Les personnes mentionnées à l'article 1er précisent avec clarté et exhaustivité l'étendue des pouvoirs confiés dans l'acte nommant un directeur d'établissement ou dans l'attestation d'habilitation établie en application de l'article 9 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée.

33.8. Article 6 Transparence

Dans le respect des obligations légales et réglementaires, les personnes mentionnées à l'article 1er donnent au public, à leurs mandants et aux autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées une information exacte, intelligible et complète de leurs activités professionnelles, y compris des services rendus à titre accessoire ou complémentaire, des montants et des modes de calcul de leurs honoraires pratiqués, de leurs compétences et de leurs qualifications professionnelles.

Elles s'obligent :

1° A présenter leur carte professionnelle et à veiller à ce que leurs collaborateurs présentent leur attestation d'habilitation et leurs directeurs d'établissement leur récépissé de déclaration préalable d'activité, à la demande de toute personne intéressée ;

2° A tenir à la disposition de leurs mandants ou des autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées l'identité des personnes qui interviennent dans l'exécution des missions qui leur ont été confiées ;

3° A communiquer, à première demande, les coordonnées de leur assureur de responsabilité civile professionnelle et, le cas échéant, de leur garant ;

4° Lorsqu'elles sont sollicitées pour établir un avis de valeur, à informer leur client que cet avis ne constitue pas une expertise.

33.9. Article 7 Confidentialité

Dans le cadre de leur obligation de confidentialité prévue à l'article 13-3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, les personnes mentionnées à l'article 1er font preuve de prudence et de discrétion dans l'utilisation des données à caractère personnel et des informations relatives à leurs mandants ou à des tiers dont elles prennent connaissance dans l'exercice de leurs fonctions ainsi que dans la divulgation des éléments relatifs à leur mandat. Elles veillent à ce que leurs collaborateurs et directeurs d'établissement agissent avec la même prudence et la même discrétion.

Toutefois, elles ne sont pas tenues à cette obligation de confidentialité :

1° Lorsque des dispositions légales ou réglementaires les obligent ou les autorisent à les communiquer, notamment lorsqu'elles sont tenues de témoigner en justice ;

2° Lorsque les personnes intéressées les délient de cette obligation ; 3° Dans l'exercice de leur défense en matière judiciaire ou disciplinaire.

33.10. Article 8 Défense des intérêts en présence

Dans l'exercice des missions qui leur sont confiées, les personnes mentionnées à l'article 1er promeuvent les intérêts légitimes de leurs mandants, dans le respect des droits et intérêts des autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées.

Elles s'obligent :

1° A ce que les actes sous seing privé qu'elles rédigent expriment les accords intervenus entre les parties, qu'ils assurent, sans équivoque aucune, leur parfaite information et qu'ils tendent à harmoniser leurs intérêts, sans que l'une d'entre elles en tire seule les avantages ;

2° A faire preuve de prudence, en veillant à ne mettre en péril, ni la situation de leurs mandants, ni celles des autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées, ni la leur ;

- 3° A communiquer à leurs mandants et aux autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées l'ensemble des informations qui leur sont utiles pour qu'ils prennent leurs décisions de façon libre et éclairée ;
- 4° A rendre compte régulièrement et dans les meilleurs délais à leurs mandants de l'exécution de leur mission et à les avertir des difficultés rencontrées ;
- 5° A transmettre à leur mandant dans les meilleurs délais toute proposition répondant au mandat confié ;
- 6° A transmettre dans un délai raisonnable tous les fonds et documents revenant à leurs mandants, soit aux mandants eux-mêmes, soit à tout mandataire que ces derniers leur désignent.

33.11. Article 9 Conflit d'intérêts

Les personnes mentionnées à l'article 1er veillent à ne pas se trouver en conflit d'intérêts avec leurs mandants ou avec les autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées.

Elles veillent à ce que l'exercice d'activités annexes ou connexes n'engendre aucun conflit d'intérêts. Elles s'obligent notamment :

- 1° A ne pas acquérir, en partie ou en totalité, ni faire acquérir par un proche ou un organisme quelconque dans lequel elles détiendraient une participation, un bien immobilier pour lequel un mandat leur a été confié, sauf à informer leur mandant de leur projet ;
- 2° A informer l'acquéreur de leur qualité en cas de mise en vente d'un bien qui leur appartient en totalité ou en partie ;
- 3° A ne pas accepter d'évaluer un bien dans lequel elles possèdent ou envisagent d'acquérir des intérêts, sauf à en faire état dans leur avis de valeur ;
- 4° A ne pas percevoir de rémunération ou d'avantage de quelque nature que ce soit au titre de dépenses engagées pour le compte d'un mandant, sans avoir au préalable obtenu l'accord de celui-ci sur l'engagement des dépenses, les modalités de choix des fournisseurs et la facturation de leurs produits ou services devant être transparents ;
- 5° A informer leurs mandants et les autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées, de la possibilité et des raisons d'un conflit d'intérêts avec eux ou entre eux, et notamment des liens directs de nature capitalistique ou juridique qu'elles ont ou que leurs directeurs d'établissement ou leurs collaborateurs habilités ont avec les entreprises, les établissements bancaires ou les sociétés financières dont elles proposent les services, et plus généralement de l'existence d'un intérêt personnel, direct ou indirect, dans l'exécution de leur mission.

33.12. Article 10 Confraternité

Dans l'exercice de leurs activités, les personnes mentionnées à l'article 1er entretiennent entre elles des rapports de confraternité, dans le cadre d'une concurrence libre, saine et loyale.

Elles s'abstiennent de toutes paroles ou actions blessantes ou malveillantes, de toutes démarches ou manœuvres susceptibles de nuire à leurs confrères, les dénigrer ou les discréditer.

Elles évitent tout conflit avec leurs confrères qui puisse nuire aux intérêts des mandants et des autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées.

Elles s'interdisent d'inciter les prospects ou les clients d'un confrère à rompre leurs relations commerciales avec ce dernier. Elles s'abstiennent de fournir des éléments d'appréciation erronés en vue de détourner la clientèle à leur profit.

Elles ne peuvent émettre un avis sur les pratiques professionnelles d'un confrère sans avoir été préalablement saisies d'une demande d'avis. Elles doivent faire preuve de prudence, de mesure et de tact dans l'avis qu'elles expriment.

Si elles exercent une fonction syndicale au sein d'un syndicat professionnel ou toute autre fonction électorale ou de représentation, elles s'abstiennent de s'en prévaloir à des fins commerciales.

Si elles ont connaissance d'une atteinte au code de déontologie commise par un confrère dans l'exercice de sa profession, elles s'abstiennent de faire part de leurs critiques à la clientèle et en réfèrent immédiatement à leur confrère.

33.13. Article 11 Règlement des litiges

Les personnes mentionnées à l'article 1er s'efforcent de résoudre à l'amiable les litiges qui surviennent avec leurs mandants, les autres parties intéressées aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées ou leurs confrères.

Elles répondent de bonne foi et dans un délai raisonnable à leurs réclamations.

33.14. Article 12 Discipline

Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1er font l'objet de poursuites disciplinaires en raison d'un manquement aux lois, aux règlements et aux obligations fixées par le présent code ou en raison d'une négligence grave, commis dans l'exercice de leurs activités, elles évitent tout comportement susceptible d'entraver ou de nuire au bon déroulement de l'action disciplinaire introduite devant le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières statuant en formation restreinte, comme mentionnée à l'article 13-2 de la loi du 2 janvier 1970 précitée.

Elles se conforment aux décisions rendues par la commission et, le cas échéant, par la juridiction administrative en matière disciplinaire.

33.15. Dispositions transitoires

Les dispositions de l'article 33 du présent règlement intérieur, dans sa rédaction issue de l'Assemblée Générale du 13 décembre 2015, s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2016.

33.16. L'information pédagogique relative aux sanctions prononcées

Des publications non nominatives des sanctions prononcées dans les supports de communication de la FNAIM, sont envisageables dans des cas exemplaires, à des fins pédagogiques et dissuasives. Les motifs justifiant ces sanctions sont précisés dans ces publications.

33.17. Principe d'indépendance et d'impartialité des diagnostiqueurs

Afin de respecter l'indépendance et l'impartialité visées à l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, il est strictement interdit aux diagnostiqueurs adhérant à la FNAIM de proposer, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit, une contrepartie quelconque, notamment pécuniaire, à tout professionnel susceptible de leur adresser des clients.

Réciproquement, le professionnel adhérent à la FNAIM ne peut exiger ou obtenir desdits diagnostiqueurs, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit, une contrepartie quelconque, notamment pécuniaire.

33.18. L'impératif de la formation continue

Le professionnel adhérent à la FNAIM suit un cycle de formation annuelle minimum, conformément aux dispositions définies par les instances fédérales compétentes. A cette fin, il est libre de recourir aux prestataires de son choix. Une attestation du respect de cette obligation lui est délivrée, lorsque la qualité de cette formation a été agréée par la FNAIM.

33.19. Un parcours qualifiant pour les collaborateurs

Le professionnel adhérent à la FNAIM met en œuvre et tient à jour un parcours individualisé d'intégration et de formation de ses collaborateurs, qui inclut les formations nécessaires après évaluation de leurs compétences et notamment de la maîtrise des minima juridiques et techniques à connaître. Le parcours d'intégration et de formation figure dans les dossiers des collaborateurs.

33.20. Un traitement des réclamations formalisé

Le professionnel adhérent à la FNAIM traite les réclamations qui lui sont adressées dans un délai raisonnable. Il est doté d'une procédure formelle de traitement des réclamations écrites de ses clients. Il les informe sur leur demande de l'existence de cette procédure au respect de laquelle il s'oblige.

Cette procédure prévoit notamment :

- L'accusé de réception par écrit de la réclamation dans un délai maximum de quinze jours ouvrés, quel que soit le mode de communication utilisé. Cet écrit précise la procédure de traitement des réclamations qui lui est propre.
- La fourniture de l'identité d'une personne avec laquelle il peut entrer en relation.
- Dans tous les cas, et dans un délai raisonnable, le professionnel adhérent à la FNAIM apporte une réponse

écrite circonstanciée à l'auteur de la réclamation.

- Dans l'hypothèse où le litige n'a pas pu être réglé, le professionnel adhérent à la FNAIM communique à son client, ayant la qualité de consommateur, les coordonnées de son médiateur de la consommation.

Lorsqu'une Chambre reçoit une réclamation écrite d'un client d'un de ses adhérents :

- Elle en accuse réception par écrit dans un délai maximum de quinze jours ouvrés.
- Elle instruit la réclamation, aux fins de médiation, entre l'adhérent et son client ou la transmet au Département Qualité de la Fédération si elle a délégué, à cette dernière, sa compétence en matière de médiation.

