

Règlement des Conciliateurs et des Arbitres CONSTRUCTION + IMMOBILIER

Edition 2006

A. Tâches du Conciliateur et de l'Arbitre

1. Le Conciliateur et l'Arbitre s'engagent à mener la procédure conformément au Règlement relatif à la procédure de conciliation et d'arbitrage CONSTRUCTION + IMMOBILIER (Règlement) et, en particulier, à respecter le principe d'indépendance. Ils ne sont liés à aucune instruction et prennent leur décision selon leur appréciation, sur la base de l'état de fait et de la situation juridique.
2. Le Conciliateur et l'Arbitre mis en oeuvre informent immédiatement les parties et le Greffe de la conciliation ou du Tribunal arbitral de l'existence d'éventuels motifs de récusations obligatoires ou facultatives (voir art. 22 et 23 OJ, RS 173.110).
3. Le Conciliateur et l'Arbitre mis en oeuvre n'acceptent pas d'œuvrer en qualité de Conciliateur ou d'Arbitre si les connaissances nécessaires au bon déroulement de la procédure de conciliation ou à l'appréciation concrète du litige leur font défaut. Ils indiquent immédiatement aux parties s'ils disposent des connaissances spécialisées requises.
4. Lorsque le Tribunal arbitral ne comprend aucun juriste, le juge unique ou le Président du collège de trois juges nomme, en accord avec les parties, un secrétaire-juriste.
5. Le Conciliateur et l'Arbitre n'acceptent la fonction que s'ils estiment, de bonne foi, pouvoir réaliser la procédure dans le délai imparti (cf. en particulier les art. 2.2., 2.5. et 7.4 du Règlement).
6. Après avoir accepté son mandat, le Conciliateur mène rapidement la procédure de conciliation afin de pouvoir l'achever dans les meilleurs délais (cf. chiffre 2.2 et 2.5 du Règlement). Le Conciliateur s'efforce en particulier de respecter le plafond des coûts fixés dans l'annexe à CHF 5'000.-- au maximum. Lorsque des circonstances extraordinaires existent qui empêchent le respect de ce plafond, le Conciliateur en informe immédiatement les parties. Des coûts plus élevés ne peuvent être facturés qu'avec leur consentement.
7. Après avoir accepté son mandat, l'Arbitre s'efforce de mener rapidement la procédure arbitrale afin de pouvoir l'achever dans les délais impartis (cf. en particulier l'art 7.4 du Règlement). Lorsque le Tribunal arbitral compte trois Arbitres, le Président veille en particulier à la mise en oeuvre rapide de la procédure et à son déroulement dans les délais. Si un retard survient néanmoins, le Conciliateur, l'Arbitre ou le Président du Tribunal arbitral informe les parties et le Greffe de la conciliation ou du Tribunal arbitral, par écrit et en détail, des motifs du retard.
8. Une démission au cours de la procédure de conciliation ou arbitrale n'est en principe pas possible (demeurent réservés les art. 22 et 23 OJ).
9. L'Arbitre s'engage à participer à toutes les délibérations.

B. Liste des Conciliateurs et des Arbitres

Le Greffe de la conciliation et du Tribunal arbitral tient une liste des Conciliateurs et des Arbitres qui peut être remise aux parties sur demande.

Seules des personnes de moralité irréprochable peuvent figurer sur cette liste.

Les organisations fondatrices informent le public de l'existence du Tribunal arbitral et renseignent les professionnels sur la possibilité de figurer sur la liste des Conciliateurs et des Arbitres.

Sont susceptibles d'agir en tant que Conciliateurs ainsi qu'en tant qu'Arbitres, des professionnels de la construction et de l'immobilier qui disposent de formations appropriées et/ou d'une pratique professionnelle de longue date dans les différents domaines (construction, planification, architecture, droit de la construction, droit du contrat d'entreprise, commerce d'immeubles, droits réels, droit du voisinage, propriété par étage, copropriété, propriété commune, bail commercial, etc.). Il peut s'agir d'architectes, de planificateurs-concepteurs, d'entrepreneurs, de juristes spécialisés, de fiduciaires immobilières, de courtiers, etc. Les différents domaines d'activités et spécialités doivent être pris en considération de manière équitable.

Le Greffe examine les requêtes reçues quant à leur intégralité (cf. lettre C).

En accord avec les représentants des organisations fondatrices, le Greffe décide en dernier ressort de l'insertion ou de la radiation d'un nom de la liste. Il peut rejeter une inscription ou procéder à une radiation sans indication de motifs. Les demandes incomplètes ne sont pas examinées.

C. Requêtes pour l'inscription dans la liste

Le requérant qui souhaite figurer sur la liste des Conciliateurs et des Arbitres dépose, avec sa demande d'admission, une déclaration d'engagement relative au respect de ce règlement.

La demande d'admission doit comprendre en particulier:

- Une lettre d'accompagnement d'une des organisations fondatrices.
- Une description de la formation, de l'activité professionnelle et de l'expérience en tant que Conciliateurs et en tant qu'Arbitre [*ces informations seront distribuées sur demande aux parties*].
- L'indication des domaines de spécialisation [*cette information sera distribuée sur demande aux parties*].
- L'indication des liens d'intérêts, tels que notamment l'activité professionnelle principale (fonction/employeur etc.) et les emplois accessoires; l'occupation dans des organes de surveillance et de direction d'établissements, d'organismes ou de fondations de droit privé ou de droit public ; l'exercice de fonctions permanentes de direction ou de conseils auprès de groupes d'intérêts ; la participation à des commissions ou à d'autres organes [*ces informations seront distribuées sur demande aux parties*]. Toute modification des liens d'intérêts doit être annoncée sans retard au Greffe.
- La déclaration selon laquelle le Règlement ainsi que les motifs de récusations obligatoires ou facultatives (art. 22 en relation avec l'art. 4 OJ et l'art. 23 OJ) sont connus, ainsi que la déclaration d'engagement d'exécuter le mandat conformément au Règlement (cf. supra lettre A, chiffre 3).
- L'indication du taux horaire (TVA non comprise). La TVA sera mentionnée sur la liste.

D. Taux horaire

Un Conciliateur ou un Arbitre qui figure sur la liste doit communiquer son taux horaire au Greffe de la conciliation et du Tribunal arbitral (TVA non comprise). Jusqu'à l'indication d'un taux horaire différent, le Conciliateur ou l'Arbitre est lié par le taux communiqué. Le taux horaire demeure le même pendant toute la durée d'une procédure.