

Schweizerischer Verband der
Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT
Schweiz“)

Association Suisse de l'économie
immobilière SVIT („SVIT Suisse“)

Associazione Svizzera dell' economia
immobiliare SVIT („SVIT Svizzera“)

Swiss Real Estate Association SVIT
(„SVIT Switzerland“)



Règlement d'Arbitrage de l'Économie Immobilière Suisse („Tribunal Arbitral-SVIT“)

En considération des statuts de l'Association Suisse de l'économie immobilière („SVIT Suisse“) du 24 octobre 2003

En vigueur dès le 1^{er} janvier 2011

Pour des raisons de clarté linguistique, seule la forme masculine est utilisée. Elle englobe bien évidemment aussi la forme féminine.

Giessereistrasse 18, Puls 5
8005 Zurich

Téléphone: +41 (0)1 434 78 88

Fax: +41 (0)1 434 78 99

E-Mail: info@svit.ch

<http://www.svit.ch>

Remarques préliminaires

Le présent règlement d'arbitrage se fonde sur les textes légaux suivants :

- Loi fédérale de procédure civile fédérale du 4 décembre 1947
- Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008
- Loi fédérale sur le droit international privé (LDIP) du 18 décembre 1987

Cette version française est une traduction de la version originale allemande du Règlement d'arbitrage de l'économie immobilière Suisse (Tribunal arbitral-SVIT). Dès lors, en cas de divergence entre les textes, la version allemande fait foi.

Modèle de clause compromissoire

„Par la présente, les parties conviennent que tous les conflits découlant ou en connexité avec ce contrat, notamment les litiges concernant la validité, la légalité, la modification ou la résiliation de celui-ci ainsi que les rapports de droit ou les effets juridiques liés directement ou indirectement à ce contrat, seront tranchés par le Tribunal Arbitral de l'Économie Immobilière Suisse.

Le tribunal arbitral applique le Règlement d'Arbitrage de l'Économie Immobilière Suisse (Tribunal Arbitral-SVIT) pour trancher du litige, à l'exclusion des tribunaux ordinaires.

Sauf convention contraire des parties, le tribunal arbitral à un juge est compétent en cas de valeur litigieuse jusqu'à 100'000 alors que le tribunal arbitral à trois juges est compétent en cas de valeur litigieuse supérieure. La sentence du tribunal arbitral est définitive.“

Table des matières

Titre premier: Fondements de la procédure arbitrale	5
I. Le Tribunal arbitral de l'économie immobilière Suisse (Tribunal arbitral-SVIT) ..	5
Art. 1 Champ d'application	5
Art. 2 Convention d'arbitrage	5
II. Organisation du tribunal arbitral de l'économie immobilière Suisse	5
Art. 3 Composition du tribunal arbitral.....	5
Art. 4 Désignation de l'arbitre unique dans le tribunal arbitral à un juge.....	6
Art. 5 Désignation des deux assesseurs et du président dans le tribunal arbitral à trois juges.....	6
Art. 6 Acceptation par les arbitres	6
Art. 7 Secrétaire	7
Art. 8 Siège et constitution du tribunal arbitral.....	7
Art. 9 Durée de fonction.....	7
III. Récusation, révocation et remplacement des arbitres	8
Art. 10 Motifs de récusation obligatoire.....	8
Art. 11 Procédure de récusation	8
Art. 12 Révocation	8
Art. 13 Remplacement d'un arbitre	8
Titre deuxième: De la procédure arbitrale	9
I. Dispositions générales	9
Art. 14 Litispendance	9
Art. 15 Procédure applicable	9
Art. 16 Droit d'être entendu.....	9
Art. 17 Délais.....	10
Art. 18 Langue de l'arbitrage.....	10
Art. 19 Procès-verbal.....	10
Art. 20 Avance de frais	11
Art. 21 Mesures provisionnelles.....	11
Art. 22 Consortité, jonction des causes et intervention de tiers.....	12
II. Déroulement de la procédure arbitrale	12
Art. 23 Etapes individuelles de la procédure	12
III. Tentative de conciliation	13
Art. 24 Compétence pour la conciliation	13
IV. Echange des écritures.....	13
Art. 25 Fondement.....	13
Art. 26 Notification et nombre d'exemplaires des écritures judiciaires.....	13
Art. 27 Action en justice	14
Art. 28 Réponse	14
Art. 29 Reconvention	14
Art. 30 Echange ultérieur d'écritures.....	15
V. Suspension de la procédure en cas de demande de compensation.....	15
Art. 31 Demande de compensation	15
VI. Procédure probatoire.....	15
Art. 32 Dispositions générales	15
Art. 33 Moyens de preuves.....	16
Art. 34 Appréciation des preuves.....	16
Art. 35 Titres.....	16
Art. 36 Renseignements écrits.....	17
Art. 37 Témoins	17
Art. 38 Inspection.....	18
Art. 39 Experts.....	18
Art. 40 Interprètes.....	18

