

Code d’Ethique de l’association

Préambule

Le présent code d’éthique est adopté par l’Association des développeurs immobiliers vaudois (ADIV) et s’applique à ses membres désignés également « développeurs immobilier », qui s’engagent, comme leurs collaboratrices et collaborateurs, à les respecter.

Il a pour but de promouvoir et défendre des valeurs et des principes d’éthique professionnelle. Il dresse un inventaire des exigences fondamentales qui doivent être remplies pour que les mandats confiés soient accomplis avec crédibilité, rigueur et sérieux.

Il s’agit en particulier d’apporter aux partenaires les meilleures garanties et un service de qualité, tout en préservant et transmettant aux générations futures le savoir-faire professionnel.

Ces règles permettent également d’accompagner le développeur immobilier dans toutes ses activités quotidiennes et sont conçues pour établir et pérenniser la confiance aussi bien des autorités que de la clientèle et des confrères.

Enfin, ces règles sont l’une des composantes de la démarche de qualité et d’autorégulation de l’ADIV

1. Règles générales

- 1.1 Les présentes règles visent à assurer, en lien avec l’adhésion à l’association que le développeur immobilier (ci-après : le membre) respecte dans son activité professionnelle l’ensemble des normes légales et professionnelles et veille à une image favorable de la profession auprès des clients, des autorités, des médias, des autres professions et du public en général.
- 1.2 Le membre agit en toutes circonstances avec loyauté, dignité, respect et courtoisie.
- 1.3 Il est soumis au devoir de modération et de discrétion qui s’étendent à tous les faits dont il a connaissance dans l’exercice de son activité. Il fait respecter ses devoirs aux personnes qui travaillent sous son autorité. Ce devoir se prolonge au-delà de la fin du mandat.
- 1.4 Tout en préservant les intérêts de ses clients, le membre s’efforce de favoriser des solutions transactionnelles et conventionnelles claires et précises.
- 1.5 Dans le cadre de la conclusion des contrats, la forme écrite et privilégiée. Le membre s’efforce également d’utiliser la forme écrite, à tout le moins le courriel, dans ses contacts avec ses clients, ses confrères et tout autre partenaire.

- 1.6 Il respecte les règles en matière de concurrence et veille à traiter avec des partenaires qui respectent la loi et les usages, notamment en matière de rémunération et de charges sociales.
- 1.7 Le membre porte une attention particulière sur l'évolution de son métier (économie, législation, urbanisme, fiscalité, etc.), il contribue à son développement notamment par l'échange de ses connaissances et de son expérience. De plus, il encourage, participe et soutient la formation professionnelle continue et de perfectionnement dispensée notamment par l'ADIV.

2. Relations avec la clientèle

- 2.1 Lorsqu'il accepte un mandat, le membre s'engage à agir pour son mandant avec diligence et fidélité.
- 2.2 Il s'engage à préserver, à défendre et promouvoir les intérêts de son client et renonce à tout mandat pouvant comporter un conflit d'intérêts. Il doit renoncer à son mandat lorsque son devoir de fidélité envers son client implique une violation des règles professionnelles.
- 2.3 Dans le cadre de son mandat, le membre informe et renseigne de manière régulière son client du suivi des activités.
- 2.4 Les contrats entre le développeur immobilier et ses clients doivent être rédigés en termes claires et compréhensibles et doivent préciser les termes spécifiques sur lesquels les parties en présence se sont mises d'accord, y compris une description générale des services fournis et des responsabilités du professionnel de l'immobilier

3. Relation avec les confrères

- 3.1 Dans la conduite de ses affaires, le membre agit dans un esprit de saine concurrence et évite tout litige avec ses confrères.
- 3.2 Sont prohibés tout usage de procédés incorrects ou déloyaux pour entrer en relation d'affaires avec les clients de ses confrères et/ou ses confrères.
- 3.3 Le membre ne porte pas de jugement sur les pratiques professionnelles et les transactions de ses confrères, hormis si son avis est formellement demandé. Cas échéant, il s'exprime sans parti pris et répond de manière objective et avec toute l'éthique professionnelle due.
- 3.4 Le membre s'interdit tout commentaire irrespectueux ou dénigrant à propos d'un confrère notamment quant à sa gestion, ses compétences professionnelles, sa solvabilité et ses affaires.
- 3.5 Le membre n'est pas tenu d'indiquer systématiquement à ses confrères les biens immobiliers qu'il développe.
- 3.6 Le membre s'abstient d'offrir ses services à un client présenté par un confrère sans l'autorisation de ce dernier. Cette restriction est toutefois limitée dans le temps de manière raisonnable en fonction de la nature de l'affaire et selon les circonstances.
- 3.7 S'il est autorisé à traiter directement avec un client une affaire qui lui a été présentée par un confrère, le membre doit respecter scrupuleusement les modalités convenues avec ce dernier.

- 3.8 Lorsque le membre doit recourir à des partenaires dans le cadre d'une affaire, il s'efforce de collaborer avec des confrères soumis au présent Code ou à des règles professionnelles similaires.
- 3.9 Le professionnel de l'immobilier s'interdit de débaucher de manière agressive des employés de ses confrères membres de l'association.

Approuvé par l'Assemblée générale constituante de l'ADIV du 21 janvier 2019