



# Besoins en matière de formation continue du côté de l'offre

**Marcel Hug, directeur du SVIT Swiss Real Estate School SA Zurich**

L'Association suisse de l'économie immobilière (SVIT) propose, dans le cadre de cycles menant au brevet fédéral ou à l'examen fédéral professionnel supérieur, des formations à des métiers dont le profil a été établi par la branche.

Pour les prestataires professionnels de services immobiliers, l'aspect du rendement est essentiel. Les investisseurs sont tenus d'obtenir un certain rendement afin de pouvoir remplir leurs engagements. Quand il s'agit par exemple d'une caisse de pension, les rendements immobiliers ont pour objectif d'assurer les rentes. C'est pour cette raison qu'il convient toujours, lorsque l'on traite du thème de la durabilité, de garder à l'esprit cet élément de rentabilité nécessaire. En d'autres termes, la durabilité ne revêtira pas une grande signification pour les investisseurs et les prestataires de services immobiliers tant qu'ils ne seront pas en mesure de chiffrer sa valeur. On peut d'ailleurs s'en rendre compte à l'exemple des formations proposées actuellement, dans le cadre desquelles ce thème n'est abordé que d'une manière marginale et, en général, uniquement dans la branche «construction». Par conséquent, pour que le thème de la durabilité prise dans un sens global prenne davantage d'importance, il faudrait qu'elle revête un intérêt financier. De mon point de vue, se cantonner à mener un travail de persuasion au niveau de la formation professionnelle uniquement n'est pas approprié.

Les différents métiers traitent des thèmes liés à la durabilité dans les situations évoquées ci-après:

**Gérant d'immeubles:** dans le cadre de la gestion de propriétés par étages ou d'immeubles locatifs, le gérant d'immeubles est confronté à des questions de durabilité lors de rénovations. Il peut exercer une certaine influence à cet égard, en particulier dans le choix des matériaux. Mais, en général, sa marge de manœuvre est limitée par le budget du propriétaire.

**Courtier en immeubles:** lors de la vente de bien-fonds, le caractère durable de l'immeuble ou de son environnement peut avoir un effet vendeur. Cela peut se répercuter de manière favorable sur le prix, mais seulement si l'acheteur est disposé à monnayer un surcoût éventuel.

**Expert en estimations immobilières:** les nouvelles méthodes d'expertise intègrent désormais des approches permettant d'évaluer la durabilité d'un bâtiment. Toutefois, ces approches restent pour l'heure très globales et la durabilité est généralement prise en compte dans le calcul de la valeur par un taux de majoration.

**Promoteur immobilier:** dans ce métier, la durabilité peut être appelée à jouer un rôle plus important en raison de la longue durée qui caractérise les projets relativement importants. Toutefois, le maître d'ouvrage n'est en général disposé à financer que ce qui rapportera un rendement approprié, et le promoteur est tenu de respecter le cadre financier qui lui est imparti pour l'exécution de son projet.

**Administrateur de biens immobiliers:** dans le cadre de la gestion de portefeuilles relativement petits, l'administrateur de biens immobiliers a la possibilité de conseiller le propriétaire en ce qui concerne la durabilité et, le cas échéant, de proposer des objets particulièrement durables en vue de compléter son portefeuille. Lors de travaux de rénovation d'une certaine importance, il peut en outre tenter de sensibiliser le propriétaire aux aspects de la durabilité (matériaux et environnement) et le conseiller dans cette optique.