

Les métiers de l'immobilier (7/8*)

«Le technicien en immobilier est un mini-architecte»

Ce spécialiste s'occupe principalement de la gestion technique du parc immobilier de la régie qui l'emploie

Fabrice Breithaupt

Si les immeubles que nous occupons sont bien entretenus et rénovés, si nos logements sont en bon état lorsque nous y entrons pour la première fois, c'est grâce à eux. «Eux», ce sont les techniciens en immobilier. Ces spécialistes travaillent souvent dans l'ombre. Stéphane Robyr fait, pour nous, la lumière sur son métier. Responsable du Service technique de la régie Grange & Cie, à Genève, il dirige une équipe d'une dizaine de techniciens en immobilier et gère avec eux quelque 10 000 appartements et villas dans le canton.

Qu'est-ce qu'un technicien en immobilier?

Il s'agit d'un spécialiste qui s'occupe principalement de l'entretien technique courant du parc immobilier géré par la régie qui l'emploie.

Que fait-il?

Il inspecte régulièrement les immeubles et établit un rapport précis sur leur état. Il anticipe les travaux récurrents importants. Lorsqu'il faut procéder à des opérations de rénovation ou de réparation, il détermine lesquelles exactement, il met les entreprises concernées en concurrence et adjuge les travaux, surveille le bon déroulement du chantier et approuve la qualité du résultat fini.

«Cela fait de nous des *mini-architectes*», commente Stéphane Robyr. Qui explique: «Sur ce plan, nous devons d'ailleurs de plus en plus souvent tenir compte des considérations environnementales. Régulièrement, nous effectuons des actions ciblées et durables pour réduire les pertes énergétiques et leur impact sur l'environnement, en recommandant aux sociétés de travaux que nous mandations, par exemple, l'emploi de matériaux respectueux de la nature et des habitants».



Les femmes s'intéressent de plus en plus au métier de technicien en immobilier, un univers majoritairement masculin où leur rigueur et leur sourire sont appréciés. CORBIS

«Nous sommes des employés multitâches»

Stéphane Robyr

Responsable du Service technique à la régie Grange & Cie, à Genève

De plus, le technicien en immobilier s'occupe de la partie comptable des biens sous gestion, en contrôlant et en maîtrisant les budgets alloués pour l'entretien/rénovation de chaque immeuble.

En outre, ce spécialiste vérifie que le service de conciergerie de chaque immeuble respecte le cahier des charges qui lui a été donné. Il s'assure aussi des bonnes relations de voisinage et s'occupe de l'état des lieux d'entrée/sortie des locataires.

Quelles doivent être ses qualifications?

Il est recommandé (mais pas obliga-

toire) que le technicien en immobilier soit au bénéfice d'un certificat spécifique délivré, à Genève, par l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI). Il est tout aussi recommandé qu'il dispose d'une expérience préalable dans l'immobilier, voire la construction ou l'architecture (*lire l'encadré*).

«Les parties technique et législative sont celles qui, dans notre profession, ont le plus évolué, précise Stéphane Robyr. En conséquence, ces divers changements nécessitent une formation de plus en plus poussée pour répondre aux nouvelles exigences dans ces domaines».

Et ses compétences?

Les aptitudes du technicien en immobilier doivent être aussi variées que solides. Servant d'interface entre les entreprises de travaux et les différents corps de métiers qui peuvent intervenir sur un chantier, il doit avoir de bonnes connaissances du bâtiment. Il doit se tenir informé des nouvelles législations en matière de construction/rénovation. Il doit être

Où et comment se former?

Il n'y a pas en Suisse de formation établie pour devenir technicien en immobilier.

La voie la plus classique est d'abord de décrocher un CFC en lien avec l'univers de l'immobilier ou du bâtiment, puis d'intégrer une régie immobilière, éventuellement une société de construction ou un cabinet d'architectes, pour acquérir un maximum d'expérience qui sera fort utile.

Le candidat peut ensuite suivre les cours spécifiques à la fonction de technicien donnés, à Genève, par l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI).

La fin du cursus et la réussite aux examens sont sanctionnées par un certificat délivré par la même APGCI. Ce titre est reconnu par les régies de la place. **F.B.**

capable de travailler de façon autonome, d'être organisé, précis et rigoureux, d'être réactif et de pouvoir anticiper les besoins, et de résister au stress. Jouant aussi le médiateur entre régie et locataires, il doit faire montre de psychologie et d'entregent.

«Nous sommes des employés multitâches», sourit Stéphane Robyr. «Sans prétention, on peut dire que nous sommes au centre de la coordination des immeubles que nous gérons, car, dans l'agence immobilière, d'autres métiers ont besoin des informations techniques ou comptables que nous devons leur fournir», explique-t-il. Et d'ajouter: «Le technicien en immobilier doit être intègre et faire preuve d'une éthique sans faille, à la fois pour défendre les intérêts du propriétaire et la réputation de la régie qu'il représente».

* **Série réalisée** en collaboration avec l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI)