



ASSOCIATION  
DES RÉGISSEURS  
ET COURTIERS  
EN IMMEUBLES  
DIPLOMÉS

Avril 2001

Numéro 17

# INFO ARCID

## Spécial USPI

Adresse du secrétariat : Chemin de Franey CH - 1084 CARROUGE (VD)  
Tél.: 021/903'40'91 Fax: 021/903'40'96 – [www.arcid.ch](http://www.arcid.ch) – [arcid@worldcom.ch](mailto:arcid@worldcom.ch)

### Sommaire :

<i>Billet du président</i>	<i>Page 1</i>
<i>« Pour un renforcement de la profession » par Christophe Reymond, Secrétaire de l'USPI</i>	<i>Page 2</i>
<i>« L'USPI, une nouvelle entité renforcée bienvenue » par Antoine Chappuis, Directeur de la CER - secrétaire de la CEI</i>	<i>Page 3</i>
<i>A propos de l'USPI</i>	<i>Page 4</i>

## BILLET DU PRESIDENT

Chers membres,  
Chers amis,

Depuis ma prise de présidence de notre association, il y a maintenant deux ans, j'ai mis le rapprochement entre l'ARCID & l'USPI au centre de mes préoccupations.

Aujourd'hui, nos rapports sont bons et les comités de nos deux associations se sont prononcés favorablement sur le rapprochement de l'ARCID et de l'USPI.

Afin de rendre ce rapprochement possible, juridiquement, il faut commencer par modifier le statut même de l'ARCID constituée en association et bénéficiaire de la personnalité juridique.

En effet, l'ARCID deviendrait un organe de l'USPI sous la forme d'une chambre regroupant comme jusqu'ici, les gérants d'immeubles titulaires d'un brevet fédéral et les régisseurs et courtiers en immeubles diplômés. Ainsi, l'USPI comprendrait, outre les six associations cantonales qui la constituent, deux chambres internes ; la CEI regroupant les

experts estimations immobilières et l'ARCID regroupant les régisseurs.

Cette reconnaissance par l'USPI de l'ARCID et de ses membres, nous permettrait de bénéficier et de participer aux publications et informations générales de l'USPI et d'avoir accès aux divers cours et séminaires des différentes associations cantonales et de la CEI sans oublier le congrès national auquel nous pourrions également participer.

Afin de pouvoir bénéficier de ces prestations supplémentaires et d'assurer ainsi une meilleure transmission des informations, nous devons, lors de notre prochaine assemblée générale, voter la dissolution de l'ARCID sous sa forme juridique actuelle et accepter le projet de règlement de l'ARCID sous forme de chambre de l'USPI, dont vous trouverez un exemplaire annexé à notre envoi. Il est à noter que notre autonomie demeurera, que notre nom restera et qu'aucune

cotisation ne sera versée à l'USPI. Seuls les frais que nous engendrerons seront payés.

Naturellement, l'USPI devra, elle aussi, soumettre à l'approbation de son assemblée générale ce rapprochement qui nécessite également quelques modifications statutaires de son côté.

Par conséquent la modification ne pourra se concrétiser qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2002 dans la mesure où nos deux assemblées se seront prononcées favorablement.

Parallèlement, l'ARCID devenant toujours plus importante, il nous apparaît nécessaire de professionnaliser notre secrétariat, lequel se chargera dorénavant de l'ensemble des tâches administratives, financières ainsi que de la mise à jour de notre site internet. Ceci sera d'autant plus nécessaire qu'une synchronisation des activités entre les différentes branches de l'USPI s'avère primordiale si nous voulons être en mesure de participer, activement, aux différentes manifestations qui nous seront proposées.

Ce faisant, les membres du comité seront déchargés de ces tâches, ce qui devrait rendre notre comité plus attractif dans la mesure où chaque membre représentant son canton sera en même temps le lien de notre chambre avec son association cantonale et qu'ainsi nous comptons nous concentrer sur les parutions qui se feront en collaboration avec le journal de l'USPI ainsi que sur l'organisation de séminaires à une plus grande échelle.

L'ensemble de ces mesures, qui élargiront sensiblement l'offre de nos prestations, ajoutée au fait que la cotisation annuelle actuelle se monte à Fr. 250.— et ce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1994, nous oblige à vous proposer une augmentation à Fr. 300.— avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2002. Celle-ci restera encore raisonnable si nous tenons compte de l'abonnement aux cahiers du bail dont chaque membre bénéficie et qui nous revient actuellement à Fr. 93.— par an.

Ces trois mesures, importantes pour la pérennité de notre ARCID, seront soumises à votre vote lors de notre assemblée générale ordinaire du 10 mai 2001 qui se tiendra au centre patronal de Paudex, à côté de Lausanne. Afin que chacun puisse s'exprimer, nous joignons à notre envoi un bulletin de vote par correspondance que vous voudrez bien retourner au secrétariat d'ici au 4 mai 2001, par poste ou par fax, si vous n'êtes pas en mesure de participer à notre séance.

Je reste volontiers à votre disposition si vous souhaitez de plus amples informations avant notre rencontre.

