



# G.P.A.I

## Groupement Professionnel des Agences Immobilières

### Code de Déontologie

**Préambule :** Tous les agents immobiliers doivent considérer les dispositions de ce code et s'engagent à respecter son contenu. Ce code régit le comportement des agents immobiliers en Tunisie entre eux en général, ainsi que les relations avec les associés, clients et autres professionnels.

**Article premier:** L'Agent Immobilier s'engage à éviter toute pratique pouvant nuire à la profession.

**Article 2:** L'Agent Immobilier doit respecter la stricte confidentialité des informations fournies par le client, dans le cadre de la relation professionnelle. Il est strictement interdit à tout Agent Immobilier, sciemment pendant ou après une relation professionnelle avec son client :

- 1- de divulguer les informations client.
- 2- d'utiliser les informations du client contre ses intérêts à des fins autres que celles liées à la propriété.
- 3- d'utiliser les informations confidentielles du client pour obtenir un avantage matériel pour lui-même ou pour d'autres parties sauf dans les cas suivants:
  - Si requis par la loi ou par décision du tribunal.
  - Si le client a exprimé ou démontré son intention de commettre un crime et que cette information est nécessaire pour prévenir ce crime.

**Article 3:** L'Agent Immobilier s'engage à ne publier des informations exactes que dans ses annonces et/ou offres, sans induire en erreur ni tromper le client de quelque manière que ce soit, en utilisant:

- 1- Images trompeuses ou non autorisées de la propriété,
- 2- Manipuler le contenu immobilier pour obtenir un résultat trompeur.
- 3- Utiliser des mots clés, des appareils ou d'autres méthodes pour diriger ou détourner la navigation sur Internet, afin d'induire les consommateurs en erreur.

**Article 4:** L'Agent Immobilier doit protéger et promouvoir en tout temps les intérêts de son client et traiter équitablement toutes les parties impliquées.

**Article 5:** L'Agent Immobilier doit éviter toute exagération, fausse déclaration ou dissimulation de faits pertinents concernant la propriété ou les transactions. Il doit divulguer tous les défauts connus (exagération, erreurs d'évaluation, mauvaise utilisation / etc.) qui pourraient grandement affecter la valeur de la propriété ou affecter l'utilisation prévue de ces propriétés.

**Article 6:** L'Agent Immobilier est tenu de respecter l'égalité dans les services fournis à tout client, sans discrimination fondée sur la race, la couleur, la religion, le sexe, le handicap, l'état matrimonial ou toute forme de discrimination.

**Article 7:** Les services fournis au client par l'Agent Immobilier doivent respecter les normes déontologiques légales et professionnelles de la profession d'Agent Immobilier.

**Article 8:** Tout Agent Immobilier ne peut publier d'annonces de biens à vendre/louer sans révéler sa véritable identité, et il doit indiquer son numéro d'autorisation.

**Article 9:** L'Agent Immobilier ne doit pas faire de commentaires honteux ou trompeurs sur un autre Agent Immobilier, et éviter autant que possible l'expression arbitraire de toute transaction immobilière réalisée par d'autres professionnels.

**Article 10:** Chaque agent immobilier doit, en cas de coopération avec un autre agent, préciser au préalable les modalités et conditions de la coopération. La rémunération doit être convenue avant la transaction.

**Article 11:** Si un Agent Immobilier est contacté par un propriétaire ayant une relation continue exclusive avec un concurrent, cet Agent Immobilier ne peut pas intentionnellement interférer avec le mandat.

**Article 12:** Si l'Agent Immobilier obtient des informations relatives à une ou plusieurs des propriétés commercialisées par un professionnel de l'immobilier, il ne doit pas transmettre ces informations, ni contacter directement le client ou solliciter la coopération d'un tiers, sans le consentement de l'Agent Immobilier titulaire de l'autorisation initiale.

**Article 13:** L'Agent Immobilier peut engager des démarches immobilières auprès de clients déjà impliqués auprès d'autres professionnels de l'immobilier, mais à condition que les procédures impliquées concernent des biens autres que ceux gérés par des professionnels concurrents.

**Article 14:** L'Agent s'engage à ne pas traiter avec tous les intrus du secteur, qu'ils soient des personnes physiques ou morales.