



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

Statuts

adoptés en assemblée générale extraordinaire le 27 octobre 1972, à Fribourg,
modifiés en assemblée générale du 17 juin 1982, à Morat,
modifiés en assemblée générale du 23 septembre 1998, à Fribourg.
modifiés en assemblée générale du 20 juin 2001, à Romont

I Nom, siège, durée, buts

- Art. 1 Sous le nom de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier / Immobilien-Kammer Freiburg, il a été constitué une association sans but lucratif, conformément aux art. 60 et suivants du Code civil suisse. Sa durée est illimitée.
- Art. 2 La Chambre a son siège à Fribourg.
- Art. 3 La Chambre a pour but:
- a) de défendre la propriété immobilière dans le canton de Fribourg;
 - b) d'assurer des rapports harmonieux entre propriétaires et locataires, par voie conventionnelle;
 - c) d'étudier les questions immobilières, d'en informer ses membres et le public et de tenter de résoudre tous problèmes touchant directement ou indirectement la propriété immobilière dans un sens conforme aux intérêts de ses membres.

II Membres

- Art. 4 Sont membres de la Chambre les personnes physiques ou morales, ainsi que les associations professionnelles:
- propriétaires d'immeubles ou de biens fonciers;
 - gérantes d'immeubles pour le compte de tiers;
 - intéressées de façon générale aux problèmes immobiliers.
- Les demandes d'admission sont soumises au bureau pour décision.
- Art. 5 Tout membre de la Chambre paie pour chaque exercice social une cotisation de base majorée par le nombre des appartements, bureaux et magasins dont il est propriétaire.
- La cotisation de base ainsi que le tarif par appartement, sont fixés annuellement par l'assemblée générale sur proposition du comité, en tenant compte des besoins financiers de la Chambre.
- Art. 6 L'exercice social correspond à l'année civile.



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

- Art. 7 Un membre qui, au cours d'un exercice social, adhère à la Chambre, ou au contraire cesse d'y appartenir, doit la cotisation entière pour cet exercice.
- Art. 8 Un membre de la Chambre ne peut bénéficier des avantages procurés par la Chambre que pour les immeubles et biens fonciers dûment inscrits et compris dans le calcul de la cotisation.
- Art. 9 Les membres n'encourent aucune responsabilité individuelle quant aux engagements de la Chambre, lesquels sont uniquement garantis par les biens de celle-ci.
- Art. 10 Les membres peuvent se retirer en tout temps de la Chambre, en notifiant par écrit leur démission au bureau, au plus tard trois mois avant la fin de l'exercice social.
- Art. 11 Le fait d'être membre de la Chambre implique, en principe, l'adhésion sans réserve aux présents statuts.
Le comité est autorisé à admettre des dérogations à cette règle pour les associations professionnelles intéressées de façon générale aux problèmes immobiliers.

III Organes de la Chambre

- Art. 12 Les organes de la Chambre sont:
1. L'assemblée générale
 2. Le comité
 3. Le bureau
 4. Les vérificateurs des comptes
- Art. 13 Le comité est compétent pour le choix du secrétariat.

IV Assemblée générale

- Art. 14 Les membres de la Chambre se réunissent en assemblée générale ordinaire une fois par an, dans la règle, au cours du premier semestre. Ils se réunissent en assemblée générale extraordinaire toutes les fois que le comité le juge utile, ou, sur la demande écrite, concernant un objet déterminé, du 1/5 des membres au moins. En ce dernier cas, l'assemblée générale doit se réunir dans les trente jours qui suivent la demande de convocation. La convocation doit mentionner l'objet à traiter.
- Art. 15 Les convocations à l'assemblée générale sont adressées personnellement aux membres. Les convocations personnelles portent l'indication de l'ordre du jour. Pour l'assemblée générale ordinaire, les convocations doivent être adressées huit jours, au moins, à l'avance.
Ce délai peut être réduit pour les convocations aux assemblées générales extraordinaires.
- Art. 16 L'assemblée générale est présidée par le président du comité ou, à son défaut, par le vice-président et, en cas d'empêchement de ceux-ci, par un autre membre du comité.