Olivier Forestier  
Président

## POUR UN RENFORCEMENT DE LA PROFESSION

*Il faut oser le dire : cela n'a pas toujours été le grand amour entre l'ARCID et les associations « officielles » de régisseurs. On pourrait disserter longtemps sur les causes de ce qu'il faut bien considérer, a posteriori, comme une guéguerre plutôt vaine : volonté de prééminence, craintes d'ordre pécuniaire, difficultés institutionnelles, conflit de générations aussi.*

*Puis il arrive un moment où il ne sert plus à rien de se regarder en chiens de faïence, parce que l'intérêt général - celui des professions immobilières en l'occurrence - commande d'être imaginatif. C'est alors qu'il faut construire. N'est-ce pas le moins que l'on puisse demander aux associations regroupant les régisseurs ?*

*L'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) est avant tout la fédération regroupant les organismes cantonaux de régisseurs, dont la volonté principale est de conserver une farouche autonomie organisationnelle. Sa fonction essentielle est de faire entendre la voix des professionnels romands, particulièrement sur la scène politique fédérale ; la tâche est ardue, ingrate aussi. Mais l'USPI regroupe encore la Chambre d'experts et la direction des cours que les membres de l'ARCID connaissent bien. C'est dire que sa vocation est également rassembleuse et axée sur la pratique. Il n'était donc au fond pas étonnant qu'elle envisage favorablement un rapprochement institutionnel avec l'ARCID : elle a besoin de forces vives ! Quant à l'ARCID, permettez à un regard extérieur de considérer qu'elle y trouvera elle aussi son compte. Par une intégration dans une structure plus vaste, un développement du service à ses membres, une professionnalisation de son secrétariat.*

*Au total, c'est bien à un renforcement de nos groupements respectifs - et de la profession toute entière - que nous espérons contribuer.*

Christophe Reymond  
Secrétaire de l'USPI

### **L'USPI : UNE NOUVELLE « ENTITÉ RENFORCÉE » BIENVENUE**

Il y a deux ans à peine, le plus grand « flou » régnait sur l'organisation qui prévalait au sein du milieu associatif immobilier romand. Seuls les initiés pouvaient prétendre comprendre comment fonctionnait le système et qui était rattaché à quoi. Etat de fait qui pouvait s'expliquer, sinon se justifier, par des disparités géographiques d'implantation, des personnalités à tendance individualiste, mais surtout par un manque de volonté commune de poser les

bonnes questions sur la table et d'en tirer les conclusions nécessaires à une indispensable évolution.

L'union fait la force dit-on. Ce proverbe bien connu a pourtant souvent de la peine à être mis en application. C'est pourquoi, ici au Centre Patronal, nous les « professionnels » des associations, nous efforçons de tout mettre en œuvre pour atteindre ce but. Notamment en démontrant, que parfois, en cédant tel petit avantage ou tel privilège apparent l'on peut obtenir beaucoup en échange.

Désormais, par exemple, les contacts entre l'ARCID et la Commission suisse pour l'examen professionnel supérieur de régisseur et courtier en immeubles (CER) paraissent d'une extrême évidence, et c'est tant mieux. Il ne nous paraît plus du tout concevable de mettre sur pied des programmes de perfectionnement et de formation supérieure sans faire appel aux professionnels les mieux formés du milieu immobilier.

De même la tenue des secrétariats des différentes associations immobilières par des personnes animées d'un même état d'esprit et proches géographiquement est un indéniable avantage. Par exemple dans le domaine un peu particulier de l'expertise immobilière, la mise au point du brevet fédéral d'expert et des cours qui y sont liés est grandement facilitée par les liens étroits établis avec la Chambre suisse des experts en estimations immobilières.

On le voit, tous les atouts sont maintenant réunis pour aller vers une progression cohérente, tant au niveau romand que suisse.

Antoine Chappuis  
Directeur de la CER - secrétaire de la CEI

## A propos de l'USPI...

L'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI) regroupe, selon ses statuts, les associations ou groupements d'associations professionnelles de gérants ou de courtiers en immeubles par canton de la Suisse romande.

Les buts de l'USPI sont multiples. Nous relèverons notamment dans ceux-ci, le regroupement des différentes associations professionnelles, l'établissement de liaisons entre celles-ci, la défense de la profession et des intérêts de ses membres ainsi que l'encouragement et le perfectionnement de la formation professionnelle.

Dans ce cadre, l'USPI a notamment pour mission, par le biais de sa Commission suisse pour l'examen professionnel de gérants et courtiers en immeubles, d'organiser et de patronner l'organisation des cours et des examens en vue de l'obtention du diplôme fédéral de régisseurs et courtiers en immeubles ainsi que du brevet fédéral de gérant d'immeubles.

D'autres organes sont présents au sein de l'USPI, tels que la Commission romande de formation professionnelle et la Chambre suisse d'experts en estimations immobilières notamment.

A l'instar de cette dernière, créée par l'USPI en 1988 et qui regroupe une cinquantaine de membres, l'ARCID, forte de ses 220 membres, pourrait constituer la nouvelle « *Chambre des régisseurs et courtiers en immeubles diplômés et des gérants d'immeubles brevetés (ARCID)* » (voir schéma ci-dessous).

D'autres informations plus détaillées sur l'USPI ainsi que son fonctionnement peuvent être obtenues directement sur son site internet : <http://www.uspi.ch/>.

## Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI)