Lorsque le Département Qualité de la Fédération reçoit une réclamation écrite d'un client d'un adhérent :

- Il en accuse réception par écrit dans un délai maximum de quinze jours ouvrés.
- Il instruit la réclamation, aux fins de médiation, entre l'adhérent et son client ou transmet les éléments du dossier à la Chambre si cette dernière a conservé le traitement des réclamations des adhérents de sa chambre.

Le professionnel mis en cause fournit, dans un délai de vingt et un jours ouvrés, tous renseignements qui lui sont demandés par ladite Chambre ou par le Département Qualité de la Fédération.

En cas de carence de l'adhérent dans le délai de vingt et un jours, la Chambre en informe le Département Qualité de la Fédération, qui examine les suites à donner et rend compte au client et à la Chambre concernée. Après avoir été visé par un des Administrateurs en charge du Département Qualité de la Fédération, le dossier peut être transmis au Comité d'Éthique et de Déontologie.

En outre, que la Chambre d'adhésion soit opérante ou délégante, toute réclamation mettant en cause un professionnel adhérent ayant une mission statutaire au sein de la Fédération tant nationale, régionale que départementale, fera obligatoirement l'objet d'une transmission au Département Qualité de la Fédération aux fins de traitement.

En tout état de cause, le professionnel, la Chambre ou le Département Qualité de la Fédération ne s'oblige pas à donner suite à toutes les réclamations et notamment celles :

- Contenant des propos injurieux, diffamatoires ou discriminants,
- Ayant pour origine un conflit familial,
- Se rapportant à un contrat de travail, un mandat d'agent commercial,
- Lorsqu'une procédure judiciaire, à quelque titre que ce soit, et même à titre de conciliation, est engagée avant ou pendant le traitement de la réclamation,
- Lorsque la réclamation vise un professionnel non adhérent.

LE PARCOURS DU NOUVEL ADHERENT

33.21. Tout professionnel immobilier ou toute personne souhaitant le devenir a vocation à adhérer à la FNAIM. Accompagné par un ou plusieurs professionnels confirmés, chaque nouvel adhérent suit un parcours d'intégration, qui permet à la FNAIM de s'assurer de ses compétences et de ses qualités morales.

33.22. L'adhésion au Code d'Éthique et de Déontologie

Tout professionnel immobilier ou toute personne souhaitant le devenir prend connaissance du Code d'Éthique et de Déontologie préalablement à son adhésion à une organisation professionnelle adhérente à la FNAIM. Il s'engage expressément, en son nom et pour le compte de ses collaborateurs à le respecter et à le faire respecter en toutes occasions.

33.23. Un parcours d'intégration formalisé

Tout nouvel adhérent a pour obligation de suivre un parcours d'intégration. Il est assisté d'un ou de plusieurs référents pour établir son aptitude à intégrer la FNAIM. Le parcours d'intégration se déroule selon les modalités, dont il a eu connaissance, définies par l'organisation professionnelle dont il est membre avec l'agrément de la FNAIM ou, à défaut, définies par la FNAIM. Ces modalités sont fondées sur des critères objectifs. Ce parcours comporte obligatoirement une appréciation de ses compétences professionnelles pour définir ses besoins de

formation, notamment au moment de l'adhésion, ainsi qu'une intégration à la vie de son organisation professionnelle.

A l'exception de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, pour être agréé par la FNAIM, le parcours d'intégration défini par une organisation professionnelle membre de la FNAIM ne saurait être inférieur à deux (2) années comptées de date à date, ni être inférieur à deux (2) jours effectifs de formation par an et par mention portée sur la carte professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie territorialement compétente (mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », mention « Gestion immobilière » et mention « Syndic de copropriété »).

Par exception, résultant d'une décision spéciale et motivée du Conseil d'Administration de son organisation professionnelle, un nouvel adhérent, professionnel reconnu, peut-être expressément dispensé, en tout ou partie, des stipulations du présent article.

Toute filiale ou succursale d'une entreprise déjà adhérente à la FNAIM en qualité d'adhérent confirmé est dispensée des stipulations du présent article.

33.24. La confirmation du nouvel adhérent

A l'issue du parcours d'intégration, la confirmation du nouvel adhérent a lieu selon les modalités, dont il a eu connaissance, définies par l'organisation professionnelle dont il est membre avec l'agrément de la FNAIM ou, à défaut, définies par la FNAIM. Ces modalités sont fondées sur des critères objectifs. Elles comportent obligatoirement un rapport de fin de parcours d'intégration comprenant un bilan des formations dispensées ou tout document équivalent.

33.25. Les obligations des référents

Pendant la durée du parcours d'intégration, le ou les référents sont les garants du suivi du parcours défini et sont un recours pour le nouvel adhérent en tant que de besoin.

33.26. Le choix des référents

Les référents sont désignés par l'organisation professionnelle à laquelle appartient le nouvel adhérent. Sauf dérogation, ils justifient d'au moins cinq ans d'ancienneté professionnelle. Ils sont à jour de leurs obligations en matière de formation et n'ont fait l'objet d'aucune sanction syndicale.

La désignation tient compte de toute éventuelle situation de conflit d'intérêt entre le nouvel adhérent et son ou ses référents.

L'EXIGENCE DE COMPETENCE ET DE FORMATION

33.27. Les professionnels adhérents à la FNAIM et leurs collaborateurs justifient d'une formation professionnelle au moins égale aux seules obligations légales.

33.28. L'impératif de la formation continue

Le professionnel adhérent à la FNAIM suit un cycle de formation annuelle minimum, conformément aux dispositions définies par les instances fédérales compétentes. A cette fin, il est libre de recourir aux prestataires de son choix. Une attestation du respect de cette obligation lui est délivrée, lorsque la qualité de cette formation a été agréée par la FNAIM.

33.29. Un parcours qualifiant pour les collaborateurs

Le professionnel adhérent à la FNAIM met en œuvre et tient à jour un parcours individualisé d'intégration et de formation de ses collaborateurs, qui inclut les formations nécessaires après évaluation de leurs compétences et notamment de la maîtrise des minima juridiques et techniques à connaître. Le parcours d'intégration et de formation figure dans les dossiers des collaborateurs.

33.30. Des collaborateurs compétents pour les missions à effectuer

Lorsqu'il confie à un collaborateur la direction d'une succursale ou toute habilitation à s'entremettre, s'engager, recevoir l'engagement des parties ou recevoir des fonds, le professionnel adhérent à la FNAIM s'assure à tout moment que le collaborateur dispose des compétences requises. Les pouvoirs qui lui sont confiés sont expressément mentionnés dans les habilitations ou attestations requises.

33.31. La nécessaire formation au Code d'Ethique et de Déontologie

Le professionnel FNAIM est formé au Code d'Ethique et de Déontologie. Il se porte garant de la formation de ses collaborateurs. A cette fin, il est libre de recourir aux organismes de son choix, dont la qualité de la formation a été agréée par la FNAIM. Une attestation de cette formation lui est délivrée par la FNAIM.

La formation au Code d'Ethique et de Déontologie est un module obligatoire des formations dispensées par la FNAIM.

33.32. Des formations professionnelles valorisées auprès du consommateur

Le professionnel adhérent à la FNAIM met en valeur les formations professionnelles suivies par lui-même et ses collaborateurs auprès du public et de ses clients. Il veille à ce que ses collaborateurs agissent de même.

LE COMITE D'ETHIQUE ET DE DEONTOLOGIE**Préambule**

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 33.14. du présent Règlement Intérieur reproduisant l'Article 12 « Discipline » du décret du 28 août 2015 prévoyant une action disciplinaire devant la formation restreinte du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières prévue par l'article 13-2 de la loi du 2 janvier 1970, pour les faits qui relèveront de la compétence de cette formation restreinte, les adhérents FNAIM exerçant des activités relevant de ladite loi du 2 janvier 1970 continuent d'être soumis aux dispositions disciplinaires du Comité d'Ethique et de Déontologie de la FNAIM et à son règlement intérieur jusqu'à la mise en œuvre de ladite formation restreinte. Les adhérents FNAIM ne relevant pas de la loi du 2 janvier 1970 resteront soumis aux dispositions disciplinaires du Comité d'Ethique et de Déontologie de la FNAIM et à son règlement intérieur, pour tous les faits susceptibles de relever de sa compétence.

33.33.

Il est créé au sein de la FNAIM un Comité d'Ethique et de Déontologie chargé, notamment, de veiller à la bonne application du Code d'Ethique et de Déontologie, à son évolution et à son adaptation aux évolutions législatives et réglementaires.

Il est composé de neuf membres titulaires:

- Cinq professionnels adhérents à la FNAIM, ou anciens adhérents dans la limite de 2 membres, ayant cessé leur activité depuis moins de 5 ans, désignés par le premier Conseil d'Administration de la FNAIM qui suit l'élection du Président Fédéral
- Le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie, choisi parmi les cinq membres visés ci-dessus, est désigné par le premier Conseil d'Administration de la FNAIM qui suit l'élection du Président Fédéral
- Quatre personnalités qualifiées, extérieures à la FNAIM, proposées par des organismes représentatifs ou par le Président Fédéral de la FNAIM et acceptées par le Conseil d'Administration de la FNAIM.

Le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie peut en outre, après acceptation par le Conseil d'Administration de la FNAIM, nommer temporairement des membres adjoints aux fins de leur confier des missions ponctuelles. Ces membres ne disposent pas du droit de vote au sein dudit Comité.

Les membres titulaires du Comité d'Ethique et de Déontologie sont désignés pour la durée du mandat du Président Fédéral.

Lors de la prise de fonction du Président Fédéral et de son Conseil d'Administration, les membres titulaires en place restent en fonction jusqu'à la nomination de nouveaux membres nommés par le premier conseil d'administration qui suit la prise de fonction du Président Fédéral. Les quatre personnalités qualifiées sont proposées et acceptées dans les conditions ci-avant exposées dans le délai de trois mois à compter de la prise de fonction du Président de la Fédération. À tout moment, il peut être mis fin à la mission du Président du Comité d'Ethique et de Déontologie par le Conseil d'Administration de la FNAIM qui procédera sans délai à son

remplacement.

En cas de cessation anticipée du mandat du Président Fédéral, les fonctions des membres du Comité d'Ethique et de Déontologie ne prennent pas fin immédiatement. Elles sont prorogées de plein droit jusqu'à la prise de fonction d'un nouveau Président Fédéral et de son Conseil d'Administration. Les nouveaux membres titulaires sont nommés dans les conditions et délais visés ci-avant.

En cas de cessation anticipée des fonctions d'un membre titulaire du Comité d'Ethique et de Déontologie, pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de décès ou de démission de cette fonction, le Comité d'Ethique et de Déontologie reste valablement constitué. Pour la durée restant à courir des fonctions, il est pourvu au remplacement dudit membre, à l'occasion de la réunion du plus proche Conseil d'Administration de la Fédération.

Les membres titulaires du Comité d'Ethique et de Déontologie peuvent être reconduits dans leur fonction.

33.34. Les missions du Comité en matière d'éthique et de déontologie

Le Comité d'Ethique et de Déontologie est en charge de :

- Veiller à la bonne application du Code d'Ethique et de Déontologie.
- Assurer le suivi de sa mise en œuvre.
- Valider les formations au Code d'Ethique et de Déontologie.
- Veiller à sa conformité aux lois et règlements et recommander les adaptations nécessaires en cas de besoin.
- Proposer les évolutions souhaitables.

33.35.

Les autres dispositions relatives au Comité, notamment ses règles de fonctionnement, sont prévues dans un règlement élaboré et adopté par le Conseil d'Administration de la FNAIM.

Le règlement intérieur du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération est annexé au présent règlement intérieur de la FNAIM.

LES COMMISSIONS FEDERALES

Article 34. Catégories de Commissions

Les commissions sont classées en trois catégories :

Article 35.

Les commissions de spécialités sont celles dont l'objet concerne une des activités professionnelles énumérées à l'article 1 des statuts.

Chaque commission de spécialité travaille sous les directives du Conseil d'Administration de la Fédération.

Article 36.

Les commissions techniques sont celles dont l'objet n'est pas lié à une spécialité déterminée, mais à une préoccupation générale de la profession.

Ces commissions conçoivent et mènent leurs activités en coordination et concertation avec les commissions des spécialités.

Article 37. Commissions statutaires

Les commissions qui ont un caractère statutaire sont :

- la Commission Fédérale d'Arbitrage
- la Commission Fédérale de Discipline,
- la Commission des Finances et du comité d'engagement,
- la Commission des Statuts.

La Commission Fédérale d'Arbitrage est saisie des conflits entre adhérents de régions FNAIM différentes ainsi qu'en cas de délégation d'une Chambre conformément à l'article 44 du présent règlement intérieur.

La Commission Fédérale de Discipline a pour mission notamment de mettre en œuvre la procédure disciplinaire dans les conditions prévues à l'article 77 du présent règlement intérieur.

La Commission des Finances et du comité d'engagement a pour mission d'étudier la politique financière de la Fédération et de faire toute proposition à cet égard. Elle est obligatoirement consultée lors de l'établissement du budget fédéral.

La Commission des Statuts a notamment pour mission :

- d'étudier toutes propositions sur la composition et le fonctionnement de la Fédération et de ses organes,
- d'exprimer tous avis sur les projets complétant ou modifiant les Statuts de la Fédération, le Règlement Intérieur et ses annexes,
- d'émettre tout avis ou proposition sur le respect et l'interprétation de ces textes.

Article 38. Création, Dissolution

La création ou la dissolution des Commissions autres que statutaires est décidée par le Conseil d'Administration.

En outre, le Conseil d'Administration a la faculté de mettre ponctuellement en place des groupes de travail.

Article 39. Rôle des Commissions non statutaires

Article 39.1.

Les commissions fédérales de spécialités ou techniques travaillent pour le bien et le renom de la FNAIM, de ses adhérents et de la profession. Ce sont des groupes d'étude, de réflexion, de proposition et d'information qui ont pour rôle :

a) d'étudier les différentes questions relevant de leur spécialité, dont elles peuvent être saisies par le Conseil d'Administration de la Fédération.

b) faire aux organes de la Fédération des propositions entrant dans leur domaine de spécialité en matière techniques, politiques ou de communication.

c) de proposer au Conseil d'administration de la Fédération des thèmes essentiels de formation professionnelle continue en lien avec leur spécialité.

d) d'informer par tous moyens mis à leur disposition, les adhérents des Chambres, tant au niveau national qu'au niveau régional ou départemental.

Article 39.2.

Les commissions suivent la politique fédérale et en respectent le cadre. Elles ne peuvent avoir d'actions extérieures sans l'aval préalable et écrit du Conseil d'Administration.

Article 40. Composition des Commissions non statutaires

Article 40.1

De façon à assurer la représentativité la plus large possible, chaque Chambre FNAIM est tenue, sauf en cas d'absence de la spécialité concernée dans la Chambre, de déléguer un membre compétent auprès de chaque commission fédérale technique ou de spécialité avant le 31 janvier de l'année suivant celle de l'élection du Président Fédéral.

En ce qui concerne la Commission Formation Professionnelle, il appartient à chaque Région de déléguer un membre compétent avant le 31 janvier de l'année suivant celle de l'élection du Président Fédéral. Outre cette délégation par les Régions, chaque Chambre FNAIM, la Chambre des Experts immobiliers de France et la Chambre des diagnostiqueurs immobiliers peuvent désigner un délégué.

Ces représentants sont mandatés par les Conseils d'Administration des Régions. En ce qui concerne la Commission Formation Professionnelle, les représentants régionaux sont mandatés par les Conseils d'Administration des Régions et les éventuels représentants des Chambres syndicales, de la Chambre des Experts Immobiliers de France et la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, par leurs Conseils d'Administrations respectifs.

Ces représentants doivent être choisis parmi les membres actifs titulaires.

En cas de carence de l'organisme concerné, la Commission pourra elle-même désigner ces représentants.

Article 40.2.

La durée du mandat des membres délégués par les Régions ou les Chambres aux fins de participer auxdites Commissions, n'est pas limitée. Chaque Région ou Chambre peut y mettre fin à tout moment par décision de son Conseil d'Administration à la demande soit du délégué, soit de la Commission concernée, soit du Président de Chambre ou de Région.

Article 41. Bureau des Commissions non statutaires

Article 41.1

Chaque Commission comprend un Bureau de cinq membres :

- deux de ses membres sont désignés parmi les membres délégués auprès de la Commission par le premier Conseil d'Administration de la Fédération qui suit l'élection du Président Fédéral,
- trois de ses membres sont élus par la Commission réunie en assemblée plénière, à bulletin secret et à la majorité des présents ou représentés.

Article 41.2.

Le Bureau élit en son sein :

- un Président,
- un Président Adjoint, chargé de suppléer le Président ou de le remplacer en cas de démission ou d'empêchement définitif.

Le Président peut, après accord du Bureau Exécutif, élargir son Bureau en choisissant d'autres membres pris dans la Commission. Il peut faire cesser le mandat de ces derniers à tout moment.

Article 41.3.

Le Président désigne un rapporteur chargé du secrétariat de la Commission, et choisi parmi les membres du Bureau.

Article 41.4.

Le Bureau est élu pour la durée du mandat du Président Fédéral et reste en fonction jusqu'à l'élection du nouveau Bureau. Les élections interviennent dans un délai maximum de deux mois qui suit la prise de fonction du Président de la Fédération.

Article 41.5.

En cas de cessation anticipée du mandat du Président Fédéral, pour quelque cause que ce soit, et notamment dans les cas prévus aux articles 23 et 24 des statuts la durée du mandat des membres du Bureau, y compris pour les membres désignés parmi les délégués auprès de la Commission par le Conseil d'Administration de la Fédération ne prend pas fin immédiatement. Elle est prorogée jusqu'à l'expiration d'un délai de 30 jours après l'élection d'un nouveau Président Fédéral. Un nouveau Bureau est désigné selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 41.4 du présent règlement intérieur.

Article 41.6

En cas de carence d'une Commission, le Président Fédéral convoque l'assemblée plénière de celle-ci afin qu'il soit procédé à la désignation d'un nouveau Bureau.

Article 42. Fonctionnement des Commissions non statutaires**Article 42.1**

La commission plénière se réunit une fois par an. Le Bureau se réunit aussi souvent que cela est nécessaire. Le Bureau peut, après accord formulé par écrit du Bureau Exécutif de la Fédération, organiser d'autres réunions de la Commission plénière.

Article 42.2

Les commissions disposent annuellement d'un crédit budgétaire dans le cadre du budget fédéral. Le projet de budget est proposé par le trésorier fédéral après consultation de chaque Président de Commission et est adopté par le Bureau Exécutif.

Article 42.3

Chaque Président de Commission, ou son mandataire, rend compte des travaux de sa Commission au Conseil d'Administration de la Fédération et au Conseil Fédéral, lorsque l'un ou l'autre de ces organes lui en font la demande.

Article 43 Election des membres des commissions statutaires, durée et cessation des fonctions de leurs membres, composition et fonctionnement des commissions**Article 43.1 Election des candidats**

Les candidatures à l'élection des commissions statutaires doivent être adressées au Secrétaire Général de la Fédération au plus tard dans les huit jours suivants l'élection du Président Fédéral, dans les conditions de forme prévues à l'article 27.3 des Statuts.

Leur élection se déroule au scrutin secret à un tour lors de l'Assemblée Générale qui procède à l'élection des membres élus du Conseil d'administration. Sont élus les candidats qui ont obtenu le plus de voix des membres de l'Assemblée Générale présents ou représentés, y compris par visioconférence. En cas d'égalité de voix entre plusieurs candidats, un second tour, au scrutin secret, est organisé pour les départager.

Article 43.2 Annulation de l'élection de tous les membres d'une commission statutaire

Si l'annulation de l'élection de tous les membres d'une commission statutaire est prononcée en vertu d'une décision pourvue de l'autorité de la chose jugée, de nouvelles élections seront organisées au plus tard dans les 120 jours qui suivront. Les candidatures à l'élection doivent alors être adressées à la Fédération un mois au moins avant la date des nouvelles élections.

Article 43.3 Durée des mandats

Le mandat des membres des commissions statutaires a la même durée que celui du Président Fédéral. Cette durée prend effet le 1er janvier de l'année qui suit leur élection.

Lorsqu'il doit être procédé à l'élection anticipée d'un nouveau Président Fédéral, notamment dans les hypothèses visées aux articles 23 et 24 des statuts, les membres des commissions statutaires restent en fonction jusqu'à l'élection d'un nouveau Président Fédéral. Les candidatures pour les nouveaux membres à élire sont reçues par le Président de séance de l'Assemblée Générale pendant les douze heures qui suivent l'élection du nouveau Président. Comme pour les nouveaux membres à élire du Conseil d'Administration, il est procédé à l'élection des membres des commissions statutaires au moins une heure après la clôture des inscriptions et au plus tard 24 heures après l'élection du Président, sans autre convocation, l'Assemblée Générale étant réputée siéger sans interruption.

Article 43.4 Composition

Les quatre commissions définies à l'article 37 du présent Règlement Intérieur sont composées de sept membres, à l'exception de la Commission des Finances et du comité d'engagement qui en compte huit.