Art. 41	Interrogatoire des parties	19
Art. 42	Administration provisoire des preuves	19
Art. 43	Contestation en cas de fautes procédurales.....	19
VII.	Clôture de la procédure	19
Art. 44	Déposition finale facultative.....	19
Art. 45	Délibération et sentence.....	20
Art. 46	Droit applicable	20
Art. 47	Contenu de la sentence arbitrale.....	20
Art. 48	Sentence arbitrale intermédiaire ou partielle	21
Art. 49	Dispositif sur les coûts.....	21
Art. 50	Dépôt de la sentence arbitrale.....	21
Art. 51	Effet de la sentence arbitrale et procédure de confirmation.....	22
Art. 52	Rectification, explication et complément.....	22
Art. 53	Moyens de droit.....	22
Art. 54	Confidentialité et publication de la sentence arbitrale	23
Art. 55	Exclusion de responsabilité.....	23

Titre premier: Fondements de la procédure arbitrale

I. Le Tribunal arbitral de l'économie immobilière Suisse (Tribunal arbitral-SVIT)

Art. 1 Champ d'application

¹ Le règlement d'arbitrage s'applique aux procédures en cas de litiges concernant l'économie immobilière soumis à l'arbitrage par une convention d'arbitrage (art. 2).

² Le présent règlement d'arbitrage est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2005 et s'applique à toutes les procédures arbitrales selon la version respectivement valable au moment de la litispendance du litige (art. 14).

³ La direction de SVIT Suisse se tient à disposition des personnes concernées pour une brève séance d'information sur les différentes possibilités d'agir selon ce règlement d'arbitrage.

Art. 2 Convention d'arbitrage

¹ La compétence du tribunal arbitral est instituée par une convention d'arbitrage. La convention est passée en la forme écrite ou à l'aide d'un autre moyen de communication, à condition que la preuve puisse en être rapportée par texte. Elle est conclue sous la forme d'une clause compromissoire ou d'un compromis arbitral.

² Une clause compromissoire est intégrée dans un contrat et stipule que toutes ou seulement certaines contestations futures résultant d'un rapport de droit déterminé seront soumises à la juridiction du tribunal arbitral.

³ Un compromis arbitral est une convention indépendante par laquelle les parties soumettent à l'arbitrage une contestation existante.

II. Organisation du tribunal arbitral de l'économie immobilière Suisse

Art. 3 Composition du tribunal arbitral

¹ Un tribunal arbitral se compose soit d'un arbitre unique (tribunal arbitral à un juge), soit de deux assesseurs et d'un président (tribunal arbitral à trois juges).

² La direction de SVIT Suisse propose aux parties, sans obligation aucune, un nombre d'arbitres potentiels disposant des connaissances professionnelles et procédurales nécessaires.

³ Le tribunal arbitral à un juge est présumé compétent pour traiter des affaires ayant une valeur litigieuse allant jusqu'à CHF 100'000. Le tribunal arbitral à trois juges est

présupposé compétent en cas de valeur litigieuse plus élevée. Les parties peuvent écarter ces présomptions par un accord écrit.

⁴ Dans le cas d'une procédure arbitrale impliquant plusieurs parties et pour laquelle il n'existe aucune convention entre les parties quant à la composition du tribunal selon l'art. 4 ou 5, la direction de SVIT Suisse nomme tous les membres du tribunal arbitral.

⁵ Sur ordre du tribunal arbitral, aucune partie ne doit bénéficier d'un traitement de faveur.

Art. 4 Désignation de l'arbitre unique dans le tribunal arbitral à un juge

¹ Les parties peuvent elles-mêmes désigner un arbitre unique dans une déclaration de volonté écrite.

² Si l'arbitre unique n'a pas été désigné d'un commun accord dans un délai de 30 jours après la requête de l'une des parties, la direction de SVIT Suisse procède à la nomination à la demande de l'une des parties.

Art. 5 Désignation des deux assesseurs et du président dans le tribunal arbitral à trois juges

¹ Chacune des deux parties nomme un arbitre; les deux assesseurs ainsi désignés choisissent ensemble le président.

² Après que le demandeur a désigné son arbitre et en a informé le défendeur, il peut exiger que ce dernier désigne, à son tour, un arbitre dans les 30 jours.

³ Sur requête d'une partie, la direction de SVIT Suisse accorde un délai de 30 jours aux deux assesseurs pour désigner le président.

⁴ Si le défendeur ne nomme pas son arbitre dans le délai de 30 jours ou si les assesseurs ne désignent pas le président en temps utile, la direction de SVIT Suisse procède à la nomination à la demande de l'une des parties.

Art. 6 Acceptation par les arbitres

¹ Le tribunal arbitral n'est réputé constitué que lorsque tous les arbitres ont accepté par écrit leur désignation.

² Par l'acceptation, les arbitres s'engagent à trancher le litige selon leur savoir et leur conscience en toute indépendance et neutralité. De surcroît, ils s'engagent à mener

une procédure rapide et à garder pour hautement confidentiel tout ce qu'ils apprennent dans le cadre de leur fonction d'arbitre.

³ Les arbitres ne sont pas les représentants des parties qui les ont désignés.

Art. 7 Secrétaire

Le tribunal arbitral peut au besoin se pourvoir d'un secrétaire pour collaborer avec lui. La direction de SVIT Suisse peut proposer au tribunal arbitral un secrétaire qualifié en droit. Les prescriptions concernant les arbitres s'appliquent au secrétaire.

