

# Charte des Modes Alternatifs de Règlement des Conflits

*- pour la résolution conventionnelle des litiges en matière immobilière -*

Le secteur d'activité concerné par la présente Charte est celui de l'immobilier. Il regroupe l'ensemble des acteurs professionnels, personnes physiques ou morales qui réalisent de façon récurrente ou occasionnelle une opération, portant sur un actif immobilier, physique ou non, constitutif d'immeubles d'exploitation ou de placements, en vue :

- de concevoir
- d'acquérir
- de vendre
- de construire
- de commercialiser
- de louer
- d'aménager
- de financer
- d'évaluer
- de gérer
- d'assurer
- d'adapter aux évolutions législatives et réglementaires, ces immeubles.

Cette énumération n'est pas limitative.

## Les entreprises et organisations signataires de la présente charte sont conscientes :

- ◆ que leur intérêt est de prévenir ou de résoudre les conflits de manière conventionnelle par préférence à l'action judiciaire,
- ◆ qu'il existe désormais des moyens permettant de trouver des solutions alternatives satisfaisantes même après l'échec d'une négociation, à savoir :
  - la médiation conventionnelle ou judiciaire
  - l'arbitrage
  - l'avis technique amiable
  - l'évaluation juridique indépendante
  - la décision d'urgence,
  - etc.

## C'est pourquoi, elles déclarent leur intention :

- d'examiner si le recours à une procédure de résolution conventionnelle du litige est possible et souhaitable, lorsqu'elles se trouveront dans une situation pouvant mener à un contentieux ou qu'elles seront partie à une procédure judiciaire ;
- lorsqu'une réponse positive résultera de cet examen, de proposer un mode alternatif de résolution des conflits aux autres parties en leur donnant, en cas de besoin, toute information utile à ce sujet ;
- de renouveler cet examen, le cas échéant, en cours de procédure judiciaire lorsqu'il n'aura pas été possible d'en prévenir l'introduction ;
- chaque fois que cela est possible et opportun, d'insérer des clauses de résolution alternative des conflits dans leurs contrats ;
- de mettre en place des formations internes pour que les modes alternatifs de règlement des conflits soient connus de toutes les personnes susceptibles de rencontrer des situations conflictuelles ;
- de promouvoir des formations professionnelles pour que les modes alternatifs de règlement des conflits soient connus des personnes souhaitant devenir un professionnel du secteur d'activité de l'immobilier ;
- de favoriser des échanges nationaux et internationaux avec d'autres professionnels de l'immobilier autour des modes alternatifs de règlement des conflits ;
- de sensibiliser les associations, fédérations, clubs, regroupements professionnels et autres organisations auxquels ils peuvent appartenir ou être affiliés à l'intérêt de promouvoir les modes alternatifs de règlement des conflits ;
- de communiquer sur leur adhésion à cette Charte ;
- de porter la présente charte à la connaissance des conseils qui les assistent et des assureurs qui les garantissent habituellement.

En présence de :

Signataires les 29 novembre, 30 novembre, 1er décembre 2006