

Reglement zum Standesgericht

Schweizerischer Verband
der Immobilienwirtschaft SVIT
(«SVIT Schweiz»)

Association Suisse
de l'économie immobilière SVIT
(«SVIT Suisse»)

Associazione Svizzera
dell' economia immobiliare SVIT
(«SVIT Svizzera»)

Swiss Real Estate Association SVIT
(«SVIT Switzerland»)



Unter Berücksichtigung der Statuten des Schweizerischen
Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz) vom
24. Oktober 2003 sowie der Standesregeln
Revidiert am 21. August 2008

Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zürich
Telefon: +41 (0)44 434 78 88
Fax: +41 (0)44 434 78 99
E-Mail: info@svit.ch
<http://www.svit.ch>



Art. 1	Aufgaben und Zuständigkeit des Standesgerichts	3
Art. 2	Sitz des Standesgerichts	3
Art. 3	Zusammensetzung des Standesgerichts	3
Art. 4	Ausstand	3
Art. 5	Grundsätze für das Verfahren	3
Art. 6	Anrufen des Standesgerichts	3
Art. 7	Einreichung der Anzeige	4
Art. 8	Überprüfung der Anzeige	4
Art. 9	Rechte und Pflichten des Anzeigers	4
Art. 10	Rechte und Pflichten des betroffenen Mitgliedes	4
Art. 11	Rekurs	4
Art. 13	Entscheid des Standesgerichts	5
Art. 14	Sanktionen	5
Art. 15	Verfahrenskosten	5
Art. 16	Vollzug des Entscheides	5
Art. 17	Schlussbestimmungen	5

Aus Gründen der sprachlichen Klarheit wird im Folgenden die männliche Form verwendet. Selbstverständlich ist die weibliche Form auch stets miteingeschlossen.

Art. 1 Aufgaben und Zuständigkeit des Standesgerichts

¹ Das Standesgericht entscheidet über Verletzungen der Standesregeln des SVIT Schweiz. Seine Entscheide sind endgültig.

² Das Standesgericht entscheidet von Amtes wegen bei groben Verletzungen des Standesrechts oder als Rekursinstanz über Entscheide der zuständigen Organe der Mitgliederorganisationen, falls Statuten oder ein Reglement einer Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz dies vorsehen.

³ Das Standesgericht des SVIT Schweiz kann überdies direkt angerufen werden, wenn kein entsprechendes standesrechtliches Verfahren in der jeweiligen Mitgliederorganisation zur Verfügung steht. Betrifft der Streit zwei Mitgliederorganisationen oder den SVIT Schweiz selber, ist das Standesgericht ebenfalls direkt zuständig.

Art. 2 Sitz des Standesgerichts

Das Standesgericht hat seinen Sitz an der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz.

Art. 3 Zusammensetzung des Standesgerichts

¹ Das Standesgericht setzt sich aus seinem Präsidenten und dem Direktor des SVIT Schweiz sowie aus drei vom Exekutivrat des SVIT Schweiz gewählten Mitgliedern zusammen. Jedes Mitglied muss einer andern Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz angehören. Die Funktion des Präsidenten des Standesgerichts wird in der Regel vom amtsältesten Exekutivrat des SVIT Schweiz ausgeübt.

² Die Mitglieder des Standesgerichts werden durch den Exekutivrat für die Dauer von drei Jahren gewählt. Sie sind wiederwählbar.

³ Dem Standesgericht ist ein Sekretär mit juristischer Bildung beigeordnet.

⁴ Die Mitglieder des Standesgerichts werden entsprechend dem gültigen Spesenreglement des SVIT Schweiz entschädigt.

Art. 4 Ausstand

¹ Jedes Mitglied des Standesgerichts ist verpflichtet, in den Ausstand zu treten:

- a) wenn mit einem der Betroffenen Verbundenheit besteht oder es von ihm abhängig ist;
- b) falls Geschäftsbeziehungen mit einem der Beteiligten bestehen;
- c) wenn andere Anhaltspunkte dafür bestehen, dass das Mitglied nicht in seiner Entscheidungsfreiheit ungebunden ist oder Zweifel an seiner Unabhängigkeit bestehen.

² Falls das Standesgericht mangels einer genügenden Zahl von Mitgliedern nicht gebildet werden kann, so bezeichnet der Präsident des Standesgerichts unter Berücksichtigung der Grundsätze gemäss Art. 3 dieses Reglementes die ausserordentlichen Ersatzmitglieder, die vorgängig vom Exekutivrat zu wählen sind.

