

## **Directives d'insertion et d'utilisation**

**Valables dès le 1<sup>er</sup> décembre 2019**

<b>Table des matières</b>	<b>Page</b>
<b>1 Généralités</b>	<b>3</b>
<b>2 Partie intégrante du contrat</b>	<b>3</b>
<b>3 Inscription / Données d'utilisateur</b>	<b>3</b>
<b>4 Insertion</b>	<b>4</b>
4.1 Rédaction d'annonces	4
4.2 Exigences relatives au contenu des annonces	4
4.3 Validation ou refus d'annonces rédigées	5
4.4 Durée de mise en ligne des annonces	6
4.5 Désactivation d'annonces	6
4.6 Affichage d'annonces sur des terminaux mobiles	6
4.7 Lien d'annonce avec d'autres plateformes	7
<b>5 Responsabilité du contenu des annonces et autres obligations de l'utilisateur</b>	<b>7</b>
<b>6 Droits de la personnalité de tiers</b>	<b>8</b>
<b>7 Responsabilité</b>	<b>8</b>

## **1 Généralités**

La société newhome.ch AG (ci-après « newhome ») s'efforce de garantir le sérieux des biens publiés sur sa plateforme immobilière en ligne newhome.ch et de permettre aux utilisateurs un transfert de connaissances optimal. C'est pourquoi elle fixe les présentes règles d'insertion et d'utilisation pour publier des biens et optimiser leur recherche sur la plateforme immobilière newhome.ch.

## **2 Partie intégrante du contrat**

Les présentes règles d'insertion et d'utilisation complètent les conditions générales (CG) de newhome et font partie intégrante de la relation contractuelle conclue entre l'utilisateur et newhome.

Les présentes règles d'insertion et d'utilisation sont clairement et donc dûment signalées à l'utilisateur sur l'écran avant la conclusion du contrat. Elles deviennent partie intégrante du contrat dès que l'utilisateur déclare sa volonté (c.-à-d. son acceptation de celles-ci) par un clic sur l'icône correspondante (ce qui est confirmé par l'apparition d'une coche).

Les directives d'utilisation et sur les annonces sont disponibles sur la plateforme [www.newhome.ch](http://www.newhome.ch) et peuvent être téléchargées par l'utilisateur.

## **3 Inscription / Données d'utilisateur**

Pour s'inscrire sur newhome.ch afin de publier des annonces immobilières ou d'optimiser ses recherches, l'utilisateur ouvre tout d'abord un compte d'utilisateur. L'adresse e-mail et le mot de passe sont ses codes d'accès à conserver avec soin.

L'accès aux données saisies lors de l'inscription est octroyé, outre à newhome, à la banque cantonale par l'utilisateur enregistré dans sa déclaration de volonté. Pour de plus amples détails à ce sujet, se référer au formulaire séparé "Politique de confidentialité".

L'inscription sur newhome.ch permet notamment à l'utilisateur d'insérer gratuitement un maximum de deux biens de location ou d'achat ainsi que de tenir des listes de surveillance.

Afin de contrôler l'utilisateur enregistré, une vérification d'identité est effectuée lors de la rédaction de la première annonce, notamment dans le but de protéger la plateforme immobilière newhome.ch de contenus illicites, de prestataires peu sérieux et d'abus de toutes sortes.

Après inscription, les utilisateurs disposent de prestations supplémentaires (la liste et la définition de ces services peuvent être consultées sur le site newhome.ch). Il s'agit de services payants qui sont signalés comme tels.

Pour les fournisseurs professionnels (courtiers, promoteurs et autres participants professionnels du marché immobilier), des abonnements payants et des services associés (interfaces de données, intégration de logos, répertoire des fournisseurs, etc.) sont fournis. La liste et la définition des abonnements peuvent être consultées sur la plateforme newhome.ch.

Les entreprises publiques ont également accès à des offres et options supplémentaires qui peuvent être consultées sur newhome.ch. Il peut alors s'agir de services payants signalés comme tels.

## **4 Insertion**

### **4.1 Rédaction d'annonces**

La rédaction d'annonces incombe à l'utilisateur enregistré chez newhome.

Ni newhome ni la banque cantonale déclarée compétente par l'utilisateur n'effectuent de travaux de rédaction dans le cadre de l'offre d'insertion gratuite, sous réserve du ch. 4.3. ci-après (menues modifications d'erreurs de frappe manifestes).

Les annonces pour les utilisateurs non professionnels sont limitées à un maximum de deux annonces gratuites « actives » ou « en examen ». L'utilisateur non professionnel peut néanmoins augmenter la visibilité et la portée de son annonce en recourant aux services payants.