Art. 8 Siège et constitution du tribunal arbitral

¹ Si les parties n'en ont pas décidé autrement, le siège du tribunal arbitral se trouve à Zurich (au siège de SVIT Suisse).

² Les négociations peuvent aussi se dérouler dans un lieu différent que celui du siège de l'arbitrage.

³ Généralement, le tribunal arbitral constitué prend après la première audition des parties une décision de procédure, pour autant que les parties ne se soient pas déjà entendues sur les détails de la procédure (langue, traduction, moyens de preuve, délais etc.). Cette résolution du tribunal arbitral règle, sous le respect des garanties minimales de procédure, les diverses règles de procédure. Elle fixe également le montant de l'avance de frais et le délai de son paiement et s'adjoint, si besoin est, un secrétaire.

Art. 9 Durée de fonction

¹ Les parties ont la faculté, dans la convention d'arbitrage ou par un accord postérieur, de limiter dans le temps la mission du tribunal arbitral.

² Le délai durant lequel le tribunal arbitral doit prononcer sa sentence peut être prolongé pour une durée déterminée:

- a) par convention des parties;
- b) par décision de l'autorité judiciaire compétente du siège du tribunal arbitral, sur requête d'une partie ou du tribunal arbitral.

III. Récusation, révocation et remplacement des arbitres

Art. 10 Motifs de récusation obligatoire

¹ Un arbitre peut être récusé s'il existe des circonstances de nature à provoquer un doute justifié quant à son impartialité et à son indépendance.

² Une partie ne peut récuser l'arbitre qu'elle a désigné que si le motif de récusation a surgi après cette désignation, à moins qu'elle ne rende vraisemblable qu'elle l'ignorait alors.

Art. 11 Procédure de récusation

¹ Un motif de récusation doit être invoqué au plus tard au début de la procédure ou immédiatement après sa découverte.

² Si le motif de récusation est contesté par la partie adverse ou par l'arbitre lui-même, le tribunal étatique compétent du siège du tribunal arbitral se décide sur la demande de récusation, pour autant que l'autre partie ait fait sa requête de récusation dans un délai de 30 jours.

³ Lorsqu'un arbitre est récusé, son remplacement a lieu selon le mode adopté pour sa désignation.

Art. 12 Révocation

¹ Chaque membre du tribunal arbitral peut être révoqué par accord écrit des parties.

² La direction de SVIT Suisse peut révoquer un membre du tribunal arbitral sur requête d'une partie quand ce dernier se montre incapable de remplir son devoir dans le délai utile ou qu'il n'use pas du soin requis.

³ La contestation d'une telle décision se juge selon les dispositions légales invoquées.

Art. 13 Remplacement d'un arbitre

¹ Si un arbitre meurt, est suspendu, est révoqué ou démissionne, son remplacement a lieu selon le mode adopté pour sa désignation dans la mesure où les parties n'en décident pas autrement.

² Si son remplacement ne peut avoir lieu de cette manière, la direction de SVIT est compétente pour le remplacement.

³ Le remplacement d'un arbitre du tribunal arbitral à trois membres ne suspend pas le délai dans lequel le tribunal arbitral est tenu de rendre sa sentence.

Titre deuxième: De la procédure arbitrale

I. Dispositions générales

Art. 14 Litispendance

¹ S'il n'existe aucune clause arbitrale (art. 2), l'objet du litige est pendant de par la signature du compromis arbitral.

² S'il existe une clause arbitrale, la litispendance est constituée dès qu'une partie saisit le tribunal arbitral. La saisine est effectuée par la présentation de la demande de nomination de l'arbitre unique au secrétariat du tribunal arbitral ou par la signature de la déclaration de volonté (art. 4) et, dans le cas du tribunal arbitral à trois juges, par l'annonce de l'arbitre désigné par le demandeur au défendeur (art. 5).

³ Celui qui retire une action déjà pendante devant le tribunal arbitral ne peut plus engager un deuxième procès contre la même partie portant sur le même objet. Cette règle souffre une exception si une partie retire son action pour des motifs de procédure, en particulier pour manquement aux conditions préalables de procédure.

Art. 15 Procédure applicable

¹ Si les parties ont convenu (art. 2) d'appliquer le présent règlement d'arbitrage, la procédure devant le tribunal arbitral se déroule selon ces dispositions.

² Les parties peuvent, toutefois, renoncer à la procédure prévue dans ce règlement d'arbitrage lorsqu'elles l'ont convenu par écrit.

³ Pour autant que ce règlement d'arbitrage ne contienne aucune règle et que les parties n'aient rien convenu d'autre, il s'ensuit que sont applicables, pour la juridiction arbitrale nationale, les dispositions du Code de procédure civile (RS 272), pour la juridiction arbitrale internationale, celles de de Loi fédérale sur le droit international privé (RS 291) et, dans tous les cas et à titre supplétif, les dispositions de la Loi fédérale de procédure civile fédérale (RS 273).

Art. 16 Droit d'être entendu

¹ Le tribunal arbitral doit traiter les deux parties de façon similaire et doit leur accorder le droit d'être entendu.

