

Directives cours de spécialisation en droit du bail (prérequis d'une expérience pratique particulièrement importante dans le domaine de spécialisation et colloque)

En application de l'article 6 du Règlement sur les avocats spécialistes FSA (RAS), la Commission spécialisée droit du bail a adopté les directives suivantes ; celles-ci ont été approuvées par le comité « Avocats spécialistes » du Conseil de la FSA le xx.

I. Admission à la formation spécialisée

Conditions générales d'admission : il est renvoyé au RAS, spécialement les articles 9, 10 et 10a. Le « domaine de spécialisation » au sens des présentes Directives comprend les différentes composantes du droit du bail, matérielles et procédurales, relevant du droit privé et du droit public, en particulier immobilier, y compris le droit du bail à ferme et le droit du bail à ferme agricole. Il comprend également le droit de la propriété par étages.

Pour apprécier l'expérience pratique particulièrement importante dans le domaine de la spécialisation, et en complément de l'article 10a RAS, la pratique de la Commission spécialisée droit du bail s'appuie sur ce qui suit :

Le/la candidat(e) doit, en principe, démontrer :

1. qu'il/elle a exercé son activité professionnelle d'avocat(e) de manière particulièrement importante dans le domaine de la spécialisation immédiatement avant la formation spécialisée ;
2. qu'il/elle a exercé son activité professionnelle d'avocat(e) de manière particulièrement importante dans le domaine de la spécialisation pendant 4 ans au moins équivalent à une activité à plein temps avant le début du cours de formation spécialisée ; une activité à temps partiel (au minimum de 50 %) est à convertir en conséquence ;
3. au minimum 10 cas qui sont une sélection représentative de son activité professionnelle dans le domaine de la spécialisation, qu'il a traité en personne en présentant:
 - (a) un mélange entre des cas de procédure et d'activités de conseil ;
 - (b) des cas d'une complexité et d'une substance certaines (moins les cas sont variés, plus le degré de complexité attendu sera élevé) ;
4. d'éventuelles activités accessoires dans le domaine de la spécialisation, ou en rapport avec celle-ci, comme par exemple :
 - tribunaux
 - autorités
 - d'autres institutions
 - enseignement, charges de cours
 - publications

II. Colloque

Dispositions générales au sujet du colloque, cf. article 15 RSA.

En complément de la disposition précitée, la pratique de la Commission spécialisée droit du bail s'appuie sur ce qui suit :

1. Lors du colloque, 2 cas sont traités. Ceux-ci sont en principe choisis parmi les cas présentés par le/la candidat(e) pour son admission à la formation, le/la candidat(e) en désignant un, la Commission spécialisée l'autre. En principe, il doit s'agir de cas que le/la candidat(e) a traités sous sa propre responsabilité.
2. Le/la candidat(e) présente pour les 2 cas la documentation pertinente dans le délai imparti (maximum 3 documents, dont un doit être un écrit de sa propre plume). La Commission peut demander la présentation d'autres documents.
3. Le/la candidat(e) présente le cas en introduction, les deux membres de la Commission dirigent le colloque.
4. Le colloque n'est pas, en premier lieu, un examen de connaissances. Au principal, ce sont les questions liées à la conduite du mandat qui intéressent.

Ainsi notamment :

- une discussion des choix et des solutions adoptés
- la communication avec et l'information du mandant
- la sauvegarde des intérêts du mandant
- les activités de procédure (stratégies, appréciation des chances de succès, conclusions, requêtes en cours de procédure, voies de recours, etc.)
- questions de droit de l'avocat et de déontologie.