Art. 5 Grundsätze für das Verfahren

Das Verfahren vor dem Standesgericht soll schnell, effizient und im Einklang mit allen prozessrechtlichen Grundsätzen stehen. Das Standesgericht sorgt insbesondere für die Gewährung des rechtlichen Gehörs.

Art. 6 Anrufen des Standesgerichts

¹ Das Standesgericht kann durch ein Mitglied des SVIT Schweiz, den Vorstand einer Mitgliederorganisation, die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz oder durch einen Kunden eines Einzel- und Firmenmitgliedes einer Mitgliederorganisation angerufen werden.

² Weiter hat das Schiedsgericht die Möglichkeit, bei groben standesrechtlichen Verletzungen, ein Verfahren von Amtes wegen einzuleiten.

³ Das Standesgericht orientiert den Vorstand der Mitgliederorganisation des betroffenen Mitgliedes über die Einreichung einer Anzeige oder die Einleitung eines Verfahrens von Amtes wegen. Falls ein Mitglied der Geschäftsleitung oder eines anderen Organs des SVIT Schweiz in ein Verfahren miteinbezogen wird, so werden alle Mitglieder der Geschäftsleitung des SVIT Schweiz orientiert.

Art. 7 Einreichung der Anzeige

¹ Die Anzeige ist beim Sekretariat des Standesgerichts des SVIT Schweiz einzureichen. Der Anzeiger wird über den Eingang seiner Anzeige sowie deren eventuellen Weiterleitung an die zuständige Mitgliederorganisation informiert, falls deren Statuten oder ein Reglement ein solches standesrechtliches Verfahren vorsehen.

² In der schriftlichen und unterzeichneten Anzeige soll angegeben werden, gegen welches Mitglied die Eingabe erfolgt ist. Der Sachverhalt ist unter Hinweis der Beweismittel genau zu umschreiben. Die Beilagen müssen nummeriert und in einem Inhaltsverzeichnis angegeben werden.

³ Bei Unvollständigkeit der Anzeige kann das Sekretariat dem Anzeiger eine Verbesserungsfrist ansetzen.

Art. 8 Überprüfung der Anzeige

¹ Das Standesgericht tritt auf die Anzeige nicht ein, wenn:

- a) die Anzeige nicht in der gesetzten Frist ergänzt wurde;
- b) die Anzeige offensichtlich unbegründet ist;
- c) die Anzeige verjährt ist (Eingabe mehr als zwei Jahre seit Kenntnis des zur Anzeige gebrachten Sachverhaltes);
- d) die Anzeige sich auf Sachverhalte bezieht, welche bereits Gegenstand eines Entscheides des Standesgerichts waren;
- e) die Anzeige Vorfälle oder Personen betrifft, welche nicht in den Zuständigkeitsbereich des Standesgerichts fallen;
- f) es sich bei der Anzeige um eine Bagatelle handelt;
- g) die Anzeige mit den guten Sitten nicht vereinbar ist;
- h) der Anzeiger das betroffene Mitglied vom Berufsgeheimnis nicht befreit.

² Das Standesgericht orientiert den Anzeiger schriftlich über seinen Entscheid. Gegen diesen Entscheid ist keine Beschwerdemöglichkeit gegeben.

³ Das betroffene Mitglied erhält eine Kopie der Anzeige und wird über den Stand des Verfahrens vom Standesgericht informiert. Es besteht keine Beschwerdemöglichkeit.

Art. 9 Rechte und Pflichten des Anzeigers

¹ Der Anzeiger ist nicht Partei des Verfahrens. Er hat keinen Einblick in die Akten und kann keine prozessleitenden Anträge stellen.

² Damit das Standesgericht auf das Verfahren eintreten kann, muss der Anzeiger das betroffene Mitglied vom Berufsgeheimnis befreien.

³ Das Standesgericht kann die Einleitung des Verfahrens von einem Vorschuss des Anzeigers abhängig machen. Es bestimmt dessen Höhe unter Berücksichtigung der Bedeutung und der Schwierigkeit der betreffenden Angelegenheit. Falls dieser Vorschuss nicht innerhalb der gesetzten Frist geleistet wird, kann das Standesgericht das Verfahren sistieren, es sei denn, es entscheide, dass das Verfahren von Amtes wegen weitergeführt wird.

⁴ Der Anzeiger erhält eine Kopie des Dispositivs der Entscheidung. Er hat aber seinerseits keine Berechtigung, gegen den Entscheid Beschwerde bei einem andern Organ des SVIT Schweiz einzulegen.