² Il doit en particulier leur accorder le droit:

- a) d'exposer leurs moyens d'attaque et de défense en fait et en droit;
- b) d'avoir accès en tout temps aux documents dans le cadre d'une marche des affaires conformes aux règles;
- c) d'assister aux audiences d'administration des preuves et aux audiences orales ordonnées par le tribunal arbitral;
- d) de se faire représenter ou assister par un mandataire de leur choix. Celui-ci doit attester de ses pouvoirs par une procuration écrite.

Art. 17 Délais

¹ Le tribunal arbitral accorde aux parties un délai, par lettre signature, pour toutes les étapes de la procédure durant lesquelles elles doivent agir. Ce délai peut, moyennant une requête motivée, être prolongé une fois de manière raisonnable.

² Si l'acte n'est pas effectué durant ce délai, la procédure se poursuit. Un bref avertissement sur les suites légales de ce défaut doit figurer avec la fixation du délai.

³ Si une partie prouve qu'elle n'a pas pu respecter un délai pour des raisons ne lui incombant pas, le tribunal arbitral lui fixe un seul délai de grâce pour agir.

Art. 18 Langue de l'arbitrage

¹ Sous réserve d'une convention entre les parties, le tribunal arbitral détermine lors de sa constitution (art. 8) la ou les langues de la procédure.

² Le tribunal arbitral peut prescrire que tous ou seulement certains actes présentés durant la procédure dans leur langue originale soient traduits dans la ou les langues convenues par les parties ou déterminées par le tribunal arbitral.

Art. 19 Procès-verbal

¹ Un procès-verbal des audiences et des interrogatoires doit être dressé.

² Le procès-verbal d'audience doit être signé par le greffier.

³ Le procès-verbal d'interrogatoire peut, avec le consentement de l'interrogé, être dressé de façon sténographique ou être remplacé par un enregistrement sur bande magnétique.

⁴ Après l'interrogatoire, le procès-verbal d'interrogatoire doit être lu à l'interrogé séance tenante et à haute voix et doit être signé par le greffier, par l'arbitre interrogateur et par l'interrogé. Dans le cas où le procès-verbal a été enregistré sur une bande magnétique, celle-ci doit être écoutée séance tenante et le contenu doit en être confirmé par écrit par les mêmes personnes.

Art. 20 Avance de frais

¹ Le tribunal arbitral astreint les parties à payer l'avance des frais prévisibles. La conduite de la procédure va dépendre de cette prestation.

² En règle générale, les deux parties doivent prêter une avance du même montant.

³ Si l'une des parties ne fait pas l'avance de frais qui lui incombe, l'autre partie a le choix d'avancer la totalité des frais ou de renoncer à l'arbitrage. La partie qui renonce à l'arbitrage peut cependant entamer une nouvelle procédure arbitrale pour le même litige ou alors introduire une action devant une autorité judiciaire ordinaire.

⁴ Pour la décision concernant la répartition des frais de procédure, il n'est pas important de savoir qui a presté l'avance de frais.

Art. 21 Mesures provisionnelles

¹ Sur la requête d'une partie, le tribunal arbitral n'est autorisé à ordonner des mesures provisionnelles pour la sécurité des moyens de preuves, que dans la mesure où une telle requête n'a pas déjà été faite auprès des autorités judiciaires ordinaires.

² A la requête d'une partie, le tribunal arbitral ordonne des mesures de sûreté ou des mesures provisionnelles aussitôt que les documents lui ont été transmis. Si la personne concernée ne se soumet pas volontairement à une mesure décidée par le tribunal arbitral, l'autorité judiciaire ordinaire prend, sur requête du tribunal arbitral ou d'une partie et avec leur consentement, les dispositions nécessaires à son exécution; il doit alors appliquer son propre droit. Si une partie fait une requête d'exécution des mesures provisionnelles, le consentement du tribunal arbitral est nécessaire.

³ La partie demanderesse est en principe responsable pour les dommages résultant de mesures provisionnelles injustifiées. Le tribunal arbitral peut faire dépendre sa décision d'ordonner de telles mesures de la prestation, par le requérant, de sûretés raisonnables, si la partie contre laquelle les mesures provisionnelles sont requises risque d'en éprouver un dommage.

⁴ La sécurité prestée est libérée dès qu'il est certain qu'aucune action en dommages-intérêts n'est intentée; en cas d'incertitude, le tribunal arbitral fixe un délai pour ouvrir action.

Art. 22 Consortit , jonction des causes et intervention de tiers

¹ Une procédure arbitrale peut être menée par ou contre une consorit , si:

- a) toutes les parties sont liées entre elles par une ou plusieurs conventions communes d'arbitrage; et
- b) les prétentions invoquées sont identiques ou ont un lien de connexité matérielle.

² Les prétentions se trouvant dans un lien de connexité matérielle entre les mêmes parties peuvent être jugées dans la même procédure arbitrale, pour autant qu'elles se trouvent en concordance avec les conventions d'arbitrage des parties.

³ Si un tiers veut se joindre à la procédure arbitrale en cours selon ce règlement d'arbitrage ou si une partie à la procédure arbitrale veut convier un tiers à se joindre à la procédure, une convention d'arbitrage entre le tiers et les parties en cause ainsi que le consentement du tribunal arbitral sont nécessaires.

