

## Les métiers de l'immobilier (1/8)\*

## Le gérant de copropriété est un capitaine d'immeuble

**Administrative, technique, financière relationnelle, ses fonctions sont multiples**

**Fabrice Breithaupt**

La gestion d'un immeuble peut être comparée à celle d'un navire de commerce: il faut savoir le diriger et l'entretenir, tenir le carnet de bord, veiller à l'équipage et à la cargaison. En ce sens, le gestionnaire de copropriété est un peu l'homologue dans un immeuble du capitaine dans son paquebot: celui qui tient la barre et à qui incombent ces diverses responsabilités. Présentation de cette profession.

**Qu'est-ce qu'un gestionnaire de copropriété?**

Il s'agit d'un professionnel chargé de l'administration d'une copropriété. Pour ce faire, il a été choisi par les copropriétaires et a reçu d'eux un mandat officiel pour gérer au mieux ce type de bien immobilier.

**Que fait-il?**

Son travail est à la fois administratif, technique et financier. Il va ainsi convoquer les assemblées générales de copropriétaires, tenir le procès-verbal et le diffuser, mais aussi établir le règlement de copropriété et le faire res-



**Un bon gestionnaire de copropriété doit notamment avoir le sens de l'entregent et de la diplomatie.** ALTO PRESS

pecter. Il établit aussi le budget qu'il fait ensuite voter et s'y tient en conséquence, il suit l'encaissement des fonds pour assurer les charges et règle les factures des divers frais engagés.

C'est lui encore qui engage un concierge et établit son cahier des charges. Il gère les sinistres et conclut les contrats d'assurance et ceux d'abonnement à certains services (nettoyage, surveillance, entretien du système de chauffage, etc). Et il gère les travaux de réparation (après un sinistre) ou d'entretien (rénovation) et tient le carnet de bord de l'immeuble. Selon les cas, il peut

enfin être amené à gérer les éventuels conflits de voisinage entre copropriétaires.

**Quelles doivent être ses qualifications?**

Le gestionnaire de copropriété doit être diplômé dans son domaine. Toutefois, il n'existe pas en Suisse de formation spécifique à cette fonction (*lire aussi l'encadré*). Il est dès lors souvent au bénéfice d'un brevet professionnel de gérant en immobilier ou d'un diplôme supérieur d'administration de biens immobiliers. Il se spécialise par la suite dans la gestion

**Où se former?**

En l'absence de filière spécifique à la gestion de copropriété, les personnes intéressées par ce métier doivent suivre une formation de gérant en immobilier ou d'administrateur de biens immobiliers.

A Genève, les cours sont dispensés par l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI), par l'Institut d'études immobilières (IEI) ou par USPI-Formation. Renseignements sur internet: [www.apgci.ch](http://www.apgci.ch) [www.iei-geneve.ch](http://www.iei-geneve.ch) [www.uspi-formation.ch](http://www.uspi-formation.ch) **F.B.**

d'une copropriété, spécialisation qu'il acquiert «sur le tas».

**Et ses compétences?**

Elles doivent être vastes. Un bon gestionnaire de copropriété a de bonnes connaissances législatives, comptables, financières et techniques. Le sens de l'entregent et de la diplomatie peuvent être des atouts nécessaires selon les circonstances.

**\* Série réalisée en collaboration**

avec l'APGCI (Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles)

PUBLICITÉ

**CONCOURS**

**Retrouvez tous les concours de la Tribune de Genève et les résultats sur notre site**

**[www.tdg.ch/concours](http://www.tdg.ch/concours)**