

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz  
Associazione Svizzera dell' economia immobiliare SVIT Svizzera  
Association Suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse  
Swiss Real Estate Association SVIT Switzerland



# Stratégie 2024-2026 du SVIT

Version Janvier 2024

Aperçu	2
1. Généralités	3
2. Les défis pour l'économie immobilière	4
3. Vision et orientation stratégique	4
4. Organisation et collaboration	4
5. Financement	5
6. Axe stratégique: «réseau d'expertise et de qualité»	6
7. Axe stratégique: «Formation et souveraineté d'examen»	6
8. Axe stratégique: «Influence politique et économique»	7

## Aperçu

Le secteur immobilier est actuellement confronté à de grands défis. Le SVIT veut soutenir au mieux ses membres dans le processus de changement du secteur. Pour ce faire, il a affiné sa stratégie en 2019. Outre l'association faîtière, toutes les organisations membres ont participé au processus stratégique. Il est ainsi garanti que la stratégie bénéficie d'un large soutien et que la réalisation des objectifs stratégiques est l'affaire de tous les participants.

L'activité du SVIT s'articule autour de trois axes stratégiques : «Réseau pour le savoir professionnel et la qualité», «Formation et souveraineté en matière d'examen» et «Influence politique et économique». Pour chaque axe, la stratégie fixe des priorités et des objectifs et définit des mesures et des responsabilités, ce qui permet de mesurer la stratégie et sa mise en œuvre.

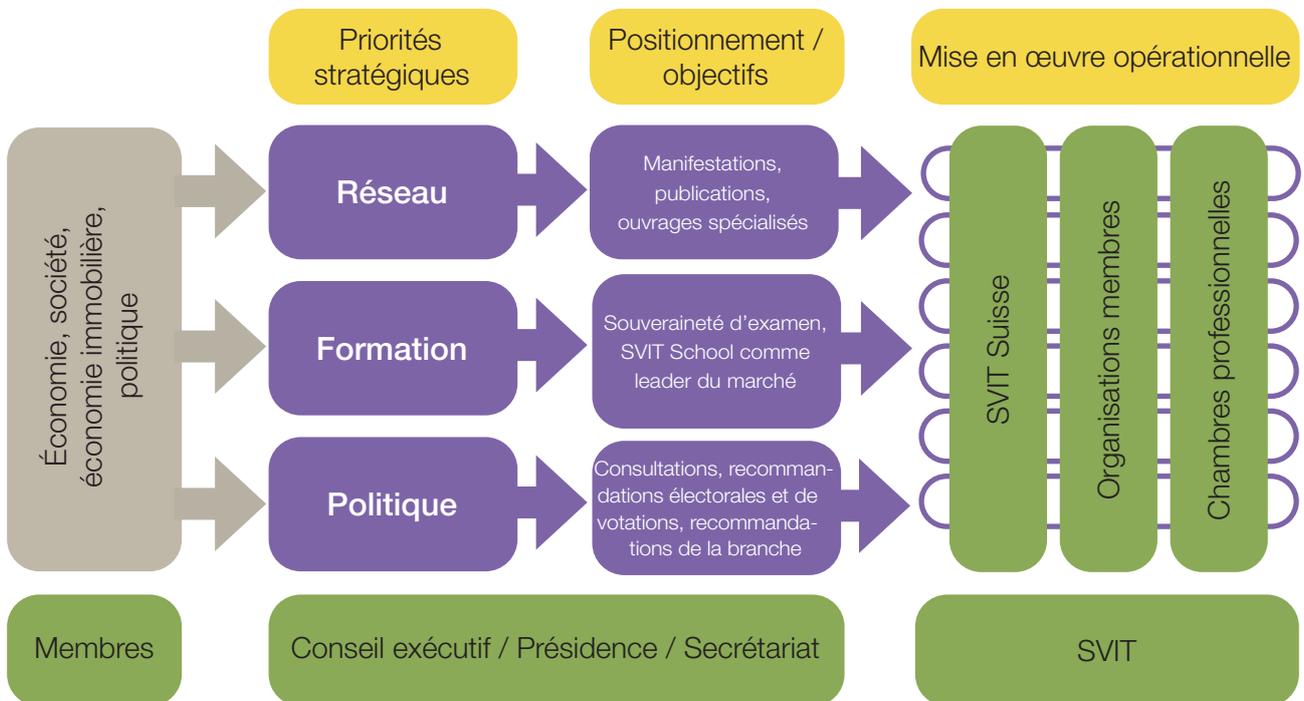
La «Stratégie SVIT 2020-2023» entre en vigueur avec la prise de connaissance par l'assemblée des délégués 2020 du 19 juin 2020 et est contraignante pour l'ensemble de l'association professionnelle. Lors de l'examen approfondi de la stratégie par la présidence et le conseil exécutif du SVIT Suisse, il a été constaté en 2023 que les points forts et les objectifs restaient valables pour une nouvelle période administrative.