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

- Art. 17 L'assemblée générale est l'organe suprême de la Chambre.
Il lui appartient notamment:
1. d'approuver les rapports et comptes annuels;
 2. de se prononcer sur les points portés à l'ordre du jour;
 3. de procéder à l'élection
 - a) du président
 - b) du vice-président
 - c) des membres du comité
 - d) des vérificateursprévue par les statuts;
 4. de fixer le montant de la cotisation annuelle;
 5. de décider de l'affiliation de la Chambre à d'autres organismes poursuivant des buts analogues;
 6. de modifier les statuts;
 7. de décider la dissolution et la liquidation de la Chambre.
- Art. 18 L'assemblée générale délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents, sous réserve des art. 38 et 39 (modification des statuts, dissolution et liquidation).
Elle ne peut prendre de décision que sur les points figurant à l'ordre du jour.
- Art. 19 Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sous réserve des art. 38 et 39. Un membre ne peut se faire représenter que par un autre membre pourvu d'une procuration écrite. Chaque membre présent et représenté possède une voix. Toutefois, quiconque participe à l'assemblée générale, à quelque titre que ce soit, ne peut exprimer, sur un vote, plus de cinq voix. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.
- Art. 20 Les votations ont lieu à mains levées, à moins que le bulletin secret ne soit demandé par au moins 5 membres.
Il est tenu un procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale. Le procès-verbal est signé par le président ou le vice-président et par le secrétaire ou son remplaçant. Le procès-verbal d'une assemblée générale est lu à l'assemblée générale suivante et ne peut être rectifié qu'à cette assemblée. La lecture du procès-verbal peut être remplacée par l'envoi d'une copie aux membres avant l'assemblée.
- V Comité
- Art. 21 Le comité est composé de huit membres au minimum élus par l'assemblée générale pour trois ans et rééligibles.
Tout membre du comité doit être membre, ou organe légal d'un membre de la Chambre. Le choix des membres du comité doit assurer la représentativité de tous les milieux intéressés aux problèmes immobiliers, ainsi que de toutes les régions du canton de Fribourg.
En cas de vacances au sein du comité, il est pourvu au remplacement à la prochaine assemblée générale.
- Art. 22 Le comité ne peut comprendre plus de quatre membres appartenant à la même profession.



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

- Art. 23 Le comité comprend:
- le président
 - le vice-président
 - le secrétaire-caissier
 - des membres représentant les diverses professions
 - un conseiller juridique
 - des membres délégués représentant les organisations économiques ou professionnelles cantonales.
- Art. 24 Le bureau convoque les membres du comité toutes les fois qu'il l'estime utile, mais au moins trois fois par an.
- Art. 25 Le comité est l'organe consultatif pour toutes les questions touchant:
- a) aux lois et règlements sur les questions immobilières;
 - b) aux problèmes de caractère financier se rapportant aux questions immobilières (crédit de construction, hypothèques, subventions, assurances, impôts, taxes, etc.);
 - c) à la construction, la planification, l'urbanisme, l'aménagement du territoire, etc.
- Le comité a les pouvoirs les plus étendus dans les limites fixées par les statuts et la loi pour assurer la bonne marche de la Chambre. Il convoque l'assemblée générale et fixe son ordre du jour.
- Il reçoit les suggestions des membres de la Chambre et leur fait connaître la suite qu'il juge opportun d'y donner.
- Il informe les membres de la Chambre des travaux en cours, des questions mises à l'étude et des décisions d'intérêt général prises par lui.
- Art. 26 Le comité peut mandater une tierce personne non-membre de la Chambre pour étudier un problème touchant les domaines cités sous art. 25.
- Art. 27 Les séances du comité sont présidées par le président ou le vice-président, en cas d'empêchement de ceux-ci, par un autre membre du comité.
- Art. 28 Les décisions du comité sont prises à la majorité des voix des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

VI Bureau

- Art. 29 Le bureau est composé du président, du vice-président et du secrétaire-caissier. Il expédie les affaires courantes et décide en cas d'urgence.
- Art. 30 Le président sortant dépose son mandat à la fin de la période statutaire et n'est pas immédiatement rééligible en qualité de président. Il peut toutefois être réélu au comité.
- Art. 31 La Chambre est valablement représentée et engagée vis-à-vis des tiers par la signature du président ou du vice-président avec un autre membre du comité. Ces pouvoirs de représentation peuvent être délégués, sur les points déterminés, à un membre du comité.



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

VII Vérificateurs des comptes

Art. 32 L'assemblée générale désigne deux vérificateurs des comptes et un suppléant, chargés de vérifier les comptes annuels et de faire rapport écrit à l'assemblée générale. Les vérificateurs et le suppléant sont désignés pour deux ans et sont rééligibles.

VIII Secrétariat

Art. 33 Le secrétariat est l'organe permanent de la Chambre. Il est chargé de l'exécution matérielle des décisions prises par le comité. Il assure le fonctionnement des divers organes de la Chambre et entretient la liaison entre eux. D'une manière générale, le travail administratif de la Chambre lui est dévolu.

Art. 34 Le travail de secrétariat est rémunéré selon le temps effectivement consacré à l'exécution de ses tâches.

IX Modifications des statuts

Art. 35 Toute modification des statuts doit être décidée à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés à l'assemblée générale. L'assemblée générale ne peut se prononcer en matière de modifications des statuts que sur un texte rédigé, présenté aux membres par le comité. Le projet de modification doit être joint à la convocation.

Art. 36 La dissolution et la liquidation de la Chambre ne pourront être prononcées que dans une assemblée convoquée par lettre recommandée et réunissant au moins la moitié des membres. La décision devra être prise à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés. Si une première assemblée ne réunit pas la moitié des membres, une seconde assemblée sera convoquée, également par lettre recommandée, dans les trente jours qui suivent. La nouvelle assemblée pourra prendre une décision quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

En cas de dissolution de la Chambre, la fortune nette sera remise à une association poursuivant des buts analogues, du canton de Fribourg, sous réserve de dons à des œuvres philanthropiques du canton.

Chambre fribourgeoise de l'immobilier

Jean-Marie Jordan
Président

Rico Schnabel
Secrétaire

Fribourg, le 20 juin 2001
CFI/RS/sg