Chaque Commission désigne un Président, un Président adjoint et un rapporteur.

Concernant la Commission des Finances et du comité d'engagement, cette dernière élit, à bulletin secret, son Président. Celui-ci désigne un Président adjoint et un rapporteur.

Dans tous les cas, ces désignations et l'élection du Président de la Commission des Finances et du comité d'engagement interviennent dans un délai maximum de deux mois qui suit la prise de fonction du Président Fédéral.

Le Trésorier Fédéral participe de droit aux travaux de la Commission des Finances et du comité d'engagement avec voix consultative.

A l'exception de la Commission des Finances et du comité d'engagement et de la Commission Fédérale de discipline, les Commissions statutaires ne peuvent valablement statuer que lorsque trois de leurs membres sont présents.

[Ces modifications entrent en vigueur pour les commissions concernées qui prennent leurs fonctions au 1^{er} janvier 2018.]

Article 43.5 Fonctionnement des Commissions

La commission plénière se réunit une fois par an. Le Bureau se réunit aussi souvent que cela est nécessaire. Le Bureau peut, après accord formulé par écrit du Bureau Exécutif de la Fédération, organiser d'autres réunions de la Commission plénière.

Concernant la Commission Arbitrage, ses règles de fonctionnement sont définies au chapitre Arbitrage du présent règlement

Les Commissions disposent annuellement d'un crédit budgétaire dans le cadre du budget fédéral. Le projet de budget est proposé par le trésorier fédéral après consultation de chaque Président de Commission et est adopté par le Bureau Exécutif.

Chaque Président de Commission, ou son mandataire, rend compte des travaux de sa Commission au Conseil d'Administration de la Fédération et au Conseil Fédéral, lorsque l'un ou l'autre de ces organes lui en font la demande.

Articles 43.6 Cessation des fonctions

En cas de cessation anticipée du mandat d'un membre d'une commission statutaire, pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de décès ou de démission, la commission reste valablement constituée.

Pour la durée restant à courir du mandat, il est pourvu au remplacement dudit membre, à l'occasion de la plus proche Assemblée Générale.

Article 43 bis. LE COMITÉ DES SAGES**Article 43 bis.1. Composition**

Le Comité des sages est composé de cinq membres :

- le Président du Comité d'éthique et de déontologie ;
- le Président de la Commission de discipline ;
- le Président de la Commission d'arbitrage ;
- le Président de la Commission des statuts ;
- le Président de la Commission des finances et du comité d'engagement.

Si le Président du Comité d'éthique et de déontologie se trouve être aussi Président d'une des commissions statutaires ci-avant mentionnées, le Président adjoint de ladite commission statutaire lui sera substitué, avec les mêmes engagements de neutralité que ceux requis des membres du Comité des sages.

Article 43 bis.2. Mission

Le Comité des sages a pour mission :

- d'organiser les élections à la présidence fédérale ;
- de s'assurer du bon respect, par chaque candidat et ses soutiens, des règles statutaires et notamment les dispositions propres à la campagne électorale ;
- de la mise à disposition équitable des outils destinés aux candidats (listing des délégués, concours financier de la Fédération...);
- de veiller au bon déroulement de la campagne électorale ;
- de veiller au bon déroulement des élections à la présidence fédérale ;
- d'organiser les élections des candidats à la fonction de membre du Conseil d'administration de la Fédération ;
- de veiller au bon déroulement des élections à la fonction de membre du Conseil d'administration de la Fédération ;
- de valider l'élection et la nomination des membres du Conseil d'administration de la Fédération.

Article 43 bis.3. Principe de neutralité

Les Présidents des commissions d'arbitrage, de discipline, des statuts et des finances et du comité d'engagement doivent rester neutres lors de l'élection à la présidence fédérale et doivent s'abstenir de soutenir un candidat. Dans le cas inverse, ils sont remplacés par un membre de la commission concernée, réputé neutre.

Le Président du Comité d'éthique et de déontologie ne peut en aucun cas soutenir un candidat lors de l'élection à la présidence fédérale. S'il souhaite le faire, il doit démissionner de son poste et il est procédé à la désignation d'un nouveau Président par le Conseil d'administration de la Fédération suivant la date de sa démission.

L'ARBITRAGE

A - Chambres et Régions

Article 44 Préambule

La qualité des prestations et du comportement des professionnels de l'immobilier est au cœur de la démarche des adhérents de la FNAIM. Cette dernière et les Chambres Syndicales qu'elle fédère, sont organisées pour traiter des réclamations qui leur sont soumises. En particulier, la Fédération dispose d'un « département qualité » assurant le bon fonctionnement de traitement des dites réclamations.

Conformément à l'article 33.37 du présent règlement, « Lorsqu'une Chambre reçoit une réclamation écrite d'un client d'un de ses adhérents :

- Elle en accuse réception par écrit dans un délai maximum de quinze jours.
- Elle instruit la réclamation, aux fins de médiation, entre l'adhérent et son client ou la transmet au Département Qualité de la Fédération si elle a délégué, à cette dernière, sa compétence en matière de médiation. Le professionnel mis en cause fournit, dans un délai de vingt et un jours ouvrés, tous renseignements qui lui sont demandés par ladite Chambre ou par le Département Qualité de la Fédération, selon le cas.

Si la réclamation est adressée directement à la Fédération, celle-ci en accuse réception et transmet le dossier au Président de la Chambre à laquelle appartient l'adhérent concerné, aux fins de médiation et/ou de conciliation.

La Chambre peut déléguer à la Fédération son rôle de médiation et de conciliation.

En tout état de cause, si une réclamation concerne un membre du Conseil d'Administration d'une Chambre ou son Président, la Fédération est seule compétente pour l'instruire et la traiter. Dans l'éventualité où la réclamation a été adressée directement à la Fédération, celle-ci informe la Chambre des mesures d'instruction et de traitement qu'elle diligente à l'encontre d'un des membres de son Conseil d'Administration.

Les autres dispositions relatives à la médiation et à la conciliation, notamment la chronologie et la procédure de traitement des réclamations sont prévues dans un règlement élaboré et adopté, après avis du Comité d'Ethique et

de Déontologie, par le Conseil d'Administration de la FNAIM.

Si une chambre, qui n'a pas délégué sa mission à la Fédération, n'assure pas son rôle de médiation dans les formes et délais prescrits, les services compétents de la Fédération peuvent être autorisés par le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie à se substituer à elle. Cette procédure interviendra 72 heures après avoir informé la chambre par lettre recommandée avec accusé de réception de son intention d'y recourir.

En cas de conciliation la Chambre, ou la Fédération, tient informé le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie.

Toute réclamation écrite émanant d'un confrère non FNAIM à l'encontre d'un adhérent FNAIM est traitée par la Chambre ou par la Fédération dans les mêmes conditions et selon la même procédure que celle-ci-dessus exposée.

Article 44.1

A défaut de conciliation, la procédure d'arbitrage peut être mise en œuvre entre membres des chambres affiliées pour tout conflit d'ordre professionnel, à l'exception des contestations sujettes à communication au Ministère Public. Les statuts des différentes Chambres et Régions adhérant à la FNAIM doivent prévoir cette possibilité.

A cet effet, il est constitué au sein de chaque Chambre et de chaque Région FNAIM, une Commission d'Arbitrage composée de six membres au moins parmi lesquels sont choisis trois membres au moins devant constituer le tribunal arbitral appelé à statuer sur chaque demande.

Article 45

En cas de différend entre membres d'une même Chambre, le litige est soumis à l'arbitrage de cette Chambre qui peut déléguer sa compétence à la Région de son ressort.

La Région, qui peut déléguer sa compétence à la Commission Fédérale d'Arbitrage, est compétente pour arbitrer les conflits entre membres de Chambres différentes, mais rattachées à cette même Région.

Enfin, en cas de conflits entre adhérents de Régions FNAIM différentes, l'arbitrage est confié à la Commission Fédérale d'Arbitrage.

Article 46

Tout adhérent désirant recourir à la procédure d'arbitrage est tenu d'en faire la demande par lettre recommandée adressée au Président de l'organisation syndicale compétente.

Cette lettre doit résumer succinctement les circonstances du différend, indiquer les nom, prénom ou raison sociale, et adresse des parties et préciser les prétentions formulées.

Article 47

Le tribunal arbitral est mis en place par le Président de l'instance compétente (Président de Chambre, Président de Région, Président de la Commission Fédérale d'Arbitrage), de la manière suivante : par tirage au sort parmi les membres des commissions arbitrales après élimination de ceux qui peuvent être impliqués dans l'affaire. Si le Président de l'instance compétente est concerné dans le litige, c'est le Président Adjoint ou le Vice-président qui procédera au tirage au sort. Le nombre de membres du tribunal arbitral n'est pas limité, mais doit être obligatoirement impair et ne peut être inférieur à trois.

Article 48

La notification est faite par les soins du Président de l'organisation compétente à la partie adverse, dans les quinze jours de la réception de cette demande, par lettre recommandée priant le défenseur d'indiquer s'il accepte l'arbitrage de cette organisation et de fournir tous renseignements sur le litige, ainsi que l'exposé de son point de vue.

Si la partie mise en cause n'a pas répondu dans le délai maximum de quinze jours de la date de réception de cet

avis, un constat de carence est établi et communiqué aux parties.

Article 49

Après acceptation par le défendeur de la procédure d'arbitrage, le Président de l'organisation compétente notifie la composition du tribunal arbitral aux intéressés et ce, avant tout débat de fond.

Chaque partie n'a le droit de récuser qu'un seul arbitre. Dans ce cas, il est procédé par le Président de l'organisation compétente, au remplacement du ou des arbitres recusés.

Le tribunal est alors définitivement constitué et sa composition figure au compromis d'arbitrage qui est soumis à la signature des parties.

Article 50

Avant le commencement de la procédure d'arbitrage, les parties sont tenues de signer un compromis d'arbitrage.

Ce compromis peut être fait soit par procès-verbal devant les arbitres, soit par acte séparé, notarié ou sous seing privé.

Il précise "à peine de nullité" l'objet du litige ainsi que les arbitres désignés nettement par leurs noms et qualités : il fixe leur mission et le délai qui leur est imparti pour statuer.

Il spécifie que les parties renoncent à l'appel et à toutes voies de recours contre la sentence arbitrale, laquelle est définitive. Il autorise les arbitres à se prononcer comme amiables compositeurs, c'est-à-dire suivant les règles de l'équité et les affranchit des règles du Droit, des délais et formes établis par les tribunaux.

Les arbitres peuvent ordonner les mesures d'instruction, enquêtes, expertise et régler les difficultés qui peuvent faire obstacle à l'exécution de leur mission. Ils ne statuent que sur les points fixés au compromis.

