

Infoarcfd

chambre suisse des diplômés de l'immobilier

Sommaire:

Billet du Président	pages 3-4
Tableau des tendances	page 5
Activités 2006-2007 – AG et séminaires	page 6
Droit du bail	pages 7-8
Droit de recours	pages 8-10
Séminaire d'automne	pages 10-12
Promotions	pages 13-14
Nouvelles de la formation	pages 14-17
Admissions - démissions	page 17
Agenda	page 20

Billet du président

Chères Amies, Chers Amis, Chers Membres,

Une nouvelle année se termine et notre secteur économique demeure dans une phase d'intense activité, non seulement au sein des domaines de la gérance et du courtage, mais également dans le secteur de la construction où le nombre de permis de construire ne cesse d'augmenter.

Le nombre de logements construits est également en progression et les investisseurs continuent à s'intéresser de près à notre secteur.

Allons-nous vers une détente du marché et peut-être une régression de la pénurie pour l'année 2007? Ou, peut-être, est-ce seulement pour 2008? Mais dans tous les cas, il apparaît qu'un changement se dessine à l'horizon, ce d'autant plus que s'ajoute à cela un essor économique important combiné malheureusement à une hausse d'un quart pour cent du taux directeur de la Banque Nationale.

Que dire? Une chose positive certainement, car une détente sur les prix faciliterait la recherche de logements. Mais également un marché plus

tendu, avec des acteurs plus nombreux et des prix toujours élevés.

Malheureusement, nous devons également compter sur le risque de nouvelles hausses du taux d'intérêt hypothécaire qui pourrait thésauriser le marché de la vente.

L'année 2007 a été haute en émotion pour nos associations professionnelles, notamment par la venue de M. Christoph Blocher à l'assemblée générale de l'USPI, par le changement de nom et de logo pour les associations professionnelles cantonales et leur regroupement sous le nom commun de l'USPI incluant des déclinaisons pour chaque canton ainsi que l'étude et la proche ouverture d'une nouvelle formation de type MAS dans le cadre de la CER à laquelle vous aurez certainement la possibilité de revenir avec notre secrétaire Antoine Chappuis.

Dans ce paysage en perpétuel changement, j'ai essayé d'être présent où il fallait pour représenter notre Chambre et nos intérêts. J'ai ainsi participé aux séances de comité de l'USPI qui m'ont permis de mieux cerner les enjeux de l'avenir et donner mon avis sur certains sujets qui feront l'actualité de demain.

Pour notre Chambre, l'assemblée ex-

traordinaire du 26 octobre dernier a scellé le changement d'aspect de notre logo. Nous sommes heureux de nous être ainsi rapprochés des associations professionnelles de l'USPI et avons ainsi montré notre attachement et notre solidarité avec ces dernières. Le comité et certains de nos membres étaient présents pour la remise des Diplômes et des Brevets le 30 novembre dernier au Montreux Palace. La soirée fut à la hauteur de l'importance des distinctions bien méritées qui furent distribuées et je tiens à saluer une nouvelle fois les premiers de chaque volée, auxquels un prix ARCID a été attribué, à savoir:

Diplômes: Delphine Groux et 2èmes ex- æquo Anouk Pasquier, Robin Crisinel, Olivier Raemy et Fabian Ruga.

Brevet de gérant: Yves-Marie Maître
Je salue tout particulièrement la réussite de Delphine Groux qui a obtenu une moyenne tout à fait impressionnante.

Au plaisir de vous revoir, le comité se joint à moi pour vous souhaiter d'excellentes Fêtes de fin d'année et nous nous réjouissons de vous rencontrer en 2007 au cours d'un prochain séminaire ou d'une prochaine assemblée.

Bien Amicalement ...