## 1. Généralités

1. L'Association Suisse de l'économie immobilière SVIT (ci-après le « SVIT ») se considère comme association de l'économie immobilière, qui se compose de l'association faîtière, des 10 associations membres régionales et des 5 chambres professionnelles.
2. Le SVIT en tant qu'association professionnelle représente plus de 2700 membres affiliés, soit plus de 30 000 personnes, et est une organisation prestataire de services et d'intérêts qui s'engage pour l'économie immobilière sur le plan suisse.
3. Dans le cadre de son activité associative, de son positionnement actif à l'externe et avec son image de marque, le SVIT véhicule une identité commune.

4. Le SVIT définit ses axes stratégiques et ses objectifs pour l'économie immobilière en Suisse. Le positionnement stratégique du SVIT est adopté par le Conseil exécutif, qui le vérifie à intervalles réguliers.
5. La stratégie est contraignante pour le SVIT en tant qu'association faîtière ainsi que pour l'ensemble des organisations membres et des chambres professionnelles.
6. Elle est une référence contraignante pour les membres affiliés des différentes organisations membres et chambres professionnelles.

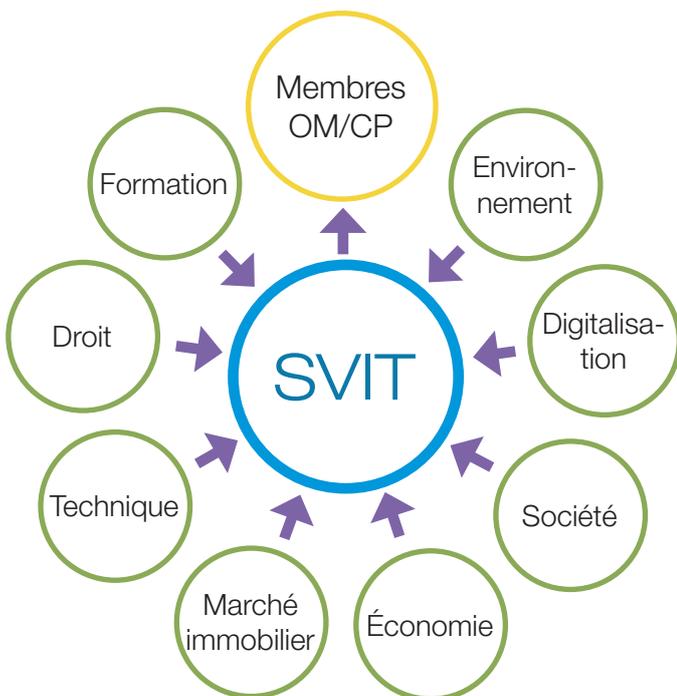
« Nous modelons l'économie immobilière de manière interconnectée, avec compétence et politiquement. »



## 2. Les défis pour l'économie immobilière

Grâce à la proximité avec sa clientèle, le SVIT identifie à un stade précoce les besoins, défis, tendances et évolutions qui sont déterminants sur le marché immobilier et notamment dans l'économie immobilière.

Le SVIT intègre à son programme les défis actuels et les sujets d'avenir sous la forme de mesures et activités ciblées. Pour ce faire, il se réfère aux membres ainsi qu'aux priorités et facteurs d'influence de fond suivants:



## 3. Vision et orientation stratégique

La vision du SVIT en clair et sans détours : **«Nous modelons l'économie immobilière de manière interconnectée, avec compétence et politiquement.»**

En se basant sur sa vision, le SVIT poursuit pour l'essentiel trois axes stratégiques pour renforcer l'économie immobilière et génère de ce fait une plus-value perceptible pour ses membres :

1. Réseau d'expertise et de qualité («de manière interconnectée»)
2. Formation et souveraineté d'examen («avec compétence»)
3. Influence politique et économique («politiquement»)

## 4. Organisation et collaboration

**Objectifs de la collaboration:** «Nous renforçons la puissance et le rayonnement du SVIT de manière globale et exploitons de manière ciblée le potentiel et les synergies de toute l'association professionnelle.»