Art. 10 Rechte und Pflichten des betroffenen Mitgliedes

¹ Das betroffene Mitglied erhält eine Kopie der Anzeige.

² Innerhalb einer vom Standesgericht angesetzten Frist hat das Mitglied seine Stellungnahme zu den vorgeworfenen Vorfällen einzureichen und die entsprechenden Beweismittel vorzulegen. Es kann zudem weitere Beweisanträge stellen.

³ Das betroffene Mitglied erhält einen begründeten Entscheid des Standesgerichts.

Art. 11 Rekurs

¹ Soweit das Standesgericht als Rekursinstanz amtiert (vgl. Art. 1, Abs. 2 des Reglements) werden die betroffenen Parteien sowie die betroffene Mitgliederorganisation über den Eingang des Rekurses schriftlich informiert.

² Die Frist zur Einreichung eines Rekurses beträgt 30 Tage ab der Mitteilung des Entscheids der betroffenen Mitgliederorganisation. Eine Verbesserungsfrist kann vom Sekretariat des Standesgerichts gewährt werden.

³ Im Übrigen finden die Bestimmungen über die Anzeige sinngemäss Anwendung.

Art. 12 Instruktionsverfahren

Der Präsident oder ein Mitglied des Standesgerichts, das durch ihn bezeichnet worden ist, befasst sich mit dem Schriftenwechsel und unternimmt alle erforderlichen Schritte zur Instruktion der Angelegenheit.

Art. 13 Entscheid des Standesgerichts

¹ Das Standesgericht fällt einen begründeten Entscheid aufgrund der Akten im Rahmen eines nicht öffentlichen Verfahrens. Der Sekretär, der den geheimen Verhandlungen beiwohnen muss, hat kein Stimmrecht.

² Auf Entscheid des Präsidenten hin kann das Urteil auf dem Zirkularweg gefällt werden. Ein Mitglied des Standesgerichts ist aber jederzeit berechtigt, die Entscheidung im Rahmen einer Sitzung zu verlangen.

³ Der begründete Entscheid muss mit eingeschriebenem Brief dem Anzeiger und den betroffenen Parteien zugestellt werden.

Art. 14 Sanktionen

¹ Ein fehlbares Verhalten seitens des Mitgliedes wird durch das Standesgericht wie folgt geahndet:

- a) Verwarnung
- b) Busse
- c) Ausschluss des entsprechenden Mitglieds durch die Mitgliederorganisation, der es angehört.

² Busse und Ausschluss aus der Mitgliederorganisation können miteinander verbunden werden.

Art. 15 Verfahrenskosten

¹ Im Rahmen des Entscheids bestimmt das Standesgericht zudem über die Verfahrenskosten, dies unter Berücksichtigung der Bedeutung und der Schwierigkeit der betroffenen Angelegenheit.

² Das Standesgericht kann die Kosten dem SVIT Schweiz belasten.

³ Es werden keine Parteientschädigungen gesprochen.

⁴ Die Mitglieder des Standesgerichts werden aufgrund des geltenden Spesenreglements des SVIT Schweiz entschädigt.

Art. 16 Vollzug des Entscheides

¹ Die Rechtskraft tritt einen Monat nach Mitteilung des Entscheids ein.

² Der SVIT Schweiz erhebt die Bussen und die Kosten nach Eintritt der Rechtsgültigkeit des Entscheides.

³ Im Falle eines Antrages auf Ausschluss eines Mitgliedes werden die Akten unaufgefordert der zuständigen Mitgliederorganisation zugestellt.

⁴ Das Standesgericht entscheidet ob und wie der ganze oder teilweise Entscheid des Standesgerichts in der Immobilien oder im Jahresbericht des SVIT Schweiz publiziert wird.

Art. 17 Schlussbestimmungen

Diese Bestimmungen sind durch Beschluss des Exekutivrates des SVIT Schweiz vom 21. August 2008 genehmigt worden und treten sofort in Kraft.