II. Déroulement de la procédure arbitrale

Art. 23 Etapes individuelles de la procédure

¹ La procédure devant le tribunal arbitral constitué débute avec la décision de procédure (art. 8) et, dans la mesure où elle est prévue, avec la tentative de conciliation (art. 24).

² A défaut d'accord lors la tentative de conciliation, l'échange des écritures peut avoir lieu (art. 25).

³ Après cela, le tribunal arbitral invite les parties à une première audition afin de déterminer quels sont les faits importants et contestés. Les explications essentielles des parties doivent être inscrites au procès-verbal. Si besoin est, le tribunal arbitral invite les parties à expliciter, ajuster, simplifier ou compléter certains aspects de leurs  critures.

⁴ Sur ce, le tribunal arbitral décide quelles sont les preuves pertinentes (procédure probatoire: art. 32ss).

⁵ Après l'achèvement de la procédure probatoire, chaque partie peut faire une déposition finale (art. 44).

⁶ Finalement, le tribunal arbitral rend sa sentence (art. 45).

III. Tentative de conciliation

Art. 24 Compétence pour la conciliation

- ¹ En règle générale, le tribunal arbitral tente de concilier les parties avant l'échange des écritures (art. 25 ss); il a aussi le droit, plus tard et à tout moment, de tenter une conciliation et peut rendre les parties attentives à la possibilité d'une médiation.
- ² S'il y a conciliation, inscription en est faite au procès-verbal (art. 19) et elle doit être signée par les parties ou leurs représentants.
- ³ Si un tel compromis est conclu ou si les parties trouvent un arrangement en dehors de la procédure arbitrale, le tribunal arbitral considère cette déclaration de volonté comme une sentence arbitrale (art. 47) et déclare ainsi la procédure close. Si besoin en est, il rend en même temps une décision sur les dépens (art. 49).

IV. Echange des écritures

Art. 25 Fondement

- ¹ L'échange ordinaire des écritures se compose de l'action en justice (art. 27) et de la réponse (art. 28) ainsi que, le cas échéant, de l'action reconventionnelle et de la réponse à l'action reconventionnelle (art. 29).
- ² Le tribunal arbitral décide quelles autres écritures doivent ou peuvent être présentées par les parties et fixe les délais pour le dépôt de ces écritures.
- ³ Si les deux parties sont d'accord, le tribunal arbitral peut remplacer l'échange des écritures entièrement ou en partie par des auditions orales qui doivent être sommairement consignées au procès-verbal.
- ⁴ Si les parties ne respectent pas les délais pour déposer leurs actes, la procédure se poursuit (art. 17). Un bref avertissement sur les suites légales de ce défaut doit être donné.

Art. 26 Notification et nombre d'exemplaires des écritures judiciaires

- ¹ Chaque écriture judiciaire déposée est notifiée à la partie adverse.
- ² Pour cette raison, les écritures judiciaires sont produites en nombre suffisant de sorte que chaque arbitre et secrétaire du tribunal arbitral ainsi que la partie adverse puissent en avoir un exemplaire.

Art. 27 Action en justice

¹ Si la tentative de conciliation n'a abouti à aucun accord (art. 24) et que la partie n'a pas encore introduit son action, le tribunal arbitral fixe un délai au demandeur pour déposer son action.

² Celle-ci doit contenir, notamment:

- a) la désignation exacte des parties;
- b) un exposé succinct, clair et complet des faits essentiels ainsi que, dans tous les cas, du fondement juridique;
- c) l'indication précise, pour chaque fait invoqué, des moyens de preuves offerts;
- d) les requêtes précises du demandeur (conclusions de la demande);
- e) la signature du demandeur ou de son représentant;
- f) un bordereau numéroté des pièces.

Art. 28 Réponse

Le défendeur peut déposer sa réponse durant le délai fixé par le tribunal arbitral, avec le contenu suivant:

- a) toutes les exceptions contre la compétence du tribunal arbitral ou la recevabilité de la demande;
- b) la réponse aux moyens de la demande, un propre exposé des faits et tous autres moyens juridiques;
- c) l'indication des moyens de preuves et des contre-preuves;
- d) la réponse aux requêtes de la demande (conclusions de la réponse);
- e) la signature du défendeur ou de son représentant;
- f) un bordereau numéroté des pièces.

Art. 29 Reconvention

¹ Dans sa réponse, le défendeur peut former une reconvention si elle concerne un litige qui tombe sous une convention d'arbitrage conforme des parties.

² La forme est déterminée en substance par les prescriptions concernant la demande (art. 27).

³ Le demandeur a l'opportunité de déposer une réponse reconventionnelle à laquelle s'appliquent les prescriptions sur la réponse (art. 28).

Art. 30 Echange ultérieur d'écritures

¹ Après le premier échange d'écritures, une partie peut soumettre au tribunal arbitral, par une brève écriture, des faits nouveaux qu'elle ne pouvait jusqu'alors invoquer.

² Dans le même sens, elle peut faire valoir de nouveaux moyens de preuves qu'elle ne pouvait ou ne devait pas invoquer plus tôt.

³ Si une partie invoque de nouveaux faits, elle peut changer ses conclusions en conséquence.

