

EXTRAIT DE LA CONVENTION DE COLLABORATION
CONCERNANT L'ATTRIBUTION DE LA CERTIFICATION DE QUALITE
POUR LES SYNDICS

Mode d'attribution de la certification

Article 9

La demande d'obtention d'une certification de qualité, dénommé « certification », peut être déposée uniquement par le syndic en son nom personnel. La certification ne peut jamais être transféré, sauf accord écrit de la Commission.

Il est impératif que le syndic concerné soit reconnu par l'IPI et qu'il n'y ait aucune sanction disciplinaire en cours.

Article 10

Le syndic qui désire obtenir la certification doit adresser une demande écrite au secrétariat qui lui en enverra un modèle dont le contenu («Demande») est joint en tant qu'annexe 1. Cette Demande peut être adaptée et actualisée de commun accord par les parties de première et de deuxième part. Elle peut également être obtenue sur le site web. Seule la version de la Demande la plus récente sera prise en considération. Le syndic doit transmettre sa Demande au secrétariat par recommandé après l'avoir complétée, y avoir attaché les informations demandées et joint une indemnité de demande de 120 €.

Article 11

Pour autant que la Demande soit complète et accompagnée des pièces demandées, la Commission traitera la demande en principe dans les deux mois de sa réception.

Article 12

Un rapport écrit de l'examen de la Demande sera établi et remis au syndic.

Article 13

Le syndic a, endéans les 15 jours au maximum, la possibilité d'adresser une réponse écrite sur le contenu de ce rapport et de fournir des pièces et/ou des informations complémentaires. Il ne sera pas tenu compte des remarques tardives.

Pour autant que les circonstances le permettent, la commission rendra une décision sur l'attribution ou non de la certification 60 jours après la transmission du rapport. Cette décision sera portée à la connaissance du syndic par recommandé.

Article 14

Si la certification est attribuée, le syndic devra transmettre à la commission la contribution annuelle fixée par elle. Dès réception de la contribution annuelle et tant que le syndic remplira les obligations reprises dans « Engagements concrets à respecter par le syndic » (ci-après dénommé « le Charte ») il recevra une seule fois la plaquette en prêt à usage stipulant que le syndic répond aux exigences de qualité requises. Cette plaquette restera la propriété exclusive de la partie de première part et devra être rendue à première demande au secrétariat.

Article 15

Le syndic s'engage à apposer cette plaquette de façon bien visible au public. Il informera les copropriétaires des immeubles qu'il gère de l'obtention de sa certification.

Article 16

Le syndic a le droit d'utiliser la certification jusqu'à révocation et/ou retrait.

Article 17

Pendant la période pendant laquelle le syndic possède la certification, il paiera à la commission une contribution annuelle de 130 €, indexable annuellement d'après les prix à la consommation, avec comme indice de base celui de mars 2004.

Article 18

Si la commission répond négativement à la demande d'obtention d'une certification, le syndic ne pourra déposer une nouvelle demande qu'après un délai de 6 mois minimum. L'indemnité de demande reste acquise définitivement et doit être payée à chaque demande.

Article 19

Aucun recours n'est possible contre une décision négative. Aucune correspondance n'est entretenue à ce sujet.

Article 20

La certification expire sur décision de la commission, de même que lorsque disparaît la reconnaissance du syndic par l'IPI, et en cas de non-paiement par le syndic de sa contribution annuelle.

La partie de deuxième part informera la Commission de la situation de sanction disciplinaire d'un syndic à l'IPI. La certification est supprimée dès qu'une sanction est prononcée.

Article 21

Des copropriétaires peuvent déposer plainte à la commission. Une plainte n'est recevable que si elle mentionne clairement le nom de son auteur, le syndic dont il s'agit et une description claire de l'infraction. Les infractions à prendre en considération sont limitées à celles qui concernent la loi sur la copropriété, les statuts des immeubles en gestion, les dispositions de la Demande et de la Charte. Les plaintes ne sont recevables que si elles ont trait aux syndics en possession d'une certification. C'est le président qui détermine la recevabilité de la plainte.

La commission ne prononce aucun jugement concernant les plaintes déontologiques : celles-ci peuvent être présentées à l'organe compétent à cet égard suivant la procédure appropriée.

Article 22

Si une plainte est recevable, le Secrétariat en informe le syndic concerné ainsi que de la possibilité d'y répondre en introduisant sa défense écrite dans les 30 jours. Si le syndic concerné a introduit sa défense, il sera entendu en personne ou via un représentant, par la Commission dans les 30 jours de la réception de la défense.

Article 23

Si les circonstances le permettent, une décision est prise dans les 60 jours de la notification de la plainte. Si la plainte est jugée fondée, la décision peut consister en un avertissement, un blâme, une suspension ou une radiation du certificat. La commission communique, dans les 30 jours après qu'elle ait été prise, la décision au syndic concerné et, le cas échéant, à son représentant, ainsi qu'au plaignant.

Article 24

La décision de la commission n'est susceptible d'aucun recours et aucune discussion n'est menée à ce sujet.

Article 25

Dans tous les cas où la certification expire ou lorsque la commission demande la restitution de la plaquette, celle-ci doit être remise dans les 7 jours au secrétariat, à défaut de quoi il est dû une astreinte de 100 € par jour de retard. Le syndic ne pourra plus faire aucune référence à la certification tant dans l'immeuble concerné que dans tout autre endroit ou via quelque média que ce soit, sous peine de la même astreinte par infraction et par jour de retard.

Article 26

Le site web des parties mentionnera le nom des possesseurs d'une certification.

Sur le site web du secrétariat figurera une liste complète et actualisée de tous les syndicats qui peuvent utiliser la certification. On trouvera également sur le site web le modèle de demande d'une certification, le règlement qui concerne la certification ainsi que la charte. Les versions de celles-ci seront toujours actualisées et les syndicats sont tenus de respecter la version la plus récente. Par ailleurs, ces données pourront être reprises dans les diverses publications des parties.