



Signataires : Marc Saudan, Raphaël Dunand, Christina Meissner, Louise Trottet, Emilie Fernandez, Angèle-Marie Habiakare, Clarisse Di Rosa, Jacques Blondin

Date de dépôt : 12 octobre 2026

Proposition de motion

pour un label cantonal de qualité des courtiers et courtières en immobilier

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- les difficultés croissantes rencontrées par les locataires, acheteurs et vendeurs sur le marché immobilier genevois ;
- les abus régulièrement dénoncés dans certaines pratiques de courtage immobilier, notamment le manque de transparence sur les commissions, les conflits d'intérêts ou les informations trompeuses ;
- l'importance de renforcer la confiance entre les professionnels du secteur immobilier et la population ;
- la nécessité de préserver la liberté économique tout en encourageant les bonnes pratiques professionnelles ;
- l'existence d'associations professionnelles et de standards déontologiques déjà reconnus dans la branche ;
- le fait que le projet de loi sur le courtage immobilier (PL 13732) proposait une réglementation très extensive de la profession, notamment par un registre obligatoire, des sanctions administratives importantes et un dispositif de surveillance étatique étendu ;
- la volonté de privilégier une approche incitative, pragmatique et proportionnée, permettant de mieux informer les consommateurs sans créer de lourde bureaucratie supplémentaire ;

invite le Conseil d'Etat

- à étudier la création, sous l'égide du département du territoire, d'un label cantonal ou d'une certification volontaire destiné aux courtiers et courtières en immobilier exerçant à Genève ;
- à définir, en concertation avec les associations professionnelles, les milieux de défense des locataires et des consommateurs ainsi que les acteurs de la branche, les critères minimaux permettant l'obtention de ce label, notamment en ce qui concerne :
 - la transparence quant à la fixation des honoraires ;
 - les obligations de formation continue ;
 - le respect de règles déontologiques, en particulier l'obligation d'information, de diligence, de loyauté et de défense des intérêts de son mandant ou sa mandante, notamment en l'informant de ses droits impératifs ;
 - la prévention des conflits d'intérêts qui doivent être totalement proscrits ;
 - la gestion séparée des fonds confiés ;
- à examiner la possibilité de rendre publique la liste des professionnels bénéficiant de cette certification afin de renforcer l'information et la confiance des consommateurs ;
- à présenter au Grand Conseil un rapport évaluant les avantages, les coûts et les modalités de mise en œuvre d'un tel dispositif, ainsi que les éventuelles bases légales nécessaires.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le marché immobilier genevois est particulièrement tendu et expose les locataires, acheteurs et vendeurs à des rapports de force parfois déséquilibrés. Dans ce contexte, les prestations des courtiers et courtières jouent un rôle important dans l'accompagnement des transactions immobilières.

Plusieurs situations problématiques ont récemment été médiatisées ou dénoncées, qu'il s'agisse de pratiques abusives, de défauts d'information ou encore d'escroqueries. Le projet de loi PL 13732 entendait répondre à ces préoccupations par une réglementation complète de la profession.

Toutefois, certaines mesures proposées apparaissent particulièrement lourdes, notamment l'obligation d'inscription à un registre, les mécanismes de surveillance étatique étendus, ainsi que les sanctions administratives importantes prévues.

La présente motion propose une approche plus équilibrée et pragmatique. Plutôt qu'une réglementation rigide de l'ensemble de la profession, elle vise à encourager les bonnes pratiques au moyen d'un système de certification ou de label volontaire reconnu par l'Etat.

Un tel dispositif permettrait :

- de valoriser les professionnels respectant des standards élevés ;
- d'améliorer l'information des consommateurs ;
- de renforcer la confiance dans la profession ;
- d'inciter le secteur à l'autorégulation ;
- d'éviter une bureaucratisation excessive.

Le label pourrait notamment reposer sur des critères simples et concrets tels que la transparence des commissions, la formation continue, le respect d'une charte éthique ou encore la sécurisation des fonds confiés.

Cette solution présenterait l'avantage de soutenir les acteurs sérieux de la branche tout en offrant aux consommateurs un repère clair dans le choix de leur intermédiaire immobilier.

Au vu de ces éléments, les auteurs de la présente motion invitent le Conseil d'Etat à étudier rapidement la mise en place d'un tel dispositif.