⁴ Dans ce cas, la partie adverse reçoit l'occasion de prendre position.

V. Suspension de la procédure en cas de demande de compensation

Art. 31 Demande de compensation

¹ Lorsque l'une des parties excipe de la compensation, le tribunal arbitral peut, indépendamment de cela, juger la demande si le droit à la compensation tombe sous la convention arbitrale ou s'il demeure à cet effet une autre convention arbitrale ou une prorogation de juridiction. Le tribunal arbitral a toutefois la libre appréciation de suspendre la procédure arbitrale, jusqu'à ce que la partie qui a excipé de la compensation, présente une décision entrée en force concernant ce rapport de droit.

² Dans le cas où le tribunal arbitral fixe la procédure, il fixe à la partie qui se prévaut de la compensation un délai pour ouvrir action devant le tribunal ordinaire compétent. Si elle ne le fait pas, la procédure arbitrale se poursuit, comme si la demande de compensation n'avait pas été demandée.

³ Dans la procédure arbitrale internationale, le tribunal arbitral est alors compétent pour se déterminer sur une demande de compensation même si la prétention pour la compensation n'est pas incluse dans la convention d'arbitrage, à savoir même s'il existe pour dite prétention une autre convention d'arbitrage ou une élection de for.

VI. Procédure probatoire

Art. 32 Dispositions générales

¹ Une preuve ne doit être apportée que pour les faits importants et contestés et seulement pour autant que cela soit nécessaire. Le tribunal arbitral peut aussi apporter des moyens de preuves que les parties n'ont pas offerts.

² Le tribunal arbitral doit rendre les parties attentives à la répartition du fardeau de la preuve; il doit continuellement informer les parties sur l'état de la procédure probatoire.

³ Les parties ont le droit d'assister à l'administration des preuves; elles y sont invitées. L'absence d'une partie laisse supposer qu'elle renonce à y participer.

⁴ Les parties peuvent habilitier le tribunal arbitral en cas de constatation imparfaite des faits à décider selon le dossier. L'autorisation doit être donnée en la forme écrite ou par la signature d'une déclaration correspondante dans le procès-verbal.

Art. 33 Moyens de preuves

¹ Sont considérés comme des moyens de preuves:

- a) les titres (art. 35)
- b) les renseignements écrits (art. 36)
- c) les témoins (art. 37)
- d) l'inspection (art. 38)
- e) les experts (art. 39)
- f) l'interrogatoire des parties (art. 41).

² Si cela est nécessaire (par ex. pour la convocation des témoins récalcitrants, pour l'obligation de produire un document, etc), le tribunal arbitral peut requérir l'aide des autorités étatiques compétentes de son siège.

Art. 34 Appréciation des preuves

Le tribunal arbitral apprécie librement et conformément à son devoir toutes les preuves.

Art. 35 Titres

¹ Les parties doivent joindre à leurs écritures judiciaires (art. 25 ss) un original ou une copie de tous les titres invoqués encore en leur possession. Sur réclamation du tribunal arbitral ou de la partie adverse, les originaux des copies doivent être présentés lors de l'administration des preuves pour vérification.

² Si une partie se réfère à des titres en possession de la partie adverse ou d'un tiers, elle peut solliciter le tribunal arbitral d'en ordonner la production (édition). L'autorité étatique compétente doit, dans tous les cas, être saisie pour l'exécution de la production.

³ Si la partie assujettie à cette édition refuse de produire les titres ou en est incapable par suite de dessaisissement volontaire ou de destruction, le tribunal arbitral peut considérer l'allégation émise par l'autre partie comme une preuve.

Art. 36 Renseignements écrits

¹ Le tribunal arbitral peut solliciter des administrations de lui fournir des renseignements écrits.

² Il peut obtenir des renseignements écrits de personnes dont le témoignage semble démesuré.

³ Il doit informer les parties des renseignements écrits obtenus et leur donner la possibilité de prendre position.

⁴ Les renseignements écrits n'excluent pas un témoignage ultérieur.

Art. 37 Témoins

¹ Le tribunal arbitral interpelle les témoins en temps opportun par une citation énonçant sommairement l'objet du litige.

² Avant que le tribunal arbitral n'entende un témoin, il doit lui indiquer son devoir de dire la vérité, les conséquences pénales liées à un faux témoignage (art. 307 CP) et son droit de refuser de témoigner (selon le code de procédure civile en vigueur au lieu du siège du tribunal arbitral). Cette information doit être inscrite au procès-verbal.

³ Peuvent refuser de témoigner:

- a) celui qui, par son témoignage, s'exposerait à un grave déshonneur ou se causerait un préjudice pécunier;
- b) celui qui, par son témoignage, léserait ses proches;
- c) celui qui est soumis au secret professionnel et dont sa violation le rendrait punissable (médecins, avocats, religieux, fonctionnaires), sauf en cas de levée du secret professionnel;
- d) celui qui remplit les conditions du droit de refuser de témoigner de l'un des cas cités à l'art. 42 de la Loi fédérale de procédure civile fédérale.

⁴ L'interrogatoire a lieu par l'arbitre unique et généralement par le président dans le tribunal arbitral à trois juges. L'arbitre et les parties peuvent requérir la formulation de questions particulières.