Article 51

Ne peuvent compromettre que ceux qui ont la libre disposition des droits sur lesquels repose le litige.

Article 52

En cas de décès, de refus, départ ou empêchement des arbitres, leur remplacement est assuré par les soins du Président de l'organisation compétente, chacune des parties pouvant, si elle ne l'a déjà fait, user de son droit de récusation.

Article 53

Chacune des parties est tenue de produire ses moyens de défense et pièces justificatives, à la demande des arbitres qui sont autorisés à juger sur la seule production de ces documents.

Les arbitres peuvent, à leur volonté, entendre les parties contradictoirement, ensemble ou séparément, et celles-ci sont tenues de répondre à la convocation qui leur est adressée.

Les parties comparaissent en personne, mais elles ont le droit de se faire assister par tout conseil de leur choix.

Copie des pièces et des conclusions de chacune des parties doit être communiquée à l'adversaire.

Article 54

Sauf en cas de délai spécial indiqué par le compromis, les arbitres doivent rendre leur sentence dans les six mois qui suivent la rédaction de ce compromis. Ce délai peut être prolongé avec l'accord des parties.

La décision est prise par les arbitres, après délibération et à la majorité des voix. Elle est datée et signée par chacun d'eux.

Si l'un des arbitres refuse de signer la sentence, il en est fait mention et la sentence a la même valeur que si elle était signée par tous.

Article 55

Le jugement arbitral est rendu exécutoire par une ordonnance du Président du Tribunal compétent, dans le ressort duquel il a été rendu.

A cet effet, si la sentence n'a pas été exécutée dans un délai de trois jours, elle est déposée au Greffe par les soins d'un des arbitres, dans le délai maximum de 20 jours à compter du prononcé de la sentence.

En outre, les sentences arbitrales revêtues de l'ordonnance d'exequatur sont enregistrées dans le délai d'un mois à dater de cette ordonnance.

Article 56

L'intervention de la Commission d'Arbitrage est gratuite. Les dépens sont imputés par la sentence arbitrale à la charge de la ou des parties qui succombent. L'avance de tous frais et débours est supportée par provision par le demandeur.

PROCEDURE DISCIPLINAIRE

Article 57

Tout adhérent d'une organisation membre de la Fédération (ci-après dénommé l'adhérent) auteur dans le cadre de l'exercice de ses activités professionnelles d'un manquement au droit, à la réglementation, aux prescriptions administratives en vigueur, aux statuts de la Fédération, à son règlement intérieur et en particulier au Code d'Éthique et de Déontologie, aux statuts et au règlement intérieur de la Chambre à laquelle il appartient, est passible des sanctions disciplinaires principales suivantes :

- l'obligation de formation professionnelle en plus du nombre d'heures minimum exigé annuellement par la réglementation en vigueur ;
- l'avertissement ;
- le blâme ;
- la radiation.

La Commission de jugement pourra également prononcer une obligation de formation professionnelle à l'encontre des collaborateurs habilités qui sont en cause dans la procédure en cours, à charge pour l'adhérent d'en justifier à la Commission de Jugement.

Dans les conditions définies à l'article 84 ci-après, toute Commission de Jugement peut, à titre de sanction prononcer le cumul d'un avertissement ou d'un blâme avec une obligation de formation professionnelle comme visée ci-avant,

Elle pourra aussi déclarer ledit adhérent inéligible à toute fonction électorale au sein de la Fédération et des Chambres qui la composent, ce pour une durée déterminée qui ne pourra être supérieure à trois années, commençant à courir à compter de la notification de la décision.

Ces sanctions sont prononcées par une Commission de Jugement de première instance ou d'appel, selon la procédure et dans les conditions prévues au présent règlement.

Sur saisie du Président Fédéral, et dans des cas particulièrement graves, le Président du Comité d'éthique et de déontologie pourra prononcer la radiation à titre conservatoire d'un adhérent sans avoir réuni au préalable une commission de première instance.

Dans ce cas, le Président du Comité d'éthique et de déontologie devra, sans délai, mettre en œuvre la procédure disciplinaire, avec la faculté d'user de la possibilité pour la Commission de première instance de juger l'affaire sans désignation d'un rapporteur (Cf. article 60).

À l'issue de cette procédure, soit la radiation à titre conservatoire est confirmée par une radiation définitive, soit la radiation à titre conservatoire est infirmée et auquel cas l'adhérent retrouve sa qualité d'adhérent.

Article 58

Il est entendu que les dispositions disciplinaires du présent Règlement sont d'application stricte. Par conséquent,

laperte de la qualité d'adhérent en vertu des articles 20-2 et 21 du présent règlement intérieur, et 8 à 8.5 des statuts de la Fédération est prononcée d'office par la Chambre à laquelle il appartient, avec toutes les conséquences attachées à une telle perte. De même sera radié d'office par la Chambre à laquelle il appartient, tout membre qui n'aura pas réglé ses cotisations à ladite Chambre dans les conditions prévues par les statuts ou le règlement intérieur de cette dernière.

Dans toutes ces hypothèses, la radiation et ses conséquences ne constituent pas une sanction disciplinaire donnant lieu à application des dispositions du présent règlement relatives à la procédure disciplinaire.

Communication des dossiers, examen et suite

Article 59

Tout fait susceptible de constituer un manquement visé à l'article 57 du présent règlement, qui est porté à la connaissance d'une Chambre, d'une Région ou de la Fédération, est obligatoirement adressé au Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération.

Selon la gravité des faits, le Comité d'Ethique et de Déontologie peut :

- Instruire le dossier selon la procédure visée aux articles 60 et suivants,
- Transmettre le dossier au Département Qualité de la Fédération.

Article 60

Lorsque le dossier est instruit par le Comité d'Ethique et de Déontologie, toute communication visée à l'article 59 ci-dessus, donne lieu à l'établissement d'un rapport sur les faits et leurs éventuelles conséquences disciplinaires. La personne chargée d'établir ce rapport (dénommée ci-après comme le Rapporteur) peut être, au choix du Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération, soit ledit Président lui-même, soit un des membres dudit Comité choisi parmi les professionnels issus de la FNAIM et visés par l'article 33.33 du présent Règlement Intérieur.

Toutefois dans les cas présentant une certaine gravité qui nécessitent un traitement urgent, le Président du Comité d'éthique et de déontologie peut convoquer la Commission de première instance qui aura à juger de l'affaire sans qu'il y ait lieu de désigner un Rapporteur.

Article 61

Le rapport établi par le Rapporteur indique :

- les faits constitutifs de l'affaire,
- le ou les manquements que lesdits faits paraissent constituer,
- la ou les sanctions proposées,
- le classement sans suite, dans les conditions définies à l'article 62 du présent Règlement Intérieur.

Article 62

Dans le cas où le Rapporteur considère que les faits ne sont pas susceptibles de donner lieu à procédure disciplinaire, il peut procéder au classement sans suite du dossier sans avoir à prendre de décision de classement motivée.

Lorsque le Rapporteur n'est pas le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération, il doit soumettre sa décision de classement sans suite à l'acceptation expresse dudit Président du Comité d'Ethique et de Déontologie lequel peut, en cas de désaccord, demander la nomination d'un nouveau Rapporteur.

Lorsque le Rapporteur est le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie, il doit soumettre sa décision de classement sans suite aux quatre autres membres titulaires, adhérents de la FNAIM, dudit Comité.

La décision de classement sans suite est acceptée à la majorité des cinq membres titulaires, adhérents de la FNAIM, dudit Comité. A cette même majorité, ces membres titulaires peuvent proposer au Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de nommer un nouveau Rapporteur.

La décision rendue par le second Rapporteur ne peut être sujet à contestation des cinq membres titulaires du

Comité d’Ethique et de Déontologie.

Dans un délai de quinze jours suivant la réception du rapport de classement sans suite, une communication non motivée est faite à l’adhérent concerné.

Article 63

Dans le cas où il considère que les faits sont susceptibles de donner lieu à une procédure disciplinaire, le Rapporteur :

- lorsque l’affaire lui paraît en état d’être jugée, adresse son rapport au Président du Comité d’Ethique et de Déontologie.
- lorsque l’affaire lui paraît nécessiter des investigations complémentaires, procède à une instruction dans les conditions et selon les modalités prévues au présent code.

Instruction

Article 64

Le Rapporteur peut accomplir toute opération qu’il estime nécessaire pour établir le plus précisément et le plus complètement possible les faits. Il peut entendre notamment des plaignants, témoins, sachants ou experts. Il peut décider de confronter le(s) plaignant(s) avec l’(les) adhérent(s). Le Rapporteur peut se faire assister pour l’accomplissement de ses opérations par toute personne mise, en tant que de besoin, à sa disposition par la Fédération.

A tous les stades des opérations d’instruction, l’adhérent peut spécifiquement, ou à la demande du Rapporteur, faire valoir sa position soit par écrit sous forme de lettre ou de mémoire, soit par oral lors d’une audition qu’il aura sollicitée. Le rapporteur doit obligatoirement convoquer l’(les) adhérent(s) au moins une fois. Toutefois il pourra décider de procéder à cette audition par tout système de communication à distance permettant d’identifier l’(les) adhérent(s) (exemple visioconférence).

Article 65

Sauf circonstances exceptionnelles, l’instruction d’une affaire disciplinaire doit être achevée à l’expiration d’un délai raisonnable courant à compter de la date de désignation du Rapporteur.

Article 66

Le Rapporteur dresse un procès-verbal daté et signé, des auditions et des opérations d’instruction auxquelles il procède.

Chaque procès-verbal est signé par le Rapporteur ainsi que la (les) personne entendue(s) et/ou présente(s) lors de l’opération d’instruction objet du procès-verbal.

Si l’audition s’est tenue à distance, les signatures du procès-verbal se feront à distance par signature électronique.

Le Rapporteur peut se faire assister pour l’établissement de chaque procès-verbal par tout assistant de son choix maîtrisant les techniques de transcription.

Article 67

Le Rapporteur procède principalement à ses opérations dans les locaux du Comité d’Ethique et de Déontologie de la Fédération. Il peut toutefois décider de se déplacer en tout lieu où la conduite de ses opérations nécessite qu’il se rende, notamment dans tous locaux professionnels de l’adhérent concerné. Il peut également décider de procéder à cette audition par tout système de communication à distance permettant d’identifier l’(les) adhérents (exemple visioconférence).

Présomption d’innocence

Article 68

L'adhérent faisant l'objet d'une procédure disciplinaire est présumé ne pas être coupable du ou des manquement(s) objet de ladite procédure, jusqu'à ce qu'une décision disciplinaire définitive ait été rendue. Par décision disciplinaire définitive, il faut entendre une décision ne pouvant plus faire l'objet d'un recours prévu par les dispositions disciplinaires du présent Règlement.

