

24

PETITES ANNONCES PAGE 9

Immobilier

Plaidoyer pour des assises

RÉNOVATIONS

Nouveau président de l'USPI Vaud, Anthony Collé est un fervent partisan des économies d'énergie dans les immeubles. Il souhaite une vaste concertation entre tous les milieux concernés.

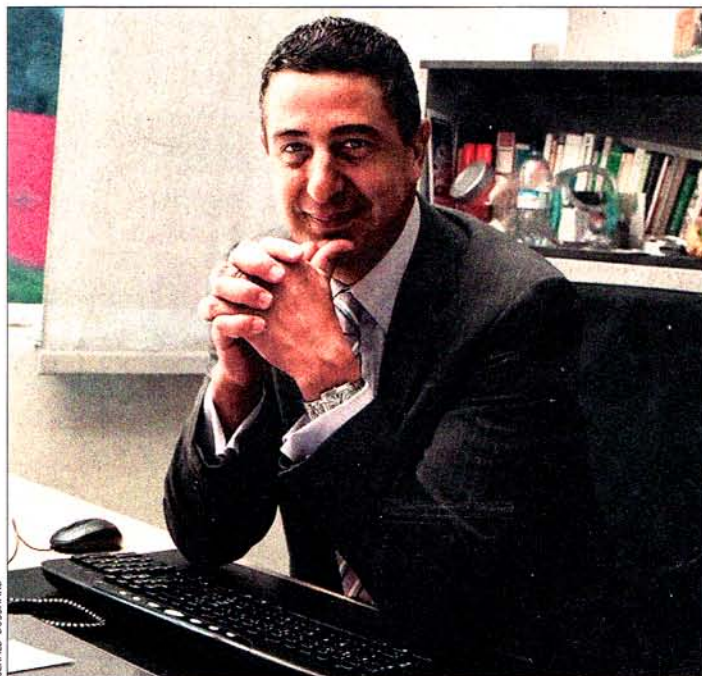
ÉTIENNE OPLIGER

Le Lausannois Patrice Galland a initié le rapprochement entre les sections romandes de régisseurs et de courtiers au sein de l'USPI Suisse (Union suisse des professionnels de l'immobilier). Le vaste domaine de la formation et du perfectionnement professionnels en a été une des premières applications concrètes. Lancé avec succès par les régisseurs vaudois, le label courtier intéresse également d'autres sections cantonales.

Nouveau palier à franchir

Anthony Collé, qui a accédé à la présidence de l'USPI Vaud au début de l'été dernier, est bien décidé à faire franchir un nouveau palier à cette collaboration intercantonale. Les économies d'énergie et la protection de l'environnement constituent le cheval de bataille du patron du groupe immobilier lausannois MK. Là, ce sont les régisseurs et courtiers genevois qui ont montré la voie à suivre. Ils ont créé le label vert qui pourrait s'étendre au canton de Vaud.

Avec ce label vert, adopté par la grande majorité des 29 membres de l'USPI Genève, les régies se sont engagées dans un pre-



DIALOGUE Anthony Collé serait favorable à l'organisation d'assises de la rénovation énergétique réunissant les acteurs concernés. LAUSANNE, LE 2 NOVEMBRE 2009

mier temps à trier les déchets, à recycler et utiliser le papier écologique, à utiliser partout où c'est possible des ampoules à faible consommation électrique et à troquer le mode veille contre l'extinction totale des appareils électriques. Par ailleurs, ils s'engagent à réduire l'éclairage des communs, en collaboration avec les Services industriels de Genève. Une deuxième étape consiste à optimiser la gestion des installations techniques des immeubles.

«Nul n'a le monopole des bonnes idées, note encore Anthony Collé, mais il serait regrettable que chacun les valorise dans son coin. La collaboration au sein de l'USPI doit précisément permettre de réaliser ces projets en

commun, à plus forte raison s'il s'agit d'initiatives d'une certaine envergure et d'un certain coût.»

Toujours dans le domaine des économies d'énergie, le président de l'USPI Vaud a l'ambition d'aller encore plus loin que le Label vert: «Le potentiel de rénovation du parc immobilier vaudois est énorme.» Selon la dernière étude de satisfaction menée par M.I.S. Trend auprès des locataires et propriétaires vaudois, 57% des locataires sont disposés à accepter une légère hausse de leur loyer en vue de financer des investissements permettant d'économiser l'énergie; il en résulterait une baisse des charges, en particulier le chauffage et l'électricité.

Anthony Collé serait favorable à l'organisation d'assises de la rénovation énergétique, qui réuniraient autour d'une même table les représentants de l'Etat de Vaud, de l'association des locataires et des milieux immobiliers, propriétaires et régisseurs. «Huitante pour cent du parc locatif vaudois est géré par les régisseurs, mais ils ne peuvent pas engager les fonds nécessaires à la rénovation. C'est aux propriétaires de le faire. Il est possible de les encourager par des subventions publiques - le Centime climatique, par exemple - et par des facilités fiscales. De leur côté, il faut que les locataires retrouvent dans la baisse de leurs charges l'équivalent de la hausse des loyers justifiée par les travaux de rénovation.»

Vœu d'action concertée

Le président des régisseurs vaudois est persuadé qu'une action concertée entre tous les milieux concernés, initiée par l'Etat, serait infiniment plus motivante que des mesures contraignantes comme le certificat énergétique. Le droit du bail, sous sa forme actuelle, n'encourage pas les rénovations, déplorent les professionnels de l'immobilier. Un accord librement consenti sur un contrat-cadre permettrait d'en assouplir les dispositions les plus contraignantes. Il désamorcerait les contestations, les travaux de rénovation seraient encouragés et toutes les parties y trouveraient leur compte. «C'est finalement ce que chacun souhaite», conclut le nouveau président de l'USPI Vaud. ■