

# Outils autorisés

## pour les examens fédéraux de l'économie immobilière

### Calculatrice de poche

Pour tous les examens professionnels et l'examen professionnel supérieur, seul le modèle **TI-30X IIB (Texas Instruments)** peut être utilisé.

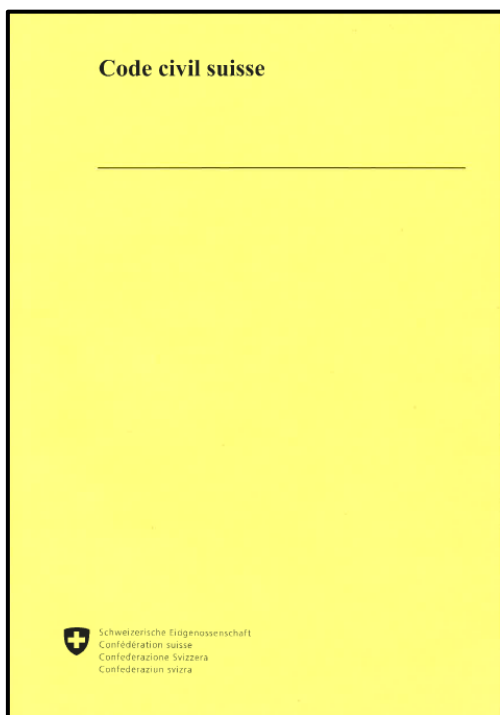
Plusieurs exemplaires peuvent être apportés.



## Textes légaux

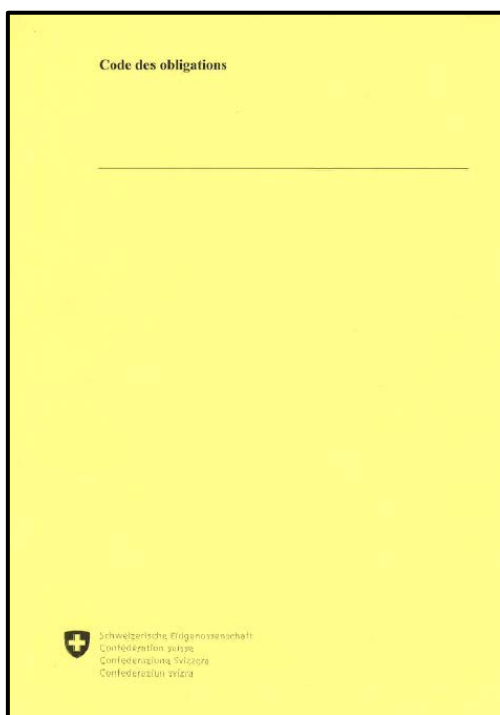
Les textes légaux mentionnés ci-dessous seront mis à disposition par la Commission suisse des examens de l'économie immobilière. Il s'agit là des versions fédérales officielles.

### Pour tous les examens professionnels et l'examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers :



Édition officielle :

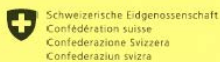
**Code civil suisse  
(CC)**



Édition officielle :

**Code des obligations  
(CO)**

## Poursuite pour dettes et faillite



Édition officielle :

**Poursuite pour dettes et  
faillite (LP)**

### Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)

221.213.11

du 9 mai 1990 (Etat le 1<sup>er</sup> juillet 2014)

*Le Conseil fédéral suisse,*  
vu l'art. 253a, al. 3, du code des obligations (CO)<sup>1</sup>,  
*arrête:*

#### Art. 1 Champ d'application (art. 253a, al. 1, CO)

Sont notamment réputés choses louées, dont le bailleur cède l'usage au locataire avec les habitations ou locaux commerciaux, les biens mobiliers, garages, places de stationnement extérieures ou souterraines ainsi que les jardins.

#### Art. 2 Exceptions (art. 253a, al. 2, 253b, al. 2 et 3, CO)

<sup>1</sup> Le chapitre II, titre huitième du CO (art. 269 à 270e) n'est pas applicable aux appartements et maisons familiales de luxe comprenant six pièces ou plus, cuisine non comprise.