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT («SVIT Schweiz»)

Règlement du Tribunal arbitral

Schweizerischer Verband
der Immobilienwirtschaft SVIT
(«SVIT Schweiz»)

**Association Suisse
de l'économie immobilière SVIT**
(«SVIT Suisse»)

Associazione Svizzera
dell' economia immobiliare SVIT
(«SVIT Svizzera»)

Swiss Real Estate Association SVIT
(«SVIT Switzerland»)



Sous réserve des Statuts de l'Association suisse de l'économie immobilière («SVIT Suisse») du 24 octobre 2003 et des réglementations professionnelles
Révisé le 21 août 2008

Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zürich
Téléphone: +41 (0)44 434 78 88
Téléfax: +41 (0)44 434 78 99
E-Mail: info@svit.ch
<http://www.svit.ch>

Art. 1	Tâches et compétences du Tribunal arbitral	9
Art. 2	Siège du Tribunal arbitral	9
Art. 3	Composition du Tribunal arbitral	9
Art. 4	Récusation	9
Art. 5	Principes s'appliquant à la procédure	9
Art. 6	Saisie du Tribunal arbitral	9
Art. 7	Dépôt d'une plainte	10
Art. 8	Vérification de la plainte	10
Art. 9	Droits et devoirs du plaignant	10
Art. 10	Droits et devoirs du membre défendeur	10
Art. 11	Recours	10
Art. 12	Instruction	11
Art. 13	Décision du Tribunal arbitral	11
Art. 14	Sanctions	11
Art. 15	Frais de procédure	11
Art. 16	Application de la décision	11
Art. 17	Dispositions finales	11

Par commodité, la forme masculine a été adoptée dans la rédaction des présentes réglementations professionnelles, mais toute formulation masculine est valable au féminin.

Art. 1 Tâches et compétences du Tribunal arbitral

¹ Le Tribunal arbitral est appelé à se prononcer sur les violations des réglementations professionnelles du SVIT Suisse. Ses décisions sont sans appel.

² Le Tribunal arbitral intervient d'office sur les violations graves des réglementations professionnelles; il intervient comme instance de recours sur les décisions des organes compétents des organisations membres du SVIT Suisse lorsque les statuts ou les règlements de ces organisations le prévoient.

³ Le Tribunal arbitral du SVIT Suisse peut également être saisi directement si, dans l'organisation membre concernée, il n'existe pas de procédure correspondante. En cas de litige impliquant deux organisations membres ou le SVIT Suisse directement, le Tribunal arbitral est également compétent directement.

Art. 2 Siège du Tribunal arbitral

Le siège du Tribunal arbitral est l'agence du SVIT Suisse

Art. 3 Composition du Tribunal arbitral

¹ Le Tribunal arbitral se compose de son président, du directeur du SVIT Suisse et de trois membres élus par le Conseil exécutif du SVIT Suisse. Chaque membre doit appartenir à une autre organisation membre du SVIT Suisse. La fonction de président du Tribunal arbitral est, en principe, assumée par celui des membres du Conseil exécutif qui a le plus d'ancienneté.

² Les membres du Tribunal arbitral sont élus par le Conseil exécutif pour une durée de trois ans. Ils peuvent être réélus.

³ Le Tribunal arbitral est épaulé par un secrétaire doté d'une bonne connaissance du droit.

⁴ Les indemnités versées aux membres du Tribunal arbitral sont définies dans le règlement des frais du SVIT Suisse.

Art. 4 Récusation

¹ Un membre du Tribunal arbitral est dans l'obligation de se récuser:

- a) s'il existe un lien entre lui et l'une des parties ou s'il dépend d'une des parties;
- b) s'il entretient des rapports commerciaux avec l'une des parties;
- c) si d'autres indices laissent supposer qu'il n'est pas entièrement libre de ses décisions ou s'il y a lieu de douter de son indépendance.

² Si, faute d'un nombre de membres suffisant, le Tribunal arbitral ne peut siéger, le président du Tribunal arbitral désigne, en tenant compte des principes énoncés à l'art. 3 du présent règlement, les membres suppléants extraordinaires qui doivent être élus préalablement par le Conseil exécutif.

Art. 5 Principes s'appliquant à la procédure

¹ La procédure instruite par le Tribunal arbitral doit être rapide et efficace et respecter tous les principes du droit processuel. En particulier, le Tribunal arbitral veille à ce que toutes les parties puissent être entendues.

Art. 6 Saisie du Tribunal arbitral

¹ Le Tribunal arbitral peut être saisi par un membre du SVIT Suisse, par le comité de l'organisation membre, par la direction du SVIT Suisse ou par un client d'un membre individuel ou d'un membre entreprise d'une organisation membre.

² Par ailleurs, en cas de violation grave des réglementations professionnelles, le Tribunal arbitral a la possibilité d'engager une procédure d'office.