⁵ Un procès-verbal de l'interrogatoire doit être dressé (art. 19).

⁶ Les parties peuvent énoncer des objections contre les témoins et leur crédibilité (par ex. à cause de leur amitié, de leur intimité, de leur dépendance, de possibles avantages ou désavantages). L'appréciation de ces objections échoit au tribunal arbitral.

Art. 38 Inspection

¹ Le tribunal arbitral peut recourir à l'inspection pour constater des faits importants par ses propres sens.

² Le tribunal arbitral doit convoquer les parties à temps pour l'inspection.

³ Les parties sont tenues d'accepter l'inspection.

⁴ Les résultats de l'inspection doivent être inscrits au procès-verbal (art. 19).

Art. 39 Experts

¹ Lorsque la clarification d'une question nécessite des connaissances spécifiques et qu'aucun des arbitres n'en dispose, le tribunal arbitral convoque un expert.

² Le tribunal arbitral doit avertir les experts, en leur confiant le mandat, de leur devoir de parfaite objectivité et d'impartialité, des conséquences pénales liées à une fausse expertise (art. 307 CP) ainsi que de leur devoir de discrétion.

³ En règle générale, l'expert dresse un rapport écrit de son expertise; mais il peut aussi faire noter ses constatations au procès-verbal. Dans chaque cas, le tribunal arbitral peut lui demander des explications orales.

⁴ Les parties sont autorisées, durant le délai, à poser des questions supplémentaires à l'expertise. Exceptionnellement, le tribunal arbitral peut mandater d'autres d'experts d'effectuer une nouvelle expertise.

⁵ Les parties peuvent récuser un expert pour les mêmes motifs qu'un arbitre (art. 10).

Art. 40 Interprètes

Les prescriptions concernant les experts sont en substance applicables aux interprètes.

Art. 41 Interrogatoire des parties

¹ Chaque partie peut être soumise à un interrogatoire afin d'établir un fait. Si la partie est une personne morale, le tribunal arbitral décide parmi les membres ayant qualité d'organe celui qui doit être interrogé. De la même manière, il décide quel associé de la société en nom collectif ou en commandite doit être interrogé.

² Les personnes interrogées doivent être averties de leur obligation de dire la vérité. Cette information doit être inscrite au procès-verbal.

³ Si une partie refuse de faire une déclaration (par ex. à cause d'une atteinte à son honneur ou à celui de proches parents ou pour d'autres motifs), le tribunal arbitral apprécie ce comportement selon l'art. 34.

⁴ Les prescriptions concernant les témoignages s'appliquent.

Art. 42 Administration provisoire des preuves

¹ S'il y existe un risque qu'un moyen de preuve ne puisse plus être disponible au moment de l'administration des preuves, chaque partie peut demander au tribunal arbitral, par écrit et de façon fondée, une administration provisoire des preuves. Les présentes dispositions règlent l'administration provisoire des preuves.

² Si le tribunal arbitral n'est pas encore constitué au moment où l'administration provisoire des preuves est nécessaire, chaque partie peut s'adresser à l'autorité étatique compétente. Après l'achèvement des mesures provisoires prises par le tribunal étatique, les parties doivent s'adresser au tribunal arbitral pour poursuivre la procédure.

Art. 43 Contestation en cas de fautes procédurales

Les fautes procédurales doivent être annoncées immédiatement après leur découverte. Sinon, la partie concernée est présumée avoir renoncé à son droit de réclamer.

VII. Clôture de la procédure

Art. 44 Déposition finale facultative

¹ Lorsque la procédure probatoire est terminée, le tribunal arbitral invite les parties, durant un bref délai (art. 17), à déclarer si elles veulent faire une déposition finale.

² Si aucune annonce n'est faite, les parties sont présumées renoncer à faire une déposition finale.

³ Si une partie réclame la possibilité de faire une déposition finale, l'autre partie y est également autorisée même si elle y avait déjà renoncé.

⁴ Chaque partie a le droit de faire une déposition.

Art. 45 Délibération et sentence

¹ Après que les parties ont renoncé à faire une déposition finale ou après que celle-ci a eu lieu, le tribunal arbitral rend sa décision (sentence arbitrale) en délibérant à huis clos. Sur requête d'une partie, le tribunal arbitral rend sa sentence dans les trente jours qui suivent la dernière déposition finale facultative (art. 44). Le tribunal arbitral facture séparément du dispositif sur les coûts (art. 49), à la partie qui le réclame, le surcroît de travail engendré par le déroulement accéléré de la procédure.

² Tous les arbitres doivent participer à la délibération et voter; le secrétaire a une voix consultative.

³ Si un membre refuse de participer à la délibération ou de voter, les autres membres peuvent délibérer et décider sans lui dans la mesure où les parties n'ont rien convenu d'autre.

⁴ Le tribunal arbitral rend sa sentence à la majorité des voix de ses membres si les parties n'ont rien convenu d'autre; le président vote.

Art. 46 Droit applicable

¹ Le tribunal arbitral statue selon le droit choisi par les parties ou, à défaut, selon les règles légales applicables à une autorité judiciaire ordinaire suisse.

² Lorsqu'il y est expressément autorisé, le tribunal arbitral peut aussi statuer selon l'équité.