Pierre Aguet, président

Le comité

ARCID – Chambre suisse des diplômés de l'immobilier

Président:	Pierre AGUET
Vice-Président:	Stéphane HOLZER
Membres:	Patrick BOURQUIN Yves CACHEMAILLE Patrick CANTIN Alberto FERNANDEZ Myriam FUMEUX Marcel GROSSMANN Michel NARBEL Italo TRIACCA

Tendance actuelle du marché immobilier

Tendance au 23 novembre 2006

	Location				Vente	
	Studio 2P	3P et +	Arcades	Bureaux	Appartem.	Villas
FR centre ville	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
GE centre ville	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
NE centre ville	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■	■ ■ ■	■ ■ ■
VS centre ville	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
	■ ■ ■	■ ■ ■	■	■	■ ■ ■	■ ■ ■
VD centre ville	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■	■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■

bon: ■ ■ ■

moyen: ■ ■

mauvais: ■

1 = marché soutenu

2 = marché peu actif

3 = marché déprimé

Pour les nostalgiques, il est rappelé que le secrétariat tient encore à disposition de tous les membres des casquettes et des bobs aux anciennes couleurs de l'ARCID.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Jeudi 26 octobre 2006

Au cours de cette Assemblée générale extraordinaire, le nouveau projet de logo a été présenté en expliquant les différentes raisons et les paramètres qui ont abouti à celui-ci. Il fallait en effet à la fois réunir une bonne lisibilité, éviter toute confusion entre les différents organes de l'USPI, être esthétiquement agréable à la vue et déclina-ble graphiquement sans trop de complication ultérieure. A titre comparatif, il a été également présenté le nouveau logo de la Chambre suisse des experts en estimations immobilières (CEI) qui a suivi le même processus et le même raisonnement. En définitive, on retrouve dans les deux logos la même logique et la même déclinaison qui les rapprochent tous deux graphiquement de celui de l'USPI.

Le logo a été adopté à l'unanimité des membres présents.

Concernant le nom décliné, une petite discussion a porté sur le fait de rajouter ou non l'adjectif *suisse* dans «Chambre des diplômés de l'immobilier». Finalement l'assemblée se décide à l'unanimité moins deux abstentions, pour arrêter le nom suivant: **Cham-**

bre suisse des diplômés de l'im-
mobilier.

Le nouveau logo de l'ARCID est dès à présent affiché sur le site internet qui sera adapté en conséquence. La nouvelle papeterie sera également introduite officiellement dès le début de l'année 2007.

19^{ème} ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Jeudi 10 mai 2007 dès 16h30
dans le canton de Genève

Pour satisfaire au traditionnel tournus cantonal, notre Assemblée générale ordinaire 2007 se déroulera cette année sur le territoire genevois.

SÉMINAIRE DE PRINTEMPS

Juin 2007 dès 17h00 à Paudex

Le sujet de ce séminaire abordera la problématique du management d'équipe au sein de l'entreprise immobilière (courtiers, gérants, concierges) au travers du coaching sportif. En effet, nous verrons comment insérer et appliquer un tel concept dans l'activité professionnelle. Pour nous en parler, nous avons fait appel à M. Bernard Challandes, manager sportif bien connu des amateurs du ballon rond.

Toutefois, l'agenda sportif des compé-

titions de notre orateur n'étant pas complètement arrêté, nous ne pourrions vous confirmer la date précise de ce séminaire que dans quelques semaines.

RÉVISION DE L'ORDONNANCE SUR LE DROIT DU BAIL

Le droit de bail actuel est entré en vigueur le 1er juillet 1990. Il remplaçait alors l'arrêté fédéral de 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif. Toutes les dispositions relatives au droit de bail sont depuis lors réunies dans le Code des obligations (CO). Bien que les travaux de révision aient duré plus de dix ans au total, des appels provenant aussi bien des locataires que des bailleurs n'ont cessé de s'élever, même après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, pour réclamer d'autres modifications.

Le 29 septembre 2006, le Conseil fédéral a chargé le Département fédéral de l'économie (DFE) d'élaborer un projet de révision de l'ordonnance sur le droit du bail. Etant donné le résultat de la procédure de consultation, il a décidé de ne pas poursuivre, pour l'instant, les travaux de révision entamés au niveau de la loi.

Dans l'ensemble, le projet mis en consultation n'a pas reçu un accueil enthousiaste. Les points de vue des associations de locataires et de bailleurs ainsi que des organisations qui leur sont proches ont fortement divergé.