³ Le Tribunal arbitral informe le comité de l'organisation membre dont fait partie le défendeur du dépôt d'une plainte ou de l'instruction d'office d'une procédure. Si un membre de la direction ou d'un autre organe du SVIT Suisse est impliqué dans une procédure, tous les membres de la direction du SVIT Suisse en sont informés.

Art. 7 Dépôt d'une plainte

¹ Les plaintes doivent être déposées auprès du secrétariat du Tribunal arbitral du SVIT Suisse. Le plaignant est informé de la réception de sa plainte. Le cas échéant, il est informé du transfert de celle-ci à l'organisation membre compétente, dans les cas où les statuts de cette dernière ou un règlement prévoient une telle procédure.

² La plainte, formulée par écrit et signée, doit indiquer contre quel membre elle se dirige. Les faits doivent être décrits précisément et les preuves fournies, indiquées. Les pièces jointes doivent être numérotées et figurer dans un répertoire.

³ Si la plainte déposée est incomplète, le secrétariat peut imposer un délai de réfection au plaignant.

Art. 8 Vérification de la plainte

¹ Le Tribunal arbitral n'entrera pas en matière sur une plainte si:

- a) les compléments demandés n'ont pas été apportés dans le délai fixé;
- b) la plainte est manifestement infondée;
- c) il y a prescription (plainte déposée plus de deux ans après avoir eu connaissance des faits invoqués);
- d) la plainte concerne des faits qui ont déjà fait l'objet d'une décision du Tribunal arbitral;
- e) la plainte concerne des événements ou des personnes qui sont hors du domaine de compétences du Tribunal arbitral;
- f) l'objet de la plainte est sans grande importance;
- g) la plainte est contraire aux bonnes mœurs;
- h) le plaignant ne libère pas le défendeur du secret professionnel.

² Le Tribunal arbitral informe le plaignant de sa décision par écrit. La décision est sans appel.

³ Le défendeur reçoit une copie de la plainte et le Tribunal arbitral l'informe de l'avancement de la procédure. Il ne peut pas faire recours.

Art. 9 Droits et devoirs du plaignant

¹ Le plaignant n'est pas partie à la procédure. Il n'a pas accès au dossier et ne peut pas intervenir sur le déroulement de la procédure.

² Pour que le Tribunal arbitral puisse engager une procédure, le plaignant doit libérer le membre concerné du secret professionnel.

³ Le Tribunal arbitral peut exiger une avance du plaignant avant d'instruire la procédure. Il fixe le montant de l'avance en fonction de l'importance et de la complexité de l'affaire en question. Si l'avance n'est pas versée dans le délai fixé, le Tribunal arbitral peut suspendre la procédure, à moins qu'il ne décide de l'instruire d'office.

⁴ Le plaignant reçoit une copie du dispositif de la décision. Cependant, il n'est pas habilité à faire recours contre la décision auprès d'un autre organe du SVIT Suisse.

Art. 10 Droits et devoirs du membre défendeur

¹ Le défendeur reçoit une copie de la plainte.

² Le défendeur doit déposer sa prise de position sur les faits invoqués dans un délai donné du Tribunal arbitral, en y joignant les preuves correspondantes. Il peut en outre demander des preuves supplémentaires.

³ Le défendeur reçoit du Tribunal arbitral une décision fondée.

Art. 11 Recours

¹ Lorsque le Tribunal arbitral intervient en tant qu'instance de recours (cf. art.1, § 1 du présent règlement), il informe par écrit les parties concernée et l'organisation membre concernée de la réception d'un recours.

² Le délai de recours est fixé à 30 jours à compter de la communication d'une décision par l'organisation membre. Le secrétariat du Tribunal arbitral peut accorder un délai de réfection.

³ Par ailleurs, les dispositions énoncées pour les plaintes s'appliquent par analogie.

Art. 12 Instruction

Le président ou un membre du Tribunal arbitral désigné par lui se charge de la correspondance et de toutes les mesures nécessaires à l'instruction de l'affaire.

Art. 13 Décision du Tribunal arbitral

¹ Le Tribunal arbitral arrête une décision fondée sur la base des documents fournis, dans le cadre d'une procédure à huis clos. Le secrétaire doit assister aux délibérations; il n'a pas le droit de vote.

² Le président peut décider de notifier la décision par voie de circulaire. Cependant, à tout moment, un membre du Tribunal arbitral peut demander que la décision soit prise dans le cadre d'une réunion.

³ La décision fondée doit être envoyée au plaignant et aux parties concernées par courrier recommandé.