<sup>2</sup> Seuls les art. 253 à 268b, 269, 269d, al. 3, 270e et 271 à 273c CO ainsi que les art. 3 à 10 et 20 à 23 de la présente ordonnance sont applicables aux appartements en faveur desquels des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité.<sup>2</sup>

#### Art. 3 Transactions couplées (art. 254 CO)

Est notamment réputée transaction couplée au sens de l'art. 254 CO l'obligation du locataire d'acheter la chose louée, des meubles ou des actions ou de conclure un contrat d'assurance.

#### Art. 4 Frais accessoires en général (art. 257a CO)

<sup>1</sup> Si le bailleur perçoit les frais accessoires sur la base d'un décompte, il doit établir celui-ci au moins une fois par an et le présenter au locataire.

RO 1990 835

<sup>1</sup> RS 220

<sup>2</sup> Nouvelle teneur selon le ch. II 4 de l'O du 18 juin 2010 portant adaptation d'ordonnances au CPC, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2011 (RO 2010 3053).

1

Édition officielle :

**Ordonnance sur le bail à  
loyer et le bail à ferme  
d'habitations et de locaux  
commerciaux (OBLF)**

**Loi fédérale  
régissant la taxe sur la valeur ajoutée\*(Loi sur la TVA, LTVA)**

641.20

du 12 juin 2009 (Etat le 1<sup>er</sup> janvier 2014)

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu l'art. 130 de la Constitution (Cst.),  
vu le message du Conseil fédéral du 25 juin 2008<sup>2</sup>,  
arrête:*

**Titre 1 Dispositions générales**

**Art. 1** Objet et principes

<sup>1</sup> La Confédération perçoit, à chaque stade du processus de production et de distribution, un impôt général sur la consommation (taxe sur la valeur ajoutée, TVA), avec déduction de l'impôt préalable. La TVA a pour but d'imposer la consommation finale non entrepreneuriale sur le territoire suisse.

<sup>2</sup> Au titre de la taxe sur la valeur ajoutée, elle perçoit:

- a. un impôt sur les prestations que les assujettis fournissent à titre onéreux sur le territoire suisse (impôt grevant les opérations réalisées sur le territoire suisse);
- b. un impôt sur l'acquisition, par un destinataire se trouvant sur le territoire suisse, de prestations fournies par une entreprise ayant son siège à l'étranger (impôt sur les acquisitions);
- c. un impôt sur l'importation de biens (impôt sur les importations).

<sup>3</sup> La perception s'effectue selon les principes suivants:

- a. la neutralité concurrentielle;
- b. l'efficacité de l'acquiescement et de la perception de l'impôt;
- c. la transférabilité de l'impôt.

**Art. 2** Relation avec le droit cantonal

<sup>1</sup> Les impôts sur les billets d'entrée et les droits de mutation prélevés par les cantons ou les communes ne sont pas considérés comme des impôts du même genre au sens de l'art. 134 Cst.

RO 2009 5203

\* Les termes désignant des personnes s'appliquent également aux femmes et aux hommes.

<sup>1</sup> RS 101

<sup>2</sup> FF 2008 6277

1

Édition officielle :

**Loi fédérale régissant la  
taxe sur la valeur ajoutée  
(LTVA)**

**Code de procédure civile  
(CPC)**

272

du 19 décembre 2008 (Etat le 1<sup>er</sup> juillet 2014)

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu l'art. 122, al. 1, de la Constitution<sup>1</sup>,  
vu le message du Conseil fédéral du 28 juin 2006<sup>2</sup>,  
arrête:*

**Partie 1 Dispositions générales**

**Titre 1** Objet et champ d'application

**Art. 1** Objet

La présente loi règle la procédure applicable devant les juridictions cantonales:

- a. aux affaires civiles contentieuses;
- b. aux décisions judiciaires de la juridiction gracieuse;
- c. aux décisions judiciaires en matière de droit de la poursuite pour dettes et la faillite;
- d. à l'arbitrage.

**Art. 2** Causes de nature internationale

Les traités internationaux et la loi fédérale du 18 décembre 1987 sur le droit international privé (LDIP)<sup>3</sup> sont réservés.

**Art. 3** Organisation des tribunaux et des autorités de conciliation

Sauf disposition contraire de la loi, l'organisation des tribunaux et des autorités de conciliation relève des cantons.

