



U.P.S.I.

UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER

RUE DE LA VIOLETTE, 43 - B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 - FAX: 02 / 219.71.99 - BANQUE 390-0522120-24

www.upsi-bvs.be - e-mail: upsi-bvs@unicall.be

Code de bonne conduite UPSI

Introduction

Selon les statuts de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI) sont membres effectifs, les promoteurs-constructeurs, les lotisseurs et les investisseurs immobiliers.

L'UPSI compte aussi des membres de soutien qui exercent une profession liée à l'activité immobilière, tels les architectes, avocats, courtiers, notaires, ...

Le présent code de bonne conduite concerne uniquement les membres effectifs.

L'UPSI oeuvre à la professionnalisation et au positionnement adéquat de l'activité de conception et de réalisation de projets immobiliers en soumettant ses membres à un code de bonne conduite. Le code de bonne conduite désigne les valeurs, les normes et les règles que les membres de l'UPSI sont tenus de respecter dans leurs activités.

Les valeurs de base qui peuvent engager la responsabilité des membres de l'UPSI sont : l'intégrité, la responsabilité sociale, le respect des engagements et l'environnement.

En adhérant à l'UPSI, les membres effectifs s'engagent à observer le présent code de bonne conduite. Ils prendront toutes les mesures nécessaires à sa bonne observation.

1. Entreprendre de manière socialement responsable

En tant que membres responsables de la société, les membres de l'UPSI observeront les diverses législations et les réglementations d'application générale ou spécifiques à l'activité de bâtir. Ils s'abstiendront de toute activité susceptible de nuire à l'image et aux intérêts de la profession et de l'UPSI.

Les membres de l'UPSI sont conscients de ce que le produit du développeur de projets, qui doit certes rivaliser avec les produits d'autres acteurs sur le marché de l'immobilier, doit aussi être conforme aux valeurs de la collectivité.

Dans leurs décisions stratégiques et leurs activités professionnelles, les membres de l'UPSI poursuivront des objectifs de qualité et de durabilité de l'environnement bâti et non bâti.

Les membres de l'UPSI s'efforceront de réaliser les objectifs des accords pris par l'UPSI ou par eux-mêmes avec des institutions publiques ou d'autres organisations sociales.

2. Comportement entre membres

Dans l'exercice de leur profession, les membres de l'UPSI s'abstiendront de tout comportement contraire à ce qu'un bon entrepreneur juge convenable à l'égard de ses collègues.

Si un membre de l'UPSI se sent lésé par le comportement d'un autre membre de l'UPSI qui enfreint le code de bonne conduite, il doit d'abord s'adresser personnellement à ce dernier, sans préjudice à son droit de déposer une plainte auprès de la direction de l'UPSI et de faire valoir ses droits selon les procédures légales.

3. Comportement à l'égard du client

Sont considérés comme clients, les acheteurs et les utilisateurs de biens immobiliers. Les membres de l'UPSI s'efforceront de fournir un service optimal et traiteront leurs clients avec correction.

4. Comportement à l'égard des autorités

Les membres de l'UPSI veilleront à nouer et à entretenir de bonnes relations avec les représentants de la population ou des pouvoirs publics avec lesquels ils sont en contact.

5. Comportement à l'égard des tiers

Les membres de l'UPSI s'engagent à avoir des relations correctes avec les entrepreneurs, les fournisseurs et les autres entreprises et organisations avec lesquels ils ont des relations d'affaires. Les membres de l'UPSI doivent s'assurer que les entreprises auxquelles ils ont recours dans la réalisation de leurs projets, sont de bonne foi et compétentes. En particulier, ils feront toujours appel à des agents immobiliers agréés auprès de l'IPI.

6. Comportement à l'égard des collaborateurs

Les membres de l'UPSI s'engagent à avoir des relations correctes avec leurs collaborateurs et ils éviteront toute situation qui pourrait les amener à enfreindre le code de bonne conduite interne ou celui de l'UPSI.

7. Observation, contrôle et sanctions

En souscrivant au code de bonne conduite, les membres de l'UPSI s'engagent à l'observer. A cet effet, ils feront connaître le présent code de bonne conduite au sein de leur organisation, instaureront un code de bonne conduite interne et prendront en outre toutes les mesures nécessaires à l'observation dudit code. Les directions s'obligent à entreprendre des démarches s'il appert que le code général de bonne conduite ou le code interne de bonne conduite de leur entreprise n'est pas respecté comme il sied.

L'observation du code général de bonne conduite ainsi que l'instauration et le respect du code interne de bonne conduite relèvent de la responsabilité des membres eux-mêmes. L'UPSI n'exercera pas de contrôle en la matière.

Si par des membres ou par des tiers directement intéressés, le Conseil de Direction de l'UPSI est informé de la violation des codes de bonne conduite par l'un des membres, il pourra rappeler le membre concerné à ses responsabilités. Si ce dernier ne donne pas suite à cette réprimande, le Conseil de Direction pourra infliger des sanctions, moyennant l'approbation de l'Assemblée Générale. La sanction suprême est l'exclusion, conformément à ce qui est stipulé dans les statuts.

03/02/04