Les représentants des locataires estiment qu'il est nécessaire d'agir et exigent une révision de la loi. Par contre, ils rejettent le modèle dualiste proposé, qui n'offre pas de vraie possibilité de choix pour ces derniers. En outre, ils rejettent l'instrument des loyers de référence comme critère d'abus ainsi que d'autres dispositions centrales du projet. Ils demandent davantage de protection pour les locataires et, en particulier, un renforcement de la protection contre les congés.

Quant aux organisations proches des bailleurs, elles acceptent le projet sur le fond tout en attendant que l'on réduise la protection des locataires. Un accord des associations directement concernées n'est pas en vue, tant sur les questions de fond que sur les questions de détail et les propositions exprimées par les autres parties consultées vont dans des directions différentes.

Vu la situation, le Conseil fédéral a décidé de ne pas poursuivre pour l'in-

tant les travaux de révision au niveau de la loi. Il a toutefois chargé le DFE d'élaborer un projet de révision de l'actuelle ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux. Il s'agit en effet d'examiner l'opportunité de répercuter l'évolution du taux hypothécaire par le biais d'un taux moyen, la possibilité de prendre en compte les améliorations énergétiques dans la formation des loyers ainsi que la nécessité d'une réglementation concernant les acomptes versés pour les frais accessoires. Le droit du bail actuel remonte à 1990. Diverses propositions de modification ont échoué en votation populaire en 2003 (initiative populaire de l'Association suisse des locataires) et en 2004 (contre-projet du Parlement). Le projet mis en consultation avait tenté de trouver l'équilibre entre les intérêts des locataires et ceux des bailleurs.

Affaire à suivre

DROIT DE RECOURS DES ASSOCIATIONS

La réforme du droit de recours des associations de protection de l'environnement, qui vise à simplifier les études d'impact sur l'environnement et à

prévenir les abus, est en phase de discussion au sein du parlement.

Les associations de protection du paysage et de l'environnement ont tellement tiré sur la corde exclusive de la protection des seuls intérêts qu'elles défendent qu'elles ont provoqué un quasi-blocage du système. Cet automne, le parlement achève ses travaux concernant la révision des lois sur la protection de l'environnement et de la protection du paysage entreprise pour donner suite à une initiative parlementaire, déposée en 2002 et adoptée en juin 2003. Cette dernière demandait une simplification des études d'impact sur l'environnement et la prévention d'abus grâce à une définition plus précise du droit de recours des organisations. La nouvelle mouture sauvegarde le droit de recours. Mais une initiative populaire radicale lance une nouvelle attaque contre les associations de protection de l'environnement. Cette initiative demande en effet que leur droit de recours ne soit pas valable lorsqu'il s'agit de projets qui ont été approuvés par le peuple d'une commune, d'un canton ou de la Confédération.

Habilitées à faire recours depuis longtemps en vertu des lois sur la protection du paysage et de l'environnement,

les associations concernées ont enregistré de nombreux succès. Mais à force d'intervenir dans tous les dossiers, elles ont détourné la volonté du législateur et finissent par bloquer systématiquement tout projet d'envergure. Depuis l'affaire du Hardturm à Zurich, plus personne ne doute du bien fondé d'un nécessaire recadrage de ce droit de recours. D'où le succès de l'initiative citée plus haut.

Depuis cette affaire, les critiques ont redoublé, démontrant que le droit de recours a entraîné un dérapage dans la pesée des intérêts. Une étude, certes contestée, a chiffré à 25 milliards l'ampleur des travaux immobilisés ou abandonnés à cause de la «recourite». Plus personne ne peut nier que la perte pour l'économie est substantielle dans ce genre de cas. En outre, certains soupçonnent les organisations concernées de s'enrichir par le biais du droit de recours. Le fait que les maîtres d'ouvrages doivent souvent fournir des compensations y contribue. Cela étaye le soupçon de pratiques très peu transparentes pour le public.

Les objectifs de cette révision visent à alléger les études d'impact sur l'environnement, éviter les abus et accélérer les procédures de construction, notamment en précisant le type des

installations qui sont obligatoirement soumises à l'étude d'impact sur l'environnement. Il est introduit une disposition qui oblige les autorités à tenir compte d'éventuelles préoccupations exprimées par le Parlement ou par le peuple lors de la procédure.