**Valeurs et règles du jeu:** «Nous sommes honnêtes, transparents, tournés vers la recherche de solutions et respectueux de la direction et de la collaboration.»

**Interaction entre la Présidence et le Conseil exécutif :** La Présidence propose, en étroite collaboration avec les organisations membres, les chambres professionnelles et le secrétariat, des thèmes qui ont été traités au sein du Conseil exécutif et adoptés à titre contraignant. Pour ces thèmes, l'intérêt global du SVIT occupe le premier plan, ce qui signifie que chaque membre du Conseil exécutif assume conjointement la responsabilité pour toute l'association professionnelle. Les décisions prises en commun au sein du Conseil exécutif, même si elles ne devaient pas être unanimes (pas de consensus, mais décisions à la majorité), déterminent les actions à suivre pour l'ensemble des organisations membres et des chambres professionnelles. La Présidence et le secrétariat fixent les bases de la délibération au sein du Conseil exécutif.

**Thèmes communs au sein du Conseil exécutif:** Les thèmes qui sont essentiels pour le fonctionnement et le développement du SVIT sont traités par la Présidence et le secrétariat puis portés à l'ordre du jour du Conseil exécutif. Les thèmes suivants sont alors prioritaires :

- Orientation stratégique du SVIT
- Objectifs annuels avec plan d'action au niveau de l'ensemble de l'association avec compte rendu périodique de la réalisation des objectifs
- Budget, reporting financier périodique, information sur la politique financière/stratégie de placement.
- Financement (p. ex. sponsoring, cotisations de membres, directives en matière de rémunération, etc.)
- Développement de l'organisation (p. ex. structure juridique comme SVIT Verlag AG et SVIT Forum AG, gestion des organes, rythme de réunion, etc.) et processus décisionnels (p. ex. interaction entre le Conseil exécutif, la Présidence et le secrétariat)
- Plan d'action / mesures visant à exercer une influence sur les plans politique et économique (p. ex. conseils, consultations, recommandations électorales, consignes de vote, recommandations de la branche, enquêtes statistiques, présence dans les médias, etc.)
- Plan d'action / mesures dans le domaine de la formation (p. ex. attribution des mandats au sein des instances, modèle de formation homogène, coordination des offres de formation, points de soutien régionaux, etc.)
- Plan d'action / mesures dans le domaine du réseautage et de l'expertise (p. ex. manifestations de réseautage nationales et régionales, acquisition de membres, mise en œuvre concrète de la stratégie de numérisation et de son financement, cahiers et publications, respect des standards de qualité, stratégie SVIT Young, identité visuelle et Corporate Design, etc.)
- Garantie de la gestion de la qualité et de tous les processus (secrétariat)
- Acquisition de partenaires pour proposer aux membres des services de qualité.

**Objectifs annuels du SVIT:** La Présidence (en collaboration avec le secrétariat) élabore les objectifs annuels déterminants pour l'ensemble du SVIT sur la base des axes stratégiques et en coordination avec les organisations membres et les chambres professionnelles. Ces objectifs annuels sont traités et adoptés au sein du Conseil exécutif avec un plan d'action correspondant et revêtent un caractère contraignant pour toutes les parties impliquées.

**Rythme des séances du Conseil exécutif:** Le Conseil exécutif se réunit quatre fois par année pour une séance d'une journée. Au besoin, il est possible de convoquer des séances extraordinaires.

## 5. Financement

Les cotisations de membres de l'association faïtière sont approuvées par l'assemblée des délégués. Elles doivent être utilisées pour financer les tâches du SVIT au niveau suisse

La SVIT School contribue dans une mesure considérable au financement des activités de l'association.

Les activités de l'association faïtière et de la SVIT School peuvent être financées par le biais de partenariats ou du sponsoring.

Les activités politiques nationales sont financées par un fonds qui est constitué par le SVIT Suisse, les organisations membres et les chambres professionnelles sur la base de la décision du Conseil exécutif.

L'association faïtière aspire à ce que les comptes annuels soient équilibrés. La couverture des coûts de tâches associatives contraignantes (p. ex. souveraineté d'examen, publications) doit systématiquement être garantie, même si celles-ci ne peuvent pas toujours être accomplies de manière rentable.

Lors des séances trimestrielles du Conseil exécutif, il est fait état des indicateurs financiers de l'association faïtière (reporting).

