



DESCRIPTION ET CARACTÉRISTIQUES DU MODULE

Référence : Module 8b

Intitulé : Éthique et règles professionnelles

Professeur : Emmanuelle Gaide

Durée : 8 heures

Crédit ECTS : 1 crédits ECTS

Année : 1^{ère} année du Master

Semestre : Semestre 1 (automne)

Prérequis : Aucun

Présentation :

Le cours est principalement consacré à l'étude des règles déontologiques auxquelles les professionnels de l'immobilier sont soumis. Et il décrit les sanctions notamment disciplinaires, pénales et civiles qui peuvent être infligées en cas de mauvais comportements. Ces éléments théoriques sont complétés par des cas pratiques décrivant des comportements enfreignant les différentes règles précitées.

Par ailleurs, le cours vise à présenter les nombreuses associations immobilières qui existent à Genève, dans d'autres cantons, aux niveaux fédéral et international, ainsi que des associations et organes étatiques en lien avec l'immobilier. Dans ce cadre, les buts et les règles de ces associations sont examinés, l'étudiant étant également amené à connaître les règles du droit de l'association.

En outre, le cours présente, à titre introductif, les législations immobilières ou en lien avec l'immobilier qui sont enseignées dans les autres modules, afin que l'étudiant ait une approche globale du droit. Dans ce cadre, quelques notions juridiques générales sont données (raisonnement juridique et système juridique suisse).

Enfin, l'accent est mis sur l'importance de la formation continue tant des étudiants de l'Institut, une fois leur diplôme obtenu, que des autres professionnels de l'immobilier. A cette fin, l'étudiant est amené à connaître les différentes publications ainsi que les séminaires qui existent actuellement.

Objectifs pédagogiques :

Le cours devra permettre à l'étudiant de :

- a) connaître les règles déontologiques et les lois réglementant les activités des professionnels de l'immobilier ;
- b) prendre conscience des sanctions possibles en cas de mauvais comportements ;
- c) se familiariser avec le monde juridique et immobilier ;
- d) réaliser l'importance de la formation continue.



Institut d'études immobilières - IEI

Résultats d'enseignement attendus :

À l'issue du cours, l'étudiant devra :

- connaître les règles déontologiques et les lois réglementant les activités des professionnels de l'immobilier ;
- avoir conscience des sanctions possibles en cas de mauvais comportements ;
- être familiarisé avec le monde juridique et immobilier ;
- être encouragé à continuer à se former.

Format de l'examen :

Examen oral en commun avec Prévention et gestion des litiges.

Plan de cours :

1. Introduction
2. Généralités sur le droit
3. Le droit de l'association
4. Les associations immobilières et leurs règlements
5. La déontologie
6. Le Code de déontologie des associations immobilières genevoises
7. Les règles de déontologie des autres professionnels de l'immobilier à Genève
8. Les règles de déontologie immobilière dans les autres cantons romands et en Suisse
9. Les règles de déontologie de la RICS et de la FIABCI
10. La loi contre la concurrence déloyale
11. Le droit pénal
12. Le droit de la responsabilité civile
13. L'application des différentes règles : procédures et sanctions
14. La méthode de résolution des cas pratiques
15. La formation continue