Il n'existe cependant aucun droit à la publication d'une annonce de l'utilisateur (professionnel ou non) sur newhome.ch.

Les annonces ne peuvent être publiées par des tiers qu'avec l'accord du propriétaire de l'immobilier. En cas d'abus, l'annonce sera immédiatement désactivée par newhome.

newhome est en droit d'exiger des utilisateurs commerciaux actifs la preuve écrite de l'existence de ce consentement quant à la propriété des biens publiés. Si cette preuve ne peut pas être apportée, l'utilisateur commercial devra verser une indemnité de 5 000 CHF hors TVA légale à newhome. La réclamation de tout autre préjudice par newhome est expressément réservée.

### **4.2 Exigences relatives au contenu des annonces**

Peuvent être insérés sur newhome.ch des biens à vendre ou à louer situés en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein, déjà réalisés ou projetés, ainsi que des terrains constructibles. L'insertion de biens situés dans d'autres pays est interdite.

En cas d'abus, l'annonce sera immédiatement désactivée.

#### **Contenu**

Les utilisateurs ne peuvent rédiger qu'une annonce par bien. L'insertion d'un bien une fois en tant que bien à louer et une fois en tant que bien à vendre est cependant admise. Les exigences minimales suivantes doivent être remplies pour la publication.

#### **Généralités**

- La désignation du bien (titre de l'annonce) doit être formulée par l'utilisateur conformément à la vérité (pas de tromperies, ni d'énoncés erronés) et doit présenter un lien direct avec le bien. Les exagérations typographiques (par exemple l'utilisation répétée de caractères spéciaux, points d'exclamations, etc.) ne sont pas autorisées.
- Le type de bien doit correspondre à l'offre publiée.
- L'adresse du bien (numéro postal/localité) et les indications s'y référant doivent correspondre à l'emplacement effectif du bien. Seule l'exception définie dans le système, « sur demande », est acceptée.
- Les biens doivent être disponibles. Les annonces portant des mentions telles que « vendu » ou « loué » ne sont pas admises.

## Prix

- Le champ « Prix » doit contenir le loyer brut/prix de vente final (loyer net s'il s'agit d'une activité commerciale). Les annonces sans indication de prix concrète (prix « sur demande ») sont affichées en dernier dans la liste des résultats.

## Images et documents

- Les images et documents ajoutés à l'annonce doivent être en rapport direct avec le bien et ne doivent pas porter atteinte à la vie privée de tiers (voir chapitre 6 ci-après). En particulier, cependant, les images/documents mis en ligne ne doivent pas contenir :
  - o des sujets ayant un caractère symbolique (modèles, animaux, vues de carte postale, etc.),
  - o des contenus ayant un caractère politique, érotique, discriminatoire ou contraire aux mœurs ainsi que
  - o des symboles ou d'inscriptions qui simulent un produit newhome.ch supplémentaire.
- En insérant des images ou documents, l'utilisateur confirme explicitement envers newhome être l'auteur des fichiers, être en possession des droits d'auteur ou de pouvoir disposer librement des images pour cela et autres documents avec l'accord (le consentement) de l'auteur des fichiers.
- Les inscriptions, logos, cadres ou autres distinctions ne sont pas autorisés dans le cadre d'une publication gratuite. Ceux-ci sont réservés uniquement aux services payants.
- La publication (d'extraits) de cartes n'est pas autorisée, pour des raisons de droits d'auteur/copyright.

## Autres

- Les coordonnées indiquées pour un bien doivent être plausibles et vérifiables par l'utilisateur recherchant un bien immobilier. Les coordonnées figurant dans l'annonce doivent permettre de déduire l'identité de l'émetteur effectif de l'offre. Un nom, adresse comprise, et un moyen de contact (numéro de téléphone ou adresse e-mail) doivent impérativement être indiqués.
- Les adresses URL ne sont pas acceptées sous forme de liens hypertexte dans la description détaillée du bien.
- L'indication d'une adresse e-mail ou d'un numéro de téléphone n'est également pas autorisée dans la description détaillée du bien. Les adresses e-mail ou les numéros de téléphone ne sont admis que dans l'espace prévu à cet effet.

### 4.3 Validation ou refus d'annonces rédigées

newhome attache une grande importance à l'intégrité et au caractère actuel des annonces publiées sur newhome.ch. C'est pourquoi newhome contrôle formellement toute annonce, nouvelle ou modifiée, avant qu'elle ne soit publiée sur newhome.ch et s'assure qu'elle respecte les principes formulés au chapitre 4.2 ci-dessus. Aucun bien n'est contrôlé ni publié durant les weekends et les jours fériés.