Art. 14 Sanctions

¹ Lorsqu'un membre présente un comportement fautif, le Tribunal arbitral prend les mesures suivantes:

- a) Avertissement
- b) Amende
- c) exclusion du membre en question de l'organisation membre à laquelle il appartient.

² L'amende et la mesure d'exclusion peuvent être imposées ensemble.

Art. 15 Frais de procédure

¹ Dans le cadre de sa décision, le Tribunal arbitral fixe également les frais de procédure en tenant compte de l'importance et de la complexité de l'affaire.

² Le Tribunal arbitral peut facturer ses frais au SVIT Suisse.

³ Aucun dédommagement n'est accordé aux parties.

⁴ Les indemnités versées aux membres du Tribunal arbitral sont définies dans le règlement des frais du SVIT Suisse.

Art. 16 Application de la décision

¹ La décision entre en vigueur un mois après sa communication.

² Le SVIT Suisse perçoit les amendes et les frais de procédure après l'entrée en vigueur de la décision.

³ Si le Tribunal arbitral demande l'exclusion d'un membre, le dossier est envoyé spontanément à l'organisation membre compétente.

⁴ Le Tribunal arbitral décide si, et comment, l'intégralité ou une partie de sa décision doit être publiée dans ImmoBilia ou dans le rapport annuel du SVIT Suisse.

Art. 17 Dispositions finales

Les dispositions comprises dans le présent règlement ont été approuvées par le Conseil exécutif du SVIT Suisse le 21 août 2008. Elles entrent en vigueur à la même date.

Association suisse de l'économie immobilière SVIT («SVIT Suisse»)

Regolamento del tribunale professionale

Schweizerischer Verband
der Immobilienwirtschaft SVIT
(«SVIT Schweiz»)

Association Suisse
de l'économie immobilière SVIT
(«SVIT Suisse»)

**Associazione Svizzera
dell' economia immobiliare SVIT
(«SVIT Svizzera»)**

Swiss Real Estate Association SVIT
(«SVIT Switzerland»)



Sulla base dello statuto dell'Associazione svizzera del l'eco-
nomia immobiliare (SVIT Svizzera) del 24 ottobre 2003 e del
Codice deontologico.
Riveduto il 21 agosto 2008

Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zurigo
Telefono: +41 (0)44 434 78 88
Fax: +41 (0)44 434 78 99
E-Mail: info@svit.ch
<http://www.svit.ch>

Art. 1	Compiti e competenze del Tribunale professionale	15
Art. 2	Sede del Tribunale professionale	15
Art. 3	Composizione del Tribunale professionale	15
Art. 4	Astensione	15
Art. 5	Criteri procedurali	15
Art. 6	Convocazione del Tribunale professionale	15
Art. 7	Presentazione della denuncia	16
Art. 8	Verifica della denuncia	16
Art. 9	Diritti e doveri del querelante	16
Art. 10	Diritti e doveri del membro convenuto	16
Art. 11	Ricorsi	16
Art. 12	Procedimento istruttorio	17
Art. 13	Decisioni del Tribunale professionale	17
Art. 14	Sanzioni	17
Art. 15	Spese procedurali	17
Art. 16	Esecuzione della sentenza	17
Art. 17	Disposizioni finali	17

Per esigenze di praticità linguistica nel seguente testo si fa uso della forma maschile. Ovviamente è sempre sottintesa anche la forma femminile.

Art. 1 Compiti e competenze del Tribunale professionale

¹ Il Tribunale professionale è chiamato a decidere in merito alle violazioni del Codice deontologico di SVIT Svizzera. Le sue decisioni sono inappellabili.

² In caso di gravi violazioni del Codice deontologico, il Tribunale professionale decide d'ufficio oppure, qualora lo statuto o un regolamento di un'organizzazione associata a SVIT Svizzera lo prevedesse, quale istanza di ricorso in merito a sentenze degli organi competenti delle organizzazioni associate.

³ È inoltre possibile ricorrere al Tribunale professionale di SVIT Svizzera qualora in singole organizzazioni associate non fosse disponibile alcuna procedura professionale corrispondente. Il Tribunale professionale è pure direttamente competente nei casi in cui la vertenza riguardasse due organizzazioni associate o la stessa SVIT Svizzera.

Art. 2 Sede del Tribunale professionale

Il Tribunale professionale ha la sua sede presso la sede di SVIT Svizzera.