Tout membre de la Fédération, tout adhérent et plus généralement toute personne ayant été amenée à connaître d'une manière ou d'une autre d'une procédure disciplinaire, veillera au strict respect de la présomption ci-dessus.

Il est en tant que de besoin précisé qu'aucune conséquence attachée à une décision disciplinaire et notamment une décision ayant prononcé la radiation d'un adhérent, ne peut produire ses effets avant que :

- le délai d'appel soit expiré, s'il s'agit d'une décision disciplinaire rendue par la Commission de Première Instance;
- la notification de la décision soit intervenue selon les modalités prévues au présent règlement s'il s'agit d'une décision rendue par la Commission d'Appel.

Première Instance**Article 69**

Le collège des juges de première Instance est composé de 12 membres nommés par le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie après avis du Président Fédéral. Ces juges sont adhérents actifs de la Fédération pour au moins 9 membres, ou pour au plus 3 membres anciens adhérents ayant cessé toute activité professionnelle depuis moins de 5 ans à la date de leur nomination.

La durée de leur mandat est de 5 ans renouvelable. Le mandat des anciens adhérents ne pourra être renouvelé qu'à la condition qu'à la date de ce renouvellement ils aient cessé toute activité professionnelle depuis moins de 5 ans.

Article 69.1

Lorsque l'affaire est en état d'être jugée, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération désigne trois juges choisis parmi les membres du collège visé à l'article précédent. Ceux-ci constituent la Commission de première instance qui aura à juger de l'affaire.

Le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie désigne également trois autres membres de ce collège en qualité de suppléants.

Les membres dudit collège appartenant à la même Région FNAIM que l'adhérent poursuivi ne peuvent siéger dans la Commission disciplinaire de première instance appelée à juger ce dernier.

En outre, un membre d'une Commission de première instance appelée à juger d'une affaire où il est lui-même concerné, ou si ladite affaire fait apparaître un possible conflit d'intérêt entre l'adhérent poursuivi et lui-même, ou un ou plusieurs membres du Conseil d'administration de la Région à laquelle il appartient, ne peut siéger dans ladite commission.

Article 70

Les trois membres de ladite instance ainsi désignés, choisissent un Président parmi eux. Ils siègent dans les locaux de la Fédération.

Toutefois les trois membres peuvent décider que l'audience se tiendra au moyen de tout système de communication à distance permettant d'identifier les participants (exemple : téléphone portable en face time, visio-conférence).

En cas de force majeure, si seulement deux membres sont présents physiquement, le troisième devra participer au moyen de tout système de communication à distance permettant de l'identifier (exemple : téléphone portable en face time, visio-conférence).

Leurs décisions sont prises à la majorité et donnent lieu à une décision écrite et notifiée aux adhérents concernés et au Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération dans un délai maximum de un mois. Cette décision écrite pourra être signée à distance par système électronique.

Article 70.1

Le Président du Comité d'Éthique et de Déontologie de la Fédération, en concertation avec les membres qu'il aura désignés, fixe les dates d'audience de chacune des Commissions de première instance.

Article 71

L'adhérent convoqué devant une Commission de jugement, doit comparaître en personne et a la faculté de se faire assister par un avocat. Il peut déposer à l'appui de sa défense un mémoire accompagné de tous documents qu'il estime utiles. Il peut également solliciter le témoignage écrit ou oral de toute personne étant précisé que le témoignage oral ne peut être produit qu'en présence dudit témoin lors de l'audience devant la Commission de jugement.

Article 72

Les débats devant la Commission de jugement ne sont pas publics. Ils sont organisés et dirigés par le Président de la Commission de première instance.

L'adhérent et/ou son avocat est entendu et, en toute hypothèse, a la parole en dernier.

Article 73

La Commission de première instance peut renvoyer le dossier au Rapporteur pour un complément d'instruction ou pour recueillir un avis complémentaire sur toute question nouvelle soulevée au cours des débats. Dans ce cas, la Commission de première instance reste saisie de l'affaire et procède à une nouvelle audience lorsqu'elle aura reçu du Rapporteur, le complément d'instruction et/ou l'avis ainsi sollicité.

La Commission de première instance, si elle l'estime nécessaire, peut envoyer le dossier au Département Qualité pour une tentative de médiation afin de permettre une réparation et/ou un dédommagement. Indépendamment de l'issue de l'instruction du dossier par le Département Qualité, la Commission de première instance met en œuvre la procédure disciplinaire.

Article 74

La Commission de première instance peut décider d'auditionner toute personne dont elle estime le témoignage utile. Dans ce cas, elle peut renvoyer l'affaire à une prochaine audience afin de convoquer le témoin à celle-ci.

Appel**Article 75**

Toute décision de la Commission de première instance rendue sur le fond de l'affaire, peut faire l'objet d'un appel soit du Président de la Fédération, soit de l'adhérent concerné.

Lorsqu'il s'agit d'un litige entre deux ou plusieurs adhérents de la Fédération, chacun pourra faire appel de la décision de la Commission de première instance.

L'appel doit être formé par lettre recommandée avec avis de réception adressée au Comité d'Éthique et de Déontologie de la Fédération dans le mois de la notification de la décision de la Commission de première instance. Ce délai est un délai préfix.

Article 76

L'appel tient en suspens toute sanction éventuellement prononcée par la Commission de première instance.

Article 77

Lorsque le Comité d'Éthique et de Déontologie de la Fédération est saisi d'un appel, son Président saisit le Président de la Commission Fédérale de Discipline. Ce dernier désigne trois des membres de ladite Commission afin qu'ils constituent la Commission de Jugement d'Appel (ci-après désignée la Commission d'Appel). Le Président de la Commission Fédérale de Discipline peut s'auto désigner parmi les trois membres susmentionnés. La Commission d'appel désigne un président parmi ses membres.

Article 78

La procédure devant la Commission d'Appel obéit aux mêmes règles que celles prévues au présent règlement pour la procédure devant la Commission de première instance.

Notifications - Convocations**Article 79**

Toute notification, notamment d'une convocation ou d'une décision, est réputée valablement faite par l'expédition de celle-ci par courrier recommandé avec avis de réception, revêtu de la mention «personnel et confidentiel», expédié à l'adresse professionnelle de l'adhérent telle que déclarée par celui-ci auprès de la Chambre dont il dépend. Dans le cas où l'adhérent aurait déclaré plusieurs adresses professionnelles, la notification sera réputée valablement faite à l'une quelconque des adresses déclarées. Il est entendu que la ou les adresses déclarées par l'adhérent à la Chambre dont il dépend, sont réputées actuelles et en vigueur, à défaut par l'adhérent d'avoir notifié à ladite Chambre d'éventuels changements d'adresses.

Article 80

Toute convocation de l'adhérent soit devant le Rapporteur, soit devant la Commission de Jugement devra être adressée au moins un mois avant la date prévue pour sa comparution.

L'ensemble des dépenses liées au déplacement de l'adhérent convoqué sont supportés par ce dernier et ne fera l'objet d'aucun remboursement par la Fédération.

Article 81

L'adhérent qui ne se présente pas à la date prévue, sans avoir justifié par tous moyens un empêchement reconnu légitime ou sérieux par le Rapporteur ou la Commission de Jugement, pourra, au choix du Rapporteur ou de la Commission de Jugement, être :

- réputé n'avoir rien à déclarer,
- convoqué à nouveau,
- jugé en son absence.

En toute hypothèse, la Commission de Jugement ou le Rapporteur dressera un procès-verbal de carence et/ou de jugement.

Régime des sanctions**Article 82**

En cas de pluralité de manquements constitués par des faits identiques ou des faits distincts, faisant l'objet d'une même procédure disciplinaire, chaque manquement pourra donner lieu à une sanction.

Cependant, la Commission de Jugement aura la faculté d'ordonner la confusion des sanctions qui seraient de même nature, la sanction la plus sévère absorbant la sanction la plus douce.

Article 83

Toute Commission de Jugement peut assortir le prononcé d'une sanction d'une obligation de présentation de tous documents en lien avec la procédure disciplinaire dont il est l'objet et ce, pendant une durée définie par ladite commission.

Toute Commission de Jugement peut assortir le prononcé d'un avertissement, d'un blâme ou d'une radiation, d'un sursis simple ou d'un sursis assorti d'une obligation de formation comme précisé à l'article 57.

Toute sanction - prononcée avec un sursis simple ou assorti d'une obligation de formation - devient nulle et non avenue si l'adhérent concerné ne fait pas l'objet d'une nouvelle sanction disciplinaire dans un délai de trois ans commençant à courir à compter de la notification de la décision disciplinaire assortie dudit sursis.

Dans le cas contraire, le sursis est automatiquement révoqué par la Commission de Jugement prononçant la nouvelle sanction disciplinaire et la sanction disciplinaire initialement assortie du sursis produit son plein effet.

Article 84

Conformément à l'article 57, le contenu de la formation dont l'obligation est prononcée par une décision d'une Commission de Jugement, soit lorsque ladite obligation assortit un sursis, soit lorsqu'elle constitue une sanction complémentaire ou non, est déterminé par ladite Commission qui établit un programme de formation et les délais dans lesquels elle doit être effectuée. Ce contenu et ces délais sont indissociables et sont annexés à ladite décision, qui est notifiée à l'adhérent concerné.

Le Président de la Commission de Jugement, par l'intermédiaire du Comité d'Ethique et de Déontologie, contrôle la bonne exécution de l'obligation de formation par l'adhérent concerné et le respect des délais accordés.

Dans le cas où l'adhérent concerné ne satisfait pas à l'obligation de formation qui lui incombe et ce dans les délais accordés, la Commission de Jugement ayant prononcé ladite obligation :

- saisit le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie aux fins d'ouverture d'une nouvelle procédure disciplinaire si ladite obligation a été prononcée à titre de sanction complémentaire ou non. Dans ce cas la Commission de première instance est saisie directement sans qu'il soit procédé à la désignation d'un rapporteur,
- constate la révocation du sursis si ladite obligation était assortie d'une sanction avec sursis. Ladite sanction produira alors son plein effet.

Toutefois, dans le cas où l'inexécution de tout ou partie de l'obligation de formation résulterait d'un empêchement relevant de la force majeure ou d'une modification du programme pour un motif ou des circonstances étrangères à l'adhérent, le contenu et/ou les délais de réalisation dudit programme seront modifiés par la Commission de Jugement qui les aura établis, afin d'en permettre la réalisation par l'adhérent, à la condition que le nouveau programme de formation soit d'une nature et/ou d'une fréquence équivalente.

