

Loi sur les résidences secondaires

Un compromis acceptable

Le Conseil fédéral a déposé un projet de loi d'application de l'initiative relative aux résidences secondaires le 19 février dernier. Ce projet sera d'abord traité par le Conseil des Etats, puis par le Conseil national. La loi d'application telle qu'elle sera adoptée par les Chambres fédérales à l'issue de ce (long) processus parlementaire pourrait entrer en vigueur en 2015 si aucun référendum n'est lancé.

Sur le fond, le projet du Conseil fédéral va globalement dans le bon sens. Il prévoit notamment que les logements ayant existé avant le 11 mars 2012 – date du scrutin relatif à l'initiative – pourront être utilisés librement en résidence principale ou en résidence secondaire. Il s'agit d'un élément essentiel pour les associations de propriétaires. Remettre en cause cette règle, c'est aller

à l'encontre de la garantie des droits acquis, que les initiants eux-mêmes s'étaient engagés à respecter lors de la campagne de votation. Par ailleurs, il restera possible de créer des résidences secondaires si cela s'avère nécessaire pour financer la construction d'établissements hôteliers, moyennant le respect de certaines conditions. Le principal point que le Parlement devra corriger

concerne la proposition du Conseil fédéral d'interdire à un propriétaire d'agrandir une résidence secondaire ayant existé avant le 11 mars 2012. Cette proposition constitue une grave atteinte à la garantie de la propriété. Nous demandons que tout agrandissement du bâti ayant existé avant le 11 mars 2012 soit autorisé, dans les limites des dispositions cantonales et communales en vigueur.

3 questions à...

Murielle Girardin



Murielle Girardin est la fondatrice et directrice de Compétencielle, une société spécialisée dans l'ingénierie et la formation, en particulier au sein des entreprises. Elle assume l'organisation d'un nouveau concept de formation, Immo Défi, créé en 2011 par USPI Vaud.

Il est particulièrement original puisqu'il s'adresse en priorité à des personnes provenant du secteur du bâtiment et parce qu'Immo Défi collabore étroitement avec l'Office de l'assurance invalidité. Cette formation-pilote a rapidement essaimé sur le reste de la Suisse romande. Murielle Girardin nous explique, en trois questions-réponses, les raisons de ce succès.

1. Comment l'idée de lancer Immo Défi est-elle née?

L'initiative en revient à l'ancien président d'USPI Vaud, Anthony Collé, qui a bénéficié, entre autres, de

l'appui de son confrère Olivier Peyrot; celui-ci préside d'ailleurs la commission Immo Défi. Au départ, il s'agissait de remédier à la pénurie qui touche l'ensemble de la profession des gérants d'immeubles. Mais d'emblée, elle a été ouverte en premier lieu à des personnes engagées dans une réorientation de carrière et confrontées à des problèmes de santé, d'où la collaboration avec l'Office de l'AI, ou qui souhaitent se reconvertir dans une autre occupation. Elles ont des compétences professionnelles acquises dans le secteur du bâtiment qu'elles peuvent parfaitement faire valoir dans le domaine de la gérance immobilière. Ces personnes constituent entre le tiers et la moitié des participants à Immo Défi. Leur âge? En principe jusqu'à 55 ans au maximum.

2. Vouloir faire d'un employé du bâtiment, si compétent soit-il dans son métier, un

gérant à l'aise aussi bien dans les travaux administratifs que dans les discussions avec des locataires ou des concierges, n'est-ce pas un peu trop ambitieux?

Attention, Immo Défi ne propose pas une simple formation accélérée à qui veut travailler dans l'immobilier mais on peut parler d'un véritable cursus. Tout d'abord, nous procédons à une sélection des candidats, avec des tests et des jeux de rôle. Nous définissons, en particulier, ses compétences humaines, son entregent et sa diplomatie, ainsi que son goût pour l'administration, autant de qualités que l'on ne trouve pas dans un CV. Des modules du cours sont d'ailleurs consacrés aux qualités humaines et sociales ainsi qu'à la correspondance commerciale immobilière qui font partie des fondamentaux de la profession de gérant. Une vingtaine de personnes seulement sont retenues pour ce cursus. Ensuite, la

pratique sous la forme d'un stage dans une gérance tient une place importante dans le cycle à côté de la formation théorique.

3. La troisième volée de participants arrive bientôt au terme de son cursus. Quel bilan?

Il est excellent en ce qui concerne la qualité de ces nouveaux gérants. Nous avons en tous cas des retours très positifs de la part des régies chez qui ils ont effectué leur stage ou qui les ont engagés ensuite. Notre défi, aujourd'hui, est de trouver suffisamment de sociétés pour accueillir les stagiaires, en particulier en dehors des cantons de Vaud et de Genève qui jouent un rôle de pionnier dans ce domaine. www.uspi.ch