Art. 3 Composizione del Tribunale professionale

¹ Il Tribunale professionale è costituito dal proprio presidente, dal direttore di SVIT Svizzera e da tre membri eletti dal Consiglio esecutivo di SVIT Svizzera. Ognuno dei suoi membri deve appartenere a una organizzazione associata a SVIT Svizzera. La funzione di presidente del Tribunale professionale viene di regola assunta dal decano dei consiglieri esecutivi di SVIT Svizzera.

² I membri del Tribunale professionale sono eletti dal Consiglio esecutivo per una durata di tre anni e sono rieleggibili.

³ Al Tribunale professionale viene assegnato un segretario con formazione giuridica.

⁴ I membri del Tribunale professionale percepiscono un'indennità disciplinata dal vigente regolamento delle spese di SVIT Svizzera.

Art. 4 Astensione

¹ Ogni membro del Tribunale professionale è tenuto ad astenersi dalla propria funzione nei casi seguenti:

- a) qualora sussistesse un legame o un rapporto di dipendenza tra lui e una delle parti coinvolte;
- b) in presenza di una relazione di carattere commerciale tra lui e una delle parti coinvolte;
- c) qualora per una qualsiasi altra ragione possa far ritenere che non sia libero nella sua facoltà decisionale oppure vi siano dei dubbi circa la sua indipendenza.

² Qualora non fosse possibile costituire il Tribunale professionale per mancanza del quorum, ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento il suo presidente designerà i supplenti straordinari, che dovranno tuttavia essere stati precedentemente eletti dal Consiglio esecutivo.

Art. 5 Criteri procedurali

Il procedimento dinanzi al Tribunale professionale deve svolgersi in modo solerte ed efficiente, e in sintonia con tutti i principi del diritto processuale. Il Tribunale professionale garantisce in particolare alle parti il diritto ad essere ascoltate.

Art. 6 Convocazione del Tribunale professionale

¹ Al Tribunale professionale si può appellare un membro di SVIT Svizzera, il comitato di un'organizzazione associata, la direzione di SVIT Svizzera oppure un cliente di un membro individuale o di un'azienda di un'organizzazione associata.

² Nel caso di gravi violazioni del Codice deontologico, il Tribunale professionale ha inoltre la facoltà di promuovere d'ufficio la relativa procedura.

³ Il Tribunale professionale informa il Consiglio direttivo dell'organizzazione associata del membro convenuto in merito alla presentazione di una denuncia o alla promozione di una procedura d'ufficio. Qualora una procedura veda il coinvolgimento di un membro della direzione o di un altro organo di SVIT Svizzera ne verranno informati tutti i membri della direzione di SVIT Svizzera.

Art. 7 Presentazione della denuncia

¹ La denuncia va presentata al segretariato del Tribunale professionale di SVIT Svizzera. Il denunciante verrà informato del ricevimento della sua denuncia, nonché del suo eventuale inoltro all'organizzazione associata competente in materia, qualora lo statuto o un regolamento di quest'ultima prevedessero tale procedura.

² Nella denuncia scritta e debitamente firmata deve essere specificato il nome del membro contro cui è stata intentata l'azione. Le circostanze devono essere descritte con precisione, specificando i mezzi probatori. Gli allegati devono essere numerati e riepilogati in un sommario.

³ In caso di incompletezza della denuncia, il segretariato ha la facoltà di imporre all'attore un termine per il suo perfezionamento.

Art. 8 Verifica della denuncia

¹ Il Tribunale professionale non dà seguito all'istanza quando:

- a) la denuncia non è stata completata entro i termini stabiliti;
- b) la denuncia è palesemente infondata;
- c) la denuncia è caduta in prescrizione (è stata presentata oltre due anni dopo la conoscenza delle circostanze di cui è oggetto);
- d) la denuncia si riferisce a circostanze che sono già state oggetto di una decisione del Tribunale professionale;
- e) la denuncia riguarda fatti o persone che non rientrano nell'ambito di competenza del Tribunale professionale;
- f) la denuncia riguarda una bagatella;
- g) la denuncia non è compatibile con il buon costume;
- h) il denunciante non scioglie il membro convenuto dal segreto professionale.

² Il Tribunale professionale informa il querelante per scritto in merito alle sue decisioni, contro le quali non sussiste alcuna possibilità di appello.

³ Il membro convenuto riceve una copia della denuncia e viene informato in merito allo stato della procedura del Tribunale professionale. Non sussiste alcuna possibilità di appello.

