

LE TEMPS

interview Mercredi 8 avril 2009

«Une régie est comme une gare de triage»

Par Propos recueillis par F. Bi

Léonard Vernet, président de l'USPI Genève

Léonard Vernet Président de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier à Genève (USPI Genève)

Mercredi dernier, l'ancienne Société des régisseurs de Genève a changé de nom pour se rebaptiser USPI Genève. Sous cette retouche, cosmétique en apparence, se profilent deux changements: tout d'abord, la création de trois labels, de qualité, écologique et de courtier en immobilier; ensuite, la volonté de communiquer, de faire preuve de plus de transparence à l'égard du public. L'occasion de poser quelques questions à son président, Léonard Vernet.

Le Temps: Quel est l'objectif de vos nouveaux labels? Avez-vous ressenti le besoin de consolider votre crédibilité?

Léonard Vernet: Nos membres ont réalisé un travail important de professionnalisation. Nous avons une demande grandissante en ce sens de nos clients institutionnels, eux-mêmes très structurés. Aujourd'hui, nous voulons faire reconnaître ces efforts.

- Pourquoi?

- Nous en avons assez de l'image d'Epinal du régisseur grippe-sou. Les gérances immobilières fonctionnent comme d'immenses gares de triages. Elles réalisent une tâche énorme, par exemple dans la gestion technique d'immeubles, d'habitation et commerciaux, afin que tout fonctionne; en matière de comptabilité pour gérer l'argent qui leur est confié; dans le pilotage de projets immobiliers. A quoi s'ajoute le service juridique pour la résolution des conflits, le courtage ou la gestion résidentielle. Il fallait valoriser ce travail.

- Vous avez instauré un label vert. Mode ou réel engagement?

- Il s'agit d'un programme permettant de réaliser des économies d'énergie et de ressources naturelles. Ce que nous faisons est très concret. Par exemple, nous avons commencé à améliorer l'éclairage des communs d'immeuble dans le but d'économiser l'équivalent de la consommation d'électricité de 2000 ménages ou 1% de la consommation totale du canton. Nous répondons ainsi à une demande de nos clients et locataires.

- Et le label courtier?

- En Suisse, la profession de courtier est libre et ne subit aucune réglementation. Nous avons ressenti le besoin de nous autoréguler, d'offrir à nos membres tous les atouts afin d'agir de manière responsable. Notre label fixe des exigences élevées en termes de formation. En outre, nos courtiers doivent s'engager à respecter les règles de déontologie de notre métier. Ne pas voler des clients à un confrère, par exemple, ce qui s'est vu.

- Quelle est votre position vis-à-vis de la pénurie de logements?

- C'est une véritable souffrance. Nous sommes sans cesse en train de dire non à des gens solvables et de bonne moralité. Nos politiques devraient changer d'optique. On veut produire du logement social, alors que la demande vient surtout des classes supérieures, qui se retrouvent à faire de la surenchère sur les loyers parce que l'offre est insuffisante. Alors que si l'on détendait le marché libre des logements neufs, on détendrait automatiquement le marché des logements destinés à des personnes moins favorisées, au niveau des logements plus anciens par exemple. On créerait ainsi un effet de dominos où la situation se décrisperait tout simplement d'elle-même.

LE TEMPS © 2009 **Le Temps SA**