## 6. Axe stratégique: «réseau d'expertise et de qualité»

### Priorités stratégiques

1. Promotion des compétences spécialisées, de la spécialisation et définition de standards de qualité de l'économie immobilière par la formation d'autres organisations membres, chambres professionnelles et l'intégration d'organisations partenaires
2. Offre d'instruments et d'outils de travail (p. ex. contrats cadres) dans les différents domaines spécialisés
3. Mise à disposition et promotion de publications et revues propres à l'immobilier
4. Encouragement du réseautage des membres à tous les niveaux

### Objectifs du «réseau d'expertise et de qualité»

- Le SVIT propose son expertise et des ouvrages spécialisés en rapport avec les principales thématiques de l'association. Cette priorité correspond à une tâche importante de l'association, qui n'est pas forcément remplie de manière rentable.
- Outre les ouvrages spécialisés, le SVIT propose aussi des instruments de diffusion des connaissances spécialisées, en particulier au format électronique.
- Les organisations membres s'assurent que les critères d'adhésion de membre sont entièrement remplis (dispositions d'exécution des statuts).
- Les organisations membres s'assurent que les directives relatives à la formation initiale et continue sont respectées et vérifient régulièrement que les membres les respectent.
- Le SVIT est doté d'un tribunal professionnel qui vérifie le respect des règles professionnelles sur dénonciation. Il édicte à cette fin un règlement.
- Les manifestations de réseautage sont en principe organisées par les organisations membres et les chambres professionnelles, de façon décentralisée. Le SVIT propose au moins une manifestation par année au niveau suisse afin d'assurer l'entretien des relations sur le plan national. Si certains formats de manifestations de réseautage s'avèrent particulièrement efficaces, le Conseil exécutif peut soutenir leur réalisation auprès de l'ensemble des organisations membres et des

chambres professionnelles.

- Le SVIT est responsable de l'homogénéité des directives relatives à l'image de marque (identité visuelle, Corporate Design). Les organisations membres mettent en œuvre ce positionnement de manière homogène.

## 7. Axe stratégique: «formation et souveraineté d'examen»

### Priorités stratégiques

1. Soutien et promotion de la formation initiale et continue de l'économie immobilière
2. Offre pour les membres, les membres affiliés et les personnes intéressées par des offres de formation dans le domaine
3. Offre de formation initiale adaptée aux besoins des acteurs du marché de l'économie immobilière
4. Prise en charge, individuelle ou avec d'autres organisations, de la fonction d'organisme responsable pour les examens professionnels et professionnels supérieurs reconnus au niveau fédéral et des examens de fin d'apprentissage avec souveraineté d'examen pour les cursus dispensés dans son centre de formation

### Objectifs de la «formation et souveraineté d'examen»: souveraineté d'examen du SVIT

- Le SVIT Suisse est un organisme responsable des examens fédéraux dans le domaine immobilier. Il assume les travaux de secrétariat de la commission d'examen, au sein du secrétariat.
- Il convient de créer une association spécifique en tant qu'organe responsable veillant à la souveraineté d'examen et de la doter des moyens financiers nécessaires.
- Le SVIT Suisse, en tant qu'organisme responsable, a la responsabilité de s'assurer que la CSEEL adapte régulièrement les directives d'examen aux exigences des associations responsables.

### Objectifs de la «formation et souveraineté d'examen»: SVIT School

- Le SVIT Suisse gère sa propre école indépen-

dante, qui propose exclusivement pour l'association des cours de préparation aux examens professionnels et d'introduction à la branche (niveau collaborateur/trice spécialisée).

- La SVIT School propose parallèlement pour toute l'association des sessions de formation payantes (séminaires) et qui ne durent pas plus d'un jour.
- Au niveau suisse, la SVIT School est clairement leader du marché en ce qui concerne l'ensemble des offres de formation de l'économie immobilière, de la formation initiale aux études supérieures.
- La SVIT School se caractérise par l'excellente qualité de sa formation et son approche globale tournée vers les besoins de la clientèle
- Sur demande, la SVIT School dispense des formations dans chacune des trois langues nationales
- En plus des cours, la SVIT School propose une palette complète de contenus de formation ajustés aux objectifs d'apprentissage (brevet, collaborateur spécialisé) et aux objectifs d'examen (examens fédéraux).
- Pour tous les cours de la SVIT School, les membres affiliés bénéficient d'une réduction de prix, réglementée séparément et approuvée par le Conseil exécutif. Les entreprises déployant leur activité au niveau national bénéficient du rabais dans toute la Suisse si elles sont affiliées à cinq organisations membres au moins. Les membres bienfaiteurs sont traités comme les autres membres.
- L'orientation de la SVIT School est de dispenser les modules de formation de façon homogène dans le but de renforcer la marque «SVIT» dans l'économie immobilière.
- La SVIT School implante des points de soutien régionaux en tant que centres de formation contrôlés de manière centralisée et spécialisée dans toute la Suisse. Quand les points de soutien régionaux ne sont pas possibles, le SVIT s'engage dans des partenariats externes.
- En étroite collaboration avec la SVIT School, le SVIT exploite activement la possibilité de s'attacher de jeunes diplômés comme nouveaux membres de l'association professionnelle.
- La SVIT School met à disposition des formats de formation modernes (enseignement hybride) afin de maintenir et de développer les parts de marché.