Art. 9 Diritti e doveri del querelante

¹ Il querelante non è parte del procedimento. Egli non può prendere visione degli atti, né presentare istanze che influenzino il procedimento.

² Affinché il Tribunale professionale possa istruire il procedimento, il querelante deve sciogliere il membro convenuto dal segreto professionale.

³ Il Tribunale professionale può subordinare l'istruzione del procedimento a un anticipo dei costi a carico del querelante. Il Tribunale professionale ne stabilisce l'ammontare in considerazione dell'importanza e del grado di difficoltà della questione. Se detto anticipo non viene depositato entro i termini stabiliti, il Tribunale può sospendere il procedimento, salvo deciderne la prosecuzione d'ufficio.

⁴ Il denunciante riceve una copia del dispositivo della decisione, ma non ha la facoltà presentare ricorso contro di essa presso un diverso organo di SVIT Svizzera.

Art. 10 Diritti e doveri del membro convenuto

¹ Il membro convenuto riceve una copia della denuncia.

² Entro il termine stabilito del Tribunale professionale il membro convenuto deve presentare la sua presa di posizione in relazione ai fatti di cui è imputato e depositare i relativi mezzi probatori. Potranno essere presentate inoltre ulteriori richieste di prove.

³ Al membro convenuto viene notificata una sentenza motivata del Tribunale professionale.

Art. 11 Ricorsi

¹ Qualora il Tribunale professionale fungesse da istanza di ricorso (cfr. Art.1, cpv. 2 del Regolamento) le parti e le organizzazioni associate interessate ricevono notifica scritta del ricevimento del ricorso.

² Il termine per la presentazione di un ricorso è di 30 giorni a partire dalla notifica della decisione dell'organizzazione associata

interessata. Il segretariato del Tribunale professionale ha la facoltà di stabilire un termine di perfezionamento.

³ Per il resto si applicano per analogia le disposizioni concernenti la denuncia.

Art. 12 Procedimento istruttorio

Il presidente o un membro del Tribunale professionale da questi designato si occupa della corrispondenza e adotta tutti i provvedimenti necessari per istruire la pratica.

Art. 13 Decisioni del Tribunale professionale

¹ Il Tribunale professionale prende una decisione motivata sulla base degli atti nell'ambito di un procedimento a porte chiuse. Pur essendo tenuto ad assistere ai dibattimenti riservati, il segretario non ha diritto di voto.

² Su decisione del presidente, la decisione può essere comunicata a mezzo circolare. Un membro del Tribunale professionale può comunque richiedere in qualunque momento che la decisione venga comunicata nel corso di una riunione.

³ La decisione motivata deve essere notificata al querelante e alle parti convenute mediante lettera raccomandata.

Art. 14 Sanzioni

¹ Un comportamento colpevole da parte di un membro può essere punito dal Tribunale professionale in uno dei modi seguenti:

- a) avvertimento;
- b) multa;
- c) esclusione del membro convenuto dall'organizzazione associata di cui fa parte.

² La multa e l'esclusione dall'organizzazione associata possono essere cumulative.

Art. 15 Spese procedurali

¹ Il Tribunale professionale stabilisce inoltre l'ammontare dei costi procedurali tenendo in considerazione l'importanza e/o la difficoltà della questione in causa.

² Il Tribunale professionale può addebitare i costi a SVIT Svizzera.

³ Non viene riconosciuto alcun indennizzo delle parti.

⁴ I membri del Tribunale professionale percepiscono un'indennità ai sensi del vigente regolamento delle spese di SVIT Svizzera.

Art. 16 Esecuzione della sentenza

¹ La sentenza entra in vigore un mese dopo la sua emissione.

² SVIT Svizzera provvede alla riscossione di ammende e spese dopo l'entrata in vigore della sentenza.

³ Qualora venisse richiesta l'esclusione di un membro, gli atti vengono trasmessi automaticamente all'organizzazione associata interessata.

⁴ Il Tribunale professionale decide in merito all'eventuale pubblicazione integrale o parziale della sentenza su Immobiliare oppure nella rapporto annuale di SVIT Svizzera.

Art. 17 Disposizioni finali

Le presenti disposizioni sono state approvate del Consiglio esecutivo di SVIT Svizzera con delibera del 21 agosto 2008 ed entrano immediatamente in vigore.

Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT (SVIT Svizzera)

Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zürich
Telefon: +41 (0)44 434 78 88
Fax: +41 (0)44 434 78 99
E-Mail: info@svit.ch
<http://www.svit.ch>