Conservation des dossiers et des données

Article 85

Tout dossier ouvert par le Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération sera, qu'il ait été classé ou jugé, conservé pendant une durée de trois ans commençant à courir à compter du classement ou de la décision définitive à laquelle il aura donné lieu. Tout dossier ainsi conservé pourra être examiné dans le cas où l'adhérent concerné ferait l'objet d'une nouvelle procédure disciplinaire dans le délai de trois ans susmentionné. Passé ce délai de trois ans, toutes les données à caractère personnel seront détruites. Les données sans caractère personnel pourront être conservées à des fins statistiques.

Article 86

Pendant le délai de trois ans prévu à l'article 85, toute information, notamment nominative, contenue dans tout dossier ainsi conservé par le Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération, peut donner lieu à un traitement conforme au règlement de l'Union européenne n°2016/679 du 27.04.2016 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite Informatique et Libertés modifiée.

Toute personne bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui la concerne, qu'elle peut exercer en s'adressant au Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération domiciliée à son siège social. Toute personne peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données la concernant. Toute réclamation peut être portée devant la CNIL (www.cnil.fr).

Incompatibilités

Article 87

La qualité de Rapporteur est incompatible avec celle de membre d'une Commission de Jugement.

La qualité de membre de la Commission d'Appel est incompatible avec celle de membre de la Chambre ou de la

Région à laquelle appartient l'adhérent concerné.

La qualité de membre du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération est incompatible avec celle de membre de la Commission Fédérale de Discipline.

La qualité de témoin, sachant, intervenant dans le cadre de l'instruction d'un dossier disciplinaire est incompatible avec celle de membre d'une Commission de Jugement.

Confidentialité

Article 88

Toute personne étant amenée à intervenir en quelque qualité que ce soit dans le cadre d'une procédure disciplinaire, est tenue de conserver sur toute information relative à ladite procédure et au dossier qui en fait l'objet, la plus stricte confidentialité, et signe à cet effet un engagement de confidentialité. L'auteur d'une violation de cette confidentialité s'exposerait à des poursuites disciplinaires s'il relève du présent règlement intérieur et/ou le cas échéant à la mise en jeu de sa responsabilité devant les juridictions compétentes.

Article 89

Sans préjudice des dispositions visées à l'article 58 du présent règlement, aucune notification de radiation ne pourra être faite à la Chambre Régionale, à la Chambre Départementale ainsi qu'à la Fédération tant que les délais d'appel et de recours ne sont pas expirés.

Article 90

Tout professionnel de l'immobilier ayant été, par mesure disciplinaire, radié d'un syndicat adhérent à la FNAIM ne peut être ou rester inscrit dans un autre groupement affilié à la Fédération.

Lorsque, pendant le cours d'une procédure disciplinaire devant le Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération, l'adhérent concerné perd sa qualité d'adhérent pour quel que motif que ce soit, la procédure disciplinaire perd son objet et s'éteint.

Si ledit professionnel fait une nouvelle demande d'adhésion à la Fédération, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie peut émettre un avis qui tient compte des faits reprochés et qui n'auront pu être jugés lors de(s) la procédure(s) disciplinaires(s) précédemment instruite(s). Le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie communique son avis au Président de la Chambre dont va dépendre le professionnel adhérent concerné.

DISPOSITIONS DISCIPLINAIRES SPECIFIQUES

Article 91 Dispositions disciplinaires spécifiques à la Région Antilles/ Guyane

En raison des contraintes géographiques qui découleraient de la mise en œuvre des dispositions disciplinaires contenues aux articles 67 et suivants du présent règlement intérieur, à l'égard d'un adhérent relevant de la Région Antilles / Guyane, il est dérogé auxdites dispositions comme suit : tout adhérent relevant de la Région Antilles / Guyane est jugé en première instance par une Commission de Jugement composée de trois membres du Conseil d'Administration de ladite Région désignés par le Président de celle-ci. Cette Commission siège dans les locaux de la Chambre Régionale.

Toutefois, si l'affaire concerne le Président de la Région ou si elle fait apparaître un possible conflit d'intérêt entre l'adhérent poursuivi et un ou plusieurs membres du conseil d'administration de la Région à laquelle il appartient, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération en informe l'intéressé et le Président de la Région. Dans cette hypothèse, les Présidents de trois autres régions sont désignés par le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie aux fins de constituer les membres de la Commission de Première Instance qui aura à juger de l'affaire. Ces derniers siègent dans les locaux de la Fédération. Ledit Président du Comité d'Ethique et de Déontologie désigne également trois autres Présidents de Région en qualité de suppléants.

Toute autre disposition disciplinaire du présent règlement intérieur s'applique.

Article 92 Dispositions disciplinaires spécifiques à La Réunion et à la Polynésie Française

En raison des contraintes géographiques qui découleraient de la mise en œuvre des dispositions disciplinaires contenues aux articles 67 et suivants du présent règlement, à l'égard d'un adhérent relevant de la Chambre de l'Océan Indien ou celle de la Polynésie Française, il est dérogé auxdites dispositions comme suit : tout adhérent relevant de la Chambre de l'Océan Indien ou de celle de la Polynésie Française est jugé en première instance par une Commission de Jugement composée de trois membres du Conseil d'Administration de ladite Chambre désignés par le Président de celle-ci. Cette Commission siège dans les locaux de la région.

Toutefois, si l'affaire concerne le Président de la Région ou si elle fait apparaître un possible conflit d'intérêt entre l'adhérent poursuivi et un ou plusieurs membres du conseil d'administration de la Région à laquelle il appartient, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération en informe l'intéressé et le Président de la Région. Dans cette hypothèse, les Présidents de trois autres régions sont désignés par le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie aux fins de constituer les membres de la Commission de Première Instance qui aura à juger de l'affaire. Ces derniers siègent dans les locaux de la Fédération. Ledit Président du Comité d'Ethique et de Déontologie désigne également trois autres Présidents de Région en qualité de suppléants.

Toute autre disposition disciplinaire du présent règlement s'applique.

Article 93.1 Dispositions disciplinaires spécifiques relatives à la Chambre des Experts Immobiliers de France

En raison de la dimension nationale de la Chambre des Experts Immobiliers de France, il est dérogé aux dispositions disciplinaires contenues aux articles 67 et suivants du présent règlement, comme suit : tout adhérent relevant de la Chambre des Experts Immobiliers de France pourra être jugé en première instance par une Commission de Jugement composée de trois membres du Conseil d'Administration de ladite Chambre, désignés par le Président de celle-ci.

Toutefois, si l'affaire concerne le Président de la Chambre ou un membre de son Conseil d'Administration, ou si elle fait apparaître un possible conflit d'intérêt entre l'adhérent poursuivi et un ou plusieurs membres dudit conseil d'administration, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération en informe l'intéressé et son Président de Chambre. Dans cette hypothèse, les Présidents de trois régions sont désignés par le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie au fin de constituer les membres de la Commission de Première Instance qui aura à juger de l'affaire. Ces derniers siègent dans les locaux de la Fédération. Ledit Président du Comité d'Ethique et de Déontologie désigne également trois autres Présidents de Région en qualité de suppléants.

Toute autre disposition disciplinaire du présent règlement s'applique.

Article 93.2 Dispositions disciplinaires spécifiques relatives à la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM.

En raison de la dimension nationale de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, il est dérogé aux dispositions disciplinaires contenues aux articles 67 et suivants du présent règlement intérieur, comme suit : tout adhérent relevant de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers de France pourra être jugé en première instance par une Commission de Jugement composée de trois membres du Conseil d'Administration de ladite Chambre, désignés par le Président de celle-ci.

Toutefois, si l'affaire concerne le Président de la Chambre ou un membre de son conseil d'administration, ou si elle fait apparaître un possible conflit d'intérêt entre l'adhérent poursuivi et un ou plusieurs membres dudit conseil d'administration, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération en informe l'intéressé et son Président de Chambre. Dans cette hypothèse, les Présidents de trois régions sont désignés par le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie au fin de constituer les membres de la Commission de Première Instance qui aura à juger de l'affaire. Ces derniers siègent dans les locaux de la Fédération. Ledit Président du Comité d'Ethique et de Déontologie désigne également trois autres Présidents de Région en qualité de suppléants.

Toute autre disposition disciplinaire du présent règlement s'applique.

Article 93.3 Dispositions disciplinaires spécifiques aux adhérents qui exercent à la fois les activités, d'expertise et/ou de diagnostiqueur immobilier et/ou une des autres activités visées à l'article 1^{er} des Statuts de la FNAIM.

Les adhérents ci-dessus visés devant être jugés en première instance, le seront par les organes compétents ;

- De la Chambre des Experts Immobiliers de France, si l'affaire qui doit être jugée concerne leurs activités d'expertise
- De la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, si l'affaire qui doit être jugée concerne leurs activités de diagnostiqueur.
- Visés aux articles 69 et suivants du présent règlement intérieur, si l'affaire qui doit être jugée ne concerne ni leurs activités d'expertise ni leurs activités de diagnostiqueur.

En cas de doutes sur le critère de rattachement, le Président du Comité d'Ethique et de Déontologie désigne les organes ou la Chambre compétente. Sa décision est prise en premier et dernier ressort.

Article 93.4 Juridiction compétente en cas d'infraction à l'article 33.17 du présent règlement intérieur ou à une infraction d'ordre législatif ou réglementaire de même nature.

En cas d'infraction aux stipulations de l'article 33.17 du présent règlement intérieur ou à une infraction de même nature issue de la loi ou d'un texte réglementaire, il fait application des articles 69 et suivants dudit règlement et la juridiction compétente pour en juger est celle visée à l'article 69-1.

Article 93.5 Juridiction compétente/Critères de rattachement

Toute contestation quant à la compétence de la juridiction saisie doit, à peine d'irrecevabilité, être présente *in limine litis*.

La contestation est examinée par les cinq membres titulaires du Comité d'Ethique et de Déontologie issus de la FNAIM et visés par l'article 33.33 du présent règlement intérieur. Leur décision est prise en premier et dernier ressort.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES / MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Article 94 Entrée en vigueur et dispositions transitoires

Sous réserve des dispositions transitoires prévues ci-après, les stipulations du présent règlement intérieur, dans sa rédaction issue de l'Assemblée Générale de la FNAIM du 12 décembre 2005, entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2006 et se substituent à toutes autres stipulations votées antérieurement au titre du règlement intérieur de la FNAIM.

Article 94.1

Par dérogation à l'article 98 ci-dessus (*devenu 94 après les délibérations adoptées lors de l'assemblée générale du 7 décembre 2014*), l'article 2 et le dernier alinéa de l'article 4 seront applicables au 1^{er} octobre 2006.