Art. 47 Contenu de la sentence arbitrale

¹ La sentence arbitrale doit être formulée par écrit et contenir les informations suivantes:

- a) les noms des arbitres et du secrétaire;
- b) le siège du tribunal arbitral;

- c) la description des parties;
- d) les requêtes des parties;
- e) une présentation des faits selon le résultat des preuves et les fondements juridiques de la décision, respectivement les considérations d'équité;
- f) le dispositif sur le principal;
- g) le dispositif sur les coûts;
- h) la date;
- i) les signatures de tous les arbitres.

² Si un arbitre refuse de signer, les autres doivent en faire mention dans la sentence.

³ Les deux parties peuvent communément déclarer au tribunal arbitral renoncer à une motivation détaillée (lit. e).

Art. 48 Sentence arbitrale intermédiaire ou partielle

Le tribunal arbitral peut limiter la procédure à des questions isolées ou aux conclusions, si les parties n'ont rien prévu d'autre.

Art. 49 Dispositif sur les coûts

¹ Le tribunal arbitral fixe le montant et la répartition des coûts des frais judiciaires ainsi que l'attribution des dépens. Il invite les représentants des parties à présenter leurs notes de frais.

² Les frais judiciaires ainsi que les dépens sont à la charge de la partie qui succombe. Lorsqu'aucune des parties n'a entièrement gain de cause, les coûts peuvent être répartis proportionnellement.

³ Lorsque la partie gagnante a entamé la procédure de manière téméraire ou l'a inutilement compliquée, elle peut être condamnée à payer les frais.

⁴ Le tribunal arbitral peut rendre des décisions sur les coûts déjà avant la sentence définitive.

⁵ Les arbitres ont droit à une compensation pour le travail effectué ainsi qu'à un honoraire accordé selon le régime des frais et des honoraires du tribunal arbitral.

Art. 50 Dépôt de la sentence arbitrale

¹ Le tribunal arbitral dépose la sentence pour notification aux parties.

² Le tribunal arbitral met à disposition des exemplaires supplémentaires de la sentence sur demande des parties.

Art. 51 Effet de la sentence arbitrale et procédure de confirmation

¹ La sentence déposée a l'effet d'une décision exécutoire et définitive d'un tribunal étatique.

² Les arbitres et le secrétaire doivent apporter leur coopération pour la confirmation et la consignation de la sentence arbitrale auprès d'une autorité étatique; pour ce faire, la direction de SVIT Suisse met ses services à disposition.

³ La direction de SVIT Suisse garde en dépôt les décisions rendues par le tribunal arbitral et les conserve pendant au minimum dix ans.

Art. 52 Rectification, explication et complément

¹ Chaque partie peut demander au tribunal arbitral:

- a) de corriger les fautes de rédaction et de calcul dans la sentence;
- b) d'expliquer certaines parties spécifiques de la sentence;
- c) de décréter une sentence arbitrale complémentaire sur les prétentions qui ont été invoquées dans la procédure arbitrale mais qui n'ont pas été traitées dans la sentence.

² La requête doit être faite au tribunal arbitral dans les 30 jours dès la découverte de la faute, de la partie de la sentence nécessitant des explications ou de l'omission devant être complétée, mais au plus tard dans l'année suivant le dépôt de la sentence.

³ La requête ne suspend pas le délai de recours. Si une partie est lésée par l'issue de cette procédure, un nouveau délai de recours commence à courir pour elle concernant ce point.

Art. 53 Moyens de droit

¹ La sentence arbitrale est définitive.

² Les moyens de droit prévus par le droit ordinaire sont réservés.

Art. 54 Confidentialité et publication de la sentence arbitrale

¹ Si les parties n'ont pas expressément convenu autre chose par écrit, chaque partie s'engage principalement à garder confidentielles toutes les informations et données reçues dans le cadre de la procédure arbitrale, dans la mesure où et tant que la révélation n'en est pas nécessaire pour une partie afin de donner suite à un devoir juridique, de conserver ou imposer un droit ou d'exécuter ou contester une sentence arbitrale dans une procédure devant une autorité judiciaire ordinaire. Cette obligation s'applique aussi aux arbitres, aux experts nommés par le tribunal ainsi qu'au secrétaire.

² Les délibérations du tribunal arbitral sont confidentielles.

³ Seule la direction de SVIT Suisse peut publier intégralement ou par extraits une sentence arbitrale, lorsque tous les renseignements sur l'identité des parties ont été effacés.

Art. 55 Exclusion de responsabilité

¹ Les membres du tribunal arbitral ne sont tenus pour responsables d'aucun acte ou omission commis dans une procédure arbitrale menée selon ces règles, sauf si ces actes ou ces omissions démontrent une violation intentionnelle ou une négligence grossière de leurs obligations.

² Les membres du tribunal arbitral ne sont pas autorisés, ni après le dépôt de la sentence, ni après la disparition ou l'épuisement des rectifications possibles, à faire des déclarations à qui que ce soit et d'une quelconque manière sur la procédure arbitrale. De même, aucune partie ne doit essayer de désigner l'une de ces personnes comme témoin à une procédure ordinaire ou autre en rapport avec la procédure arbitrale.