

“ La professionnalisation du marché contribue aujourd’hui à sa stabilité ”



VINCENT LEROUX
Président de la section romande de l'Association suisse de l'économie immobilière - SVIT Romandie.

MINI-CV
Ce géographe de formation est Executive Director en charge du département Capital Markets en Suisse Romande chez CBRE Genève.

Le 12 mai dernier, vous êtes devenu le nouveau visage du SVIT en prenant sa tête. Allez-vous procéder à des changements fondamentaux ?

Il n'y a pas lieu d'en faire, car mon prédécesseur, Pierre Jacquot, a déjà effectué à un vrai repositionnement positif, vecteur d'un regain de notoriété auprès de nos membres. Nous avons déployé nos activités, notamment par une présence accrue lors d'événements régionaux et par une offre de contenu plus étoffée avec les SVIT Express (*des documents explicatifs qui visent à approfondir ou synthétiser des thèmes d'actualité, des événements de l'Association ou des sujets juridiques, ndlr*), le polit-radar (*un outil qui identifie tous les sujets en traitement sous la coupole fédérale liés à l'immobilier, ndlr*) et notre newsletter hebdomadaire. Je vais donc poursuivre sur cette voie dans l'optique de consolider ce qui a été fait. Parallèlement, nous allons continuer à miser sur la formation par le biais de notre SVIT School, qui délivre des brevets et des diplômes fédéraux en plus de diverses fonctions continues.

Quel regard portez-vous sur le marché immobilier romand ?

Je suis assez serein, car il s'est considérablement professionnalisé au long de ces dix dernières années. Même s'il existe des particularités régionales, nous disposons désormais d'une vraie augmentation de la transparence et de la qualité des services fournis par les acteurs de l'économie immobilière. Cette évolution contribue aujourd'hui à la stabilité du marché immobilier, même si l'activité immobilière sera impactée par l'évolution du marché hypothécaire, mais de manière assez mesurée, à mon sens.

Y a-t-il un segment qui vous semble plus en danger qu'un autre ?

L'acquisition des PPE pourrait enregistrer une correction dans le secteur moyen de gamme, mais dans les limites du raisonnable.

D'après vous, quel sera l'enjeu majeur à relever dans les années à venir ?

C'est incontestablement la rénovation du parc immobilier en vue de la transition énergétique. Dans cette optique, nous devons moderniser au moins 3% de ce parc par année, alors que l'on en est qu'à 1% aujourd'hui. Pour atteindre cet objectif, il faudra pallier à un manque certain de main-d'œuvre. C'est précisément l'un des axes que le SVIT doit continuer à développer, afin de former des professionnels capables de soutenir cette transition, notamment dans la direction des travaux et l'accompagnement des propriétaires dans les réflexions stratégiques. Il y a une myriade de métiers liés à l'immobilier inconnus des jeunes qu'il convient de promouvoir.

Y a-t-il des travers dans lesquels il ne faudra pas tomber ?

La complaisance. Il faut à tout prix éviter de penser que cela va arriver tout seul, et donc se montrer à la fois actif et dynamique. ■

Propos recueillis par Frédéric Rein