Jusqu'à cette date, l'article 2 et le dernier alinéa de l'article 4, dans leur rédaction issue de l'Assemblée Générale de la FNAIM du 27 mai 2005 restent en vigueur.

Article 94.2

Les faits antérieurs au 1^{er} janvier 2006 sont passibles des sanctions prévues par le règlement intérieur dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 27 mai 2005.

Il est entendu qu'un fait est considéré comme antérieur dès lors que, au 1^{er} janvier 2006, le manquement disciplinaire qu'il constitue a cessé.

Article 94.3

Par dérogation à l'article 98 ci-dessus (*devenu 94 après les délibérations adoptées lors de l'assemblée générale du 7 décembre 2014*), la procédure disciplinaire prévue au règlement intérieur dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 12 décembre 2005 entrera en application à compter du 1^{er} octobre 2006 afin que jusqu'à cette date, les institutions prévues par lesdites dispositions puissent être mises en place et que chaque Chambre ou Région puisse adapter leurs statuts.

Jusqu'à cette date, les dispositions relatives à la procédure disciplinaire prévue au règlement intérieur dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 27 mai 2005 resteront en vigueur.

Article 94.4

La procédure disciplinaire prévue par le règlement intérieur dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 12 décembre 2005 ne s'appliquera pas aux faits ayant donné lieu à une décision disciplinaire définitive au 30 septembre 2006.

Article 94.5

Si, au cours de la période allant du 1^{er} janvier 2006 au 30 septembre 2006, une procédure disciplinaire est ouverte par application des dispositions du règlement intérieur dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 27 mai 2005, l'adhérent faisant l'objet de cette procédure bénéficiera de la procédure disciplinaire prévue au règlement intérieur dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 12 décembre 2005 selon les modalités suivantes :

- Si aucune décision disciplinaire n'a été rendue avant le 1^{er} octobre 2006, l'adhérent sera soumis à la totalité de la nouvelle procédure disciplinaire dès son entrée en vigueur, soit le 1^{er} octobre 2006.
- Si une décision disciplinaire a été rendue par une Commission de Première Instance avant le 1^{er} octobre 2006, l'adhérent bénéficiera des nouvelles dispositions disciplinaires applicables au stade de l'appel, et ce dès leur entrée en vigueur, soit le 1^{er} octobre 2006.
- Si une décision d'appel a été rendue au niveau régional et fait l'objet d'un recours encore pendant au 1^{er} octobre 2006 devant la Commission Fédérale de Discipline en application des dispositions du règlement intérieur issues du vote de l'Assemblée Générale du 27 mai 2005, ce recours sera jugé par la nouvelle Commission d'Appel en application des dispositions disciplinaires issues du vote de l'Assemblée Générale du 12 décembre 2005.

Article 94.6

Les membres de la Commission Fédérale de Discipline en place au 1^{er} octobre 2006, conservent leur mandat jusqu'à leur terme et assument, à compter dudit 1^{er} octobre 2006, les nouvelles fonctions dévolues à cette commission.

Article 94.7

Par dérogation à l'article 20 du présent Règlement Intérieur, tout adhérent d'une Chambre FNAIM qui démissionne de la Caisse de Garantie de l'Immobilier (CGAIM) ou qui dénonce son contrat de garantie auprès de CG Assurances ne perd, de plein droit, sa qualité d'adhérent de la FNAIM qu'au 31 décembre 2008.

Article 94.8

Les articles 20, 24 et 62 dans leur rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 30 mai 2008, entreront en application à compter du 1^{er} janvier 2009. Jusqu'à cette date, ces articles restent en vigueur dans leur rédaction antérieure.

Les nouveaux articles 20.1, 20.2 et 20.3 entreront en application à compter du 1^{er} janvier 2009.

Article 94.9

Les articles 73, 74, 95, 96, 97-1, 97-2, dans leur rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 30 mai 2008, ainsi que le nouvel article 74-1, s'appliquent au 1^{er} juin 2008. Toutefois, les Commissions de Première Instance constituées avant cette date demeurent compétentes pour juger les affaires dont elles ont été saisies et qui demeurent pendantes devant elles. Pour ces affaires, les articles 73, 74, 95, 96 et 97-1 s'appliquent dans leur rédaction antérieure à celle issue du vote de l'Assemblée Générale du 30 mai 2008.

Article 94.10

Les stipulations de l'article 73, dans sa rédaction issue du vote de l'Assemblée Générale du 29 mai 2009 s'appliquent au 1^{er} juin 2009. Toutefois, les Commissions de Première Instance constituées avant cette date demeurent compétentes pour juger les affaires dont elles ont été saisies et qui demeurent pendantes devant elles.

Les stipulations des articles 33.15, 33.18, 33.33, 33.36, 33.37, 33.42, 33.44, 61, 64 à 67, 74.1, 75, 77, 84, 85, 87, 88, 90, 93, 94, 95, 96, 97.2, 97.3, et à l'Annexe « Règlement intérieur du Comité d'Ethique et de Déontologie de la Fédération de l'Immobilier, dans leurs rédactions issues du vote de l'Assemblée Générale du 8 décembre 2013 s'appliquent à compter du 9 décembre 2013.

Nota : Suite aux délibérations votées par l'Assemblée Générale du 7 décembre 2014 les articles 61, 62, 64 à 67, 73, 74, 74-1, 75, 77, 84, 85, 87, 88, 90, 93, 94, 95, 96, 97-1, 97-2, 97-3 sont devenus respectivement 57, 58, 60 à 63, 69, 70, 70-1, 71, 73, 80, 81, 83, 84, 86, 89, 92, 93-1, 93-2, 93-3. L'article 20-3 est supprimé.

Article 95

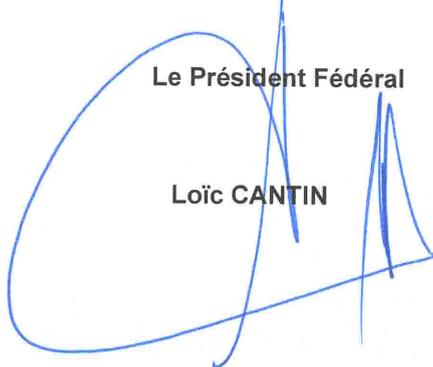
Les propositions de modifications du présent règlement intérieur, quelles qu'en soient les origines, sont rédigées par la Commission des Statuts et proposées par celle-ci à l'Assemblée Générale Ordinaire la plus proche.

Elles sont communiquées au moins quinze jours à l'avance aux membres constituant l'Assemblée Générale.

A cet effet, les éventuels amendements proposés par les délégués doivent lui être adressés au moins huit jours avant ladite Assemblée.

Toutes modifications du présent règlement intérieur ne peuvent avoir lieu qu'à la majorité des voix des membres de l'Assemblée Générale présents ou représentés.

Fait à Paris le 3 décembre 2023

Le Président Fédéral

Loïc CANTIN

Le Secrétaire Général

Emmanuel CHAMBAT

ANNEXE

REGLEMENT INTERIEUR DU COMITE D'ETHIQUE ET DE DEONTOLOGIE DE LA FEDERATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

Article 1

Le présent règlement intérieur s'impose aux membres du Comité d'Ethique et de Déontologie.

FONCTIONNEMENT INTERNE DU COMITE D'ETHIQUE ET DE DEONTOLOGIE

Article 2

Le Comité d'Ethique et de Déontologie se réunit habituellement au siège de la Fédération Nationale de l'Immobilier. Il se réunit au minimum une fois par an et autant que nécessaire.

Article 3

L'ordre du jour des réunions est fixé par le Président. Chaque membre du Comité peut saisir le Président d'une demande écrite d'inscription à l'ordre du jour.

Article 4

Il est tenu une feuille de présence émargée par chaque membre présent à une réunion du Comité. Le Comité ne peut valablement statuer que lorsque cinq de ses membres au moins sont présents.

Article 5

Le Président conduit les réunions du Comité. Le Comité élit en son sein un Vice-Président. Il est notamment chargé de présider les réunions en cas d'empêchement du Président.

Article 6

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées par l'Article 33 du Règlement Intérieur de la FNAIM, le Comité peut émettre des avis ou recommandations qui sont transmis au Conseil d'Administration de la Fédération qui juge des suites à donner, notamment, le cas échéant, de l'opportunité de les soumettre à l'Assemblée Générale pour insertion dans le Code d'Ethique et de Déontologie.

Article 7

Chaque membre dispose d'une voix. Les avis et recommandations du Comité sont adoptés à la majorité des membres présents. En cas d'égalité de voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

Article 8

Le Comité peut demander à tout moment au Président de la FNAIM de participer à ses réunions pour répondre à ses questions et éventuellement entendre ses propositions.

Article 9

Le Comité peut procéder au cours de ses réunions à l'audition des personnalités extérieures. Ces auditions peuvent être déléguées par le Président du Comité à certains de ses membres. Dans ce cas, il est rendu compte oralement au Comité du contenu de ces auditions.

Article 10

En tant que de besoin, le Comité peut constituer en son sein des groupes de travail chargés, dans le champ de compétence que leur assigne le Président, de préparer un rapport sur un sujet particulier dans le cadre de l'objet du Comité.

Article 11

Il est établi un compte-rendu des réunions du Comité. Ce compte-rendu comporte un relevé des avis et recommandations adoptés par le Comité.

Article 12

Les fonctions de membre du Comité n'entraînent aucune rétribution et n'entraînent aucune responsabilité

pécuniaire. Toutefois, les membres peuvent recevoir le remboursement des débours effectués dans l'exercice de leurs fonctions et dans la limite du barème applicable à la Fédération

OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE ET DE RESERVE

Article 13

Les membres du Comité sont tenus à une stricte obligation de réserve et de confidentialité.

Article 14

Les travaux préparatoires, les débats ainsi que les délibérations du Comité ne peuvent faire l'objet de communication externe ou de commentaire public. Les membres du Comité sont tenus de respecter la confidentialité de ces travaux, débats et délibérations.

Article 15

Les projets d'avis, recommandations ou décisions sont des documents de travail qui ne peuvent faire l'objet d'aucune divulgation externe, sauf décision collective et unanime.

Article 16

Les membres du Comité s'interdisent de se prévaloir de cette qualité à des fins personnelles ou commerciales.

DISCIPLINE

Article 17

Le Président du Comité fait assurer le respect du présent Règlement Intérieur par les membres dudit Comité. En cas de manquements graves ou répétés au présent Règlement Intérieur, le Conseil d'Administration de la FNAIM peut prononcer la suspension ou l'exclusion du membre contrevenant. S'il s'agit d'une personnalité extérieure proposée par un organisme représentatif, aucune décision ne peut être prise avant avis dudit organisme.