En validant l'annonce, newhome n'assume toutefois explicitement aucune responsabilité quant à son contenu.

Si une annonce ne répond pas aux exigences du point 4.2, newhome se réserve expressément le droit d'apporter des modifications mineures directement dans l'annonce ou d'exiger des modifications de l'utilisateur.

En outre, newhome peut refuser de publier des annonces sur newhome.ch et, par conséquent, rejeter les annonces en cours d'examen sans indiquer de motif.

En cas de défauts répétés dans les annonces ou d'utilisation abusive de newhome.ch, newhome se réserve le droit de bloquer l'ensemble du portefeuille (ou le compte utilisateur) d'un utilisateur, de le supprimer et de ne plus valider d'annonces futures.

newhome se réserve néanmoins le droit de transmettre des informations sur des annonceurs indésirables à toutes les banques cantonales et aux plateformes partenaires concernées. Pour de plus amples détails concernant la protection des données, se référer au formulaire séparé « Politique de confidentialité ».

L'utilisateur autorise newhome à publier son annonce sur la plateforme newhome.ch ainsi que sur celles de ses partenaires contractuels (voir paragraphe 4.7 ci-après), à l'utiliser à ses propres fins ou à la publier d'une manière quelconque.

#### **4.4 Durée de mise en ligne des annonces**

Une annonce mise en ligne paraît sur newhome.ch durant 60 jours. Par la suite et avant sa suppression automatique par le système, il reçoit le statut « inactif » pour 30 jours supplémentaires et n'est plus visible pour les personnes effectuant des recherches.

Si une annonce active est modifiée et publiée à nouveau pendant sa durée de parution, les modifications doivent être vérifiées et activées. Toutefois, l'annonce originale restera visible sur le marché jusqu'à ce que les changements soient publiés.

Si l'utilisateur enregistré a activé la fonction de notification dans ses données utilisateur, il est informé par e-mail à l'expiration de l'annonce. Une annonce expirée peut être placée par l'utilisateur à tout moment et aussi souvent que souhaité pendant 60 jours supplémentaires, avec un quota d'un maximum de deux annonces « actives » ou « en cours de révision » à la fois.

newhome peut modifier cette durée de mise en ligne à tout moment.

#### **4.5 Désactivation d'annonces**

Lorsque le bien d'une annonce publiée sur newhome.ch est vendu ou loué au cours de la période de mise en ligne, l'utilisateur est tenu de désactiver ou de supprimer l'annonce immédiatement.

Il assume l'entière responsabilité des annonces qu'il place et répond intégralement des éventuels dommages résultant de l'omission de les supprimer.

#### **4.6 Affichage d'annonces sur des terminaux mobiles**

newhome offre la possibilité à ses utilisateurs d'accéder aux annonces et aux contenus du site Internet newhome.ch ainsi que de prendre contact ou de conclure des contrats au moyen de terminaux mobiles. newhome se réserve cependant le droit de ne mettre à disposition certaines fonctionnalités et contenus que sur le site Internet. Pour l'accès mobile, newhome peut créer un logiciel d'application approprié, dont l'utilisation dépend de l'accord des conditions d'utilisation ou de la licence séparément applicables.

newhome se réserve le droit d'éditer techniquement, de préparer et d'adapter les publicités et les contenus des utilisateurs de manière à ce qu'ils puissent également être affichés sur des appareils mobiles, cet affichage pouvant différer de l'apparence sur le site internet.

#### **4.7 Lien d'annonce avec d'autres plateformes**

L'utilisateur déclare renoncer à l'exclusivité de publication de son annonce sur newhome.ch. Il donne notamment son accord à newhome pour publier son annonce sur des plateformes partenaires de newhome.ch, tant qu'il s'agit de plateformes immobilières sérieuses (par ex. alle-immobilier.ch ou comparis.ch). Pour ces plateformes partenaires, il est à noter que l'original de l'annonce provient de newhome.

### **5 Responsabilité du contenu des annonces et autres obligations de l'utilisateur**

L'utilisateur est responsable de son comportement, du contenu de ses annonces et offres, ainsi que de toutes les données qu'il communique. Il garantit en particulier la licéité, l'exactitude et l'actualité de ces données. L'utilisateur est responsable de préserver la confidentialité de ses données d'utilisateur et de toutes les activités exercées à travers son accès. L'utilisateur est notamment tenu de traiter les données d'accès à newhome.ch de manière confidentielle et de ne les rendre accessibles à personne hormis, le cas échéant, aux collaborateurs autorisés au sein de l'entreprise. L'utilisateur est responsable des dommages en cas d'utilisation abusive des données d'accès qu'il a établies lors de l'enregistrement.