L'implication active des organisations membres à tous les niveaux est la clé d'un développement couronné de succès de la SVIT School.

## 8. Axe stratégique : «influence politique et économique»

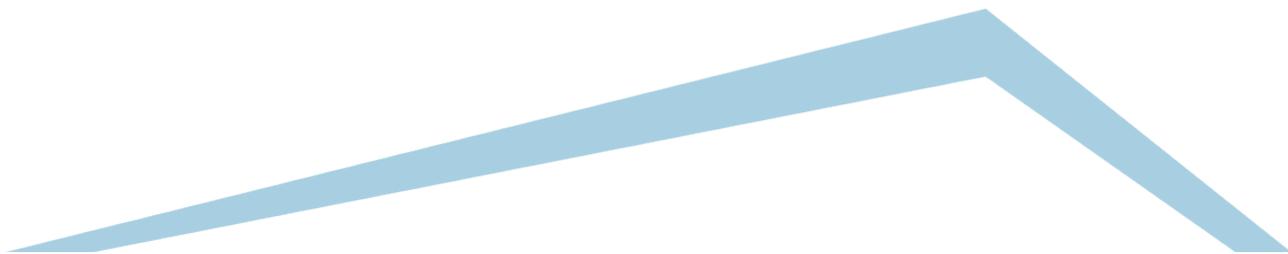
### Priorités stratégiques

1. Professionnalisation et poursuite du développement de l'économie immobilière.
2. Promotion de la reconnaissance et de la réputation des professions immobilières et de l'ensemble du secteur d'activités économique dans la société.
3. Représentation des intérêts de l'économie immobilière suisse vis-à-vis du public, des pouvoirs, organes législatifs ainsi que des organisations nationales et internationales.
4. Soutien des intérêts de ses membres et des acteurs du marché de l'économie immobilière suisse sur le plan de la politique industrielle (notamment en faveur d'une organisation libérale du marché et de la propriété ainsi que d'une économie de marché sociale en Suisse).

### Objectifs de «l'influence politique et économique»

- Le SVIT est représenté par ses propres responsables au niveau de toutes les instances nationales et cantonales importantes de l'économie immobilière.
- Le SVIT est formateur d'opinion en matière d'évolutions rapides et adéquates pour des mesures et changements de comportement durables dans l'économie immobilière.
- Le SVIT participe au niveau national et régional à toutes les procédures suisses ayant trait à l'immobilier, et de manière ciblée aux consultations qui concernent le développement économique global de la Suisse.
- Le SVIT Suisse publie des statistiques et des analyses sur le marché immobilier afin d'exercer une influence sur le plan politique et dans une optique de transparence.
- Pour les élections nationales et cantonales, le SVIT Suisse soutient les candidats qui défendent les in-

- térêts de l'économie immobilière professionnelle.
- En plus de règles professionnelles, le SVIT émet régulièrement des recommandations de la branche sur des sujets d'actualité ayant trait à l'économie immobilière
  - Au niveau national et au sein de chacune des organisations membres, le SVIT désigne un conseil consultatif politique, qui se compose de responsables politiques nationaux et régionaux et représente les intérêts des professions de l'économie immobilière.
  - Le SVIT pratique un lobbying actif (p. ex. en coopération avec HEV/FRI/CATEF et l'usam) et effectue un travail médiatique efficace afin de renforcer l'économie immobilière.
  - Pour ses membres, le SVIT Suisse organise au moins une manifestation par année sur des thèmes politiques. (p.ex. visite guidée du Palais fédéral, rencontre avec le comité consultatif politique).
  - Le SVIT Suisse continue d'alimenter un fonds qui peut être utilisé pour des activités politiques nationales (p. ex. campagne de votation).



SVIT Suisse  
Maneggstrasse 17  
8041 Zurich  
Téléphone 044 434 78 88  
info@svit.ch, www.svit.ch