

L'immobilier, une affaire de partenariat sur la durée

« L'immobilier évolue à grande vitesse. Si jusqu'à ce jour sa conduite était l'apanage de spécialistes en gérance, il nécessite aujourd'hui des connaissances pointues dans des secteurs aussi divers que la finance, la législation ou la gestion des conflits. C'est sans parler des aspects de gérance technique, qui requièrent l'apprentissage et une mise à jour constante de multiples compétences.

Pour le propriétaire, ce large terrain d'activités est un défi. S'il veut mettre en œuvre des concepts adaptés tant au confort et à la sécurité de ses locataires qu'aux différentes contraintes qui lui sont imposées (législatives, énergétiques, techniques, de rentabilité), il doit pouvoir disposer d'une vision globale de son bien à long terme.

Citons pour exemple le développement durable, où l'on observe une évolution très rapide des mentalités et des mœurs aussi bien que des techniques. La sensibilité à cet égard est universelle. Se soucier de la protection de l'environnement et respecter les générations à venir est essentiel. En même temps, l'objectif reste la viabilité économique, car le développement durable a un coût. Il s'agit de l'affronter en pondérant et relativisant les aspects primordiaux de ceux qui, bien que souhaitables dans un monde parfait, sont encore trop onéreux à la mise en œuvre. Une mesure

CHRONIQUE
JOSÉ CARLOS MOLINA
DIRECTEUR
DES RETRAITES POPULAIRES



écologique ne doit pas masquer l'impact économique qu'elle entraîne. La faisabilité nécessite d'être analysée au cas par cas. Lors de la pesée des intérêts, il faut tenir compte des moyens tant du propriétaire, qui consent l'investissement, que des locataires, qui en assument les effets via l'augmentation de loyer.

Assimilées dans la sérénité, ces considérations de base permettent de travailler de manière efficace et effective. Car

«Une mesure écologique ne doit pas masquer l'impact économique qu'elle entraîne. La faisabilité nécessite d'être analysée au cas par cas»

les objectifs de la Confédération et des cantons pour ce qui est des rénovations et de l'assainissement d'immeubles sont au cœur des débats. Des thèmes tels que le certificat Minergie-ECO sont désormais traités aussi régulièrement que le droit du bail.



REXUS/STUDIO FLEISHER

ÉCOLOGIE Des thèmes tels que le certificat Minergie-ECO sont désormais traités aussi régulièrement que le droit du bail.

La législation en général joue un rôle important dans la gestion quotidienne d'un patrimoine immobilier. Le droit évolue dans l'absolu, mais ses adaptations sont soumises à

langage empreint de franchise doit s'établir au quotidien pour garantir un état d'esprit de partenariat plutôt que de doute, voire de défiance. Toutefois, si des éléments concrets alimentent le contact, la subjectivité est également de mise: en tant qu'individu, chacun a un avis et sa propre vision des choses dans l'avenir. L'éthique et la déontologie doivent constituer les règles fondamentales de conduite des rapports entre partenaires. A cela il convient d'ajouter une écoute attentive permettant de conjuguer les atouts que tout un chacun est à même d'offrir. Pour pérenniser une relation de confiance, il faut unir le savoir-faire et le savoir-être des partenaires.