En raison du cryptage appliqué, une personne non autorisée ne peut en principe pas visualiser les données confidentielles. Néanmoins, même des mesures de sécurité à la pointe de la technologie actuelle ne permettent pas de garantir la sécurité absolue, que ce soit du côté de la plateforme immobilière newhome.ch ou des utilisateurs. Le terminal et le réseau des utilisateurs, qui interagissent avec les systèmes de la plateforme immobilière en tant qu'éléments desdits systèmes, échappent au contrôle de newhome. Or ils peuvent justement constituer un point faible du système.

L'utilisateur prend en particulier connaissance des risques suivants :

- Des connaissances insuffisantes du système et des mesures de sécurité défailtantes du côté de l'utilisateur peuvent faciliter un accès non autorisé (p.ex. stockage des données sur le disque dur insuffisamment protégé).
- Il existe un danger permanent de contamination de l'ordinateur par des virus informatiques en cas de contact avec le monde extérieur, que ce soit par le biais de réseaux informatiques (par ex. Internet) ou de supports de données. L'emploi de programmes antivirus peut atténuer le risque et est recommandé à l'utilisateur. Il incombe à ce dernier de s'informer précisément des mesures de sécurité nécessaires. Il est important dans ce contexte que l'utilisateur ne travaille qu'avec des logiciels de source fiable.
- Il est en outre possible qu'un tiers parvienne à accéder à l'ordinateur de l'utilisateur de manière inaperçue pendant l'utilisation d'Internet.
- La disponibilité opérationnelle d'Internet ne peut être garantie. Des erreurs de transmission, des défauts techniques, des dysfonctionnements, des interventions illicites dans des dispositifs du réseau, une surcharge du réseau, une congestion délibérée des accès électroniques par des tiers, des interruptions ou d'autres insuffisances de la part de l'opérateur du réseau sont notamment possibles.

L'utilisateur enregistré autorise newhome et la banque cantonale qu'il a choisie à publier les annonces qu'il place sur newhome.ch sur les services en ligne de leurs partenaires contractuels ou sous une autre forme et à les éditer à cette fin.

newhome ne peut garantir que les annonces placées ne paraissent sur aucun autre portail en ligne exploité par des tiers (Spiderweb, etc.).

## **6 Droits de la personnalité de tiers**

Les annonces, les textes, les offres et les représentations graphiques qu'un utilisateur publie ou communique sur newhome.ch d'une manière ou d'une autre et sous une quelconque forme ne doivent aucunement violer des droits de la personnalité de tiers. L'utilisateur en assume la responsabilité. Il est pour cela nécessaire qu'un utilisateur respecte la vie privée de ses voisins ou de passants lors de prises de vues aériennes ou autres. Si les dispositions appropriées ne peuvent pas être satisfaites, l'utilisateur est tenu de rendre ces zones anonymes sur les prises de vues.

Les images, descriptions et formulations à caractère obscène, contraire aux mœurs ou discriminatoire sont également interdites.

## **7 Responsabilité**

L'utilisateur est pleinement responsable du contenu de ses annonces et de toutes les données qu'il communique. Il garantit en particulier la licéité, l'exactitude et l'actualité de ces données et s'engage à ce que l'annonce publiée ne viole pas de droits de tiers (droit d'auteur, etc.) ni de normes pénales.

L'utilisateur est tenu de respecter les dispositions légales applicables et répond vis-à-vis de newhome, de ses organes et de ses auxiliaires de tous les dommages causés dans le cadre de l'utilisation de l'offre en ligne de newhome.ch, indépendamment de toute faute.

Dans l'éventualité où newhome, ses organes ou ses auxiliaires seraient poursuivis par des tiers ou par des autorités en conséquence de l'utilisation de l'offre en ligne de newhome.ch, l'utilisateur dégagera newhome, ses organes et ses auxiliaires de toute responsabilité relative aux prétentions de tiers.

L'utilisateur a en tous les cas l'obligation d'assumer tous les frais judiciaires et extrajudiciaires engendrés en lien avec des prétentions de tiers ou avec d'autres procédures.

Toute responsabilité de newhome pour les dommages au terminal de l'utilisateur, à ses données et à ses logiciels est exclue. Le trafic a lieu à travers un réseau public, Internet. Toute garantie et toute responsabilité de newhome est également exclue en ce qui concerne les logiciels éventuellement livrés par newhome ainsi que les effets produits par et durant le transfert des logiciels via Internet.

newhome décline en particulier toute responsabilité pour les dommages indirects et consécutifs, tels le gain manqué ou les prétentions de tiers en général.

Copyright by newhome