RO 2010 1739

<sup>1</sup> RS 101

<sup>2</sup> FF 2006 6841

<sup>3</sup> RS 291

1

Édition officielle :

**Code de procédure civile  
(CPC)**

# Seulement pour l'examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers :

**700**

**Loi fédérale sur l'aménagement du territoire**  
(Loi sur l'aménagement du territoire, LAT)<sup>1</sup>

du 22 juin 1979 (Etat le 1<sup>er</sup> juillet 2007)

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu les art. 22<sup>quater</sup> et 34<sup>sexies</sup> de la constitution<sup>2,3</sup>  
vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1978<sup>4</sup>,  
*arrête:*

**Titre 1 Introduction**

**Art. 1 Buts**

<sup>1</sup> La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

<sup>2</sup> Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

- de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;
- de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques;
- de favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie;
- de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays;
- d'assurer la défense générale du pays.

RO 1979 1573  
<sup>1</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 1997 (RO 1996 965 966; FF 1994 III 1059).  
<sup>2</sup> [RS 1 3; RO 1969 1265, 1972 1509]. Aux dispositions mentionnées correspondent actuellement les art. 41, 75, 108 et 147 de la Constitution du 18 avril 1999 (RS 101).  
<sup>3</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 1997 (RO 1996 965 966; FF 1994 III 1059).  
<sup>4</sup> FF 1978 I 1007

1

Édition officielle :

## Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

**814.01**

**Loi fédérale sur la protection de l'environnement**  
(Loi sur la protection de l'environnement, LPE)

du 7 octobre 1983 (Etat le 1<sup>er</sup> octobre 2009)

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu les art. 24<sup>septies</sup> et 24<sup>sexies</sup>, al. 1 et 3, de la constitution<sup>1,2</sup>  
vu le message du Conseil fédéral du 31 octobre 1979<sup>3</sup>,  
*arrête:*

**Titre 1 Principes et dispositions générales**  
**Chapitre 1 Principes**

**Art. 1 But**

<sup>1</sup> La présente loi a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes contre les atteintes nuisibles ou incommodes, et de conserver durablement les ressources naturelles, en particulier la diversité biologique et la fertilité du sol.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes seront réduites à titre préventif et assez tôt.

**Art. 2 Principe de causalité**  
Celui qui est à l'origine d'une mesure prescrite par la présente loi en supporte les frais.

**Art. 3 Réserve d'autres lois**

<sup>1</sup> Les dispositions plus sévères d'autres lois fédérales sont réservées.

<sup>2</sup> Le domaine des substances radioactives et des rayons ionisants relève des législations sur la radioprotection et sur l'énergie atomique.<sup>5</sup>

RO 1984 1122  
<sup>1</sup> [RS 1 3; RO 1971 905, 1992 1579]. Aux dispositions mentionnées correspondent actuellement les art. 74 et 120 de la Constitution du 18 avril 1999 (RS 101).  
<sup>2</sup> Nouvelle teneur selon le ch. II 4 de l'annexe à la loi du 15 déc. 2000 sur les produits thérapeutiques, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2002 (RS 812.21).  
<sup>3</sup> FF 1979 III 741  
<sup>4</sup> Nouvelle teneur selon le ch. 4 de l'annexe à la loi du 21 mars 2003 sur le génie génétique, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2004 (RS 814.91).  
<sup>5</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 21 déc. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1997 (RO 1997 1155 1176; FF 1993 III 1337).

1

Édition officielle :

## Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE)

## **Autres outils autorisés**

### **Tableaux de calculs financiers**

Les tableaux réunissant par exemple les facteurs de capitalisation, d'actualisation, de capitalisation des rentes et d'actualisation des rentes ainsi que d'autres tableaux de calculs financiers sont mis à disposition **si nécessaire** par la commission d'examen ou sont directement inclus dans les épreuves (exception : examen d'estimations immobilières).

### **Examen professionnel d'experts en estimations immobilières**

D'une manière générale, les candidates et candidats doivent partir du principe que tous les exercices peuvent être résolus sans tableaux de calculs financiers. La commission d'examen peut cependant décider de joindre des tableaux de calculs financiers aux épreuves si elle le juge nécessaire.

## **Examens sans outil**

**Pour les parties d'examen suivantes, aucun outil n'est autorisé :**

- Connaissances de la construction (pour tous les examens professionnels)
- Direction du personnel (uniquement pour l'examen de gérance d'immeubles)

**L'utilisation d'ordinateurs portables, tablettes informatiques, iPad's, smartphones et smartwatches est expressément interdite.**

Valable dès le 1<sup>er</sup> janvier 2019.