Le Conseil des Etats a décidé de ne soumettre au droit de recours des organisations que les décisions portant sur des installations faisant l'objet d'une étude d'impact. Il a par ailleurs précisé que les organisations habilitées à recourir doivent être actives au niveau national et doivent poursuivre un but non lucratif. En outre, le droit de recours est limité aux domaines visés depuis dix ans au moins dans les statuts de l'association.

Autre nouveauté restrictive: les associations devront intervenir au tout début de la procédure. De plus, les accords éventuels passés entre les associations et les maîtres d'ouvrage ne pourront plus être légalisés. De même, les accords passés entre ces mêmes partenaires seront illicites s'ils prévoient des peines conventionnelles. Et surtout, les frais de procédure seront à la charge des recourants qui n'obtiennent pas gain de cause. Enfin, un début anticipé de construction sera autorisé si l'issue du recours d'une

organisation ne peut avoir d'incidence sur les travaux.

Une disposition qui prévoit de contraindre les autorités à pondérer l'ensemble des intérêts et à tenir compte des préoccupations du peuple et du Parlement est encore en discussion. Mais cette disposition constitue un point fort de la réforme dans la mesure où elle pourrait servir de contre-projet à l'initiative populaire des radicaux, qui veut exclure les recours contre des projets avalisés par une votation populaire ou un législatif.

La réforme est donc pratiquement sous toit et les associations écologistes semblent s'être fait une raison, ceci d'autant plus qu'une nouvelle initiative parlementaire UDC menace le droit de recours d'une suppression totale.

SÉMINAIRE D'AUTOMNE

Le séminaire d'automne s'est déroulé dans la foulée de l'Assemblée générale extraordinaire, soit le 26 octobre.

Trois orateurs se sont succédés pour apporter à l'assemblée des éclaircissements sur trois sujets d'actualité.

M. Alain TZAUD, responsable de l'instruction des installations complexes de la Maison Oertli, titulaire des brevets

fédéraux de contrôleur en combustion et de spécialiste en brûleurs, est intervenu pour nous parler de la norme OPAIR 1985 et faire dans la foulée le point sur les dernières révisions de 1992 et 2004. Il s'agit des normes imposées aux systèmes de production de chaleur des bâtiments, de leur importance et de leurs exigences. Il a, ensuite, axé son exposé sur les qualités de mazout existantes et leurs nouvelles composantes, ainsi que sur les nouvelles normes européennes de qualité, éléments qui peuvent largement influencer la bonne marche financière d'un immeuble.

M. Alain DÉLEZ, maître professionnel et titulaire d'une maîtrise fédérale de chauffage, a traité, lui, dans un deuxième temps, de toutes les possibilités d'assainissement des chaufferies et des installations de chauffage en général qui ne sont, dans la plupart des cas, plus conformes aux nouvelles dispositions. Ces assainissements étant rendus nécessaires par la vétusté de ces installations, M. Délez a abordé les différents moyens de chauffage réalisables en commentant leurs avantages et inconvénients respectifs.

M. Jean-Marc MÜLLER, administrateur de Commande SA, spécialiste de l'étude et de l'équipement d'appa-

reillage automatique, a traité de l'automatisation appliquée au bâtiment, de la technique actuelle et future, de la régulation aux nouvelles possibilités de transmission et d'alarme. Il a également commenté les possibilités offertes aux propriétaires d'immeubles pour faciliter la gestion de l'utilisation et de la sécurité de ses biens immobiliers.

La norme OPAIR 1985 a fait l'objet de révision en 1992 puis en 2004. A ce jour, les valeurs limites sont encore plus strictes qu'avant et elles concernent les points suivants:

- Pertes par les effluents gazeux
- Indice de suie
- Test de monoxyde de carbone (CO)
- Test des oxydes d'azote (NOx)

Il est important de relever que le taux d'oxyde d'azote dans les fumées dépend, d'une part de la construction du brûleur et de son réglage, et d'autre part de la teneur en azote du combustible. La teneur en azote du mazout Eco est limitée à 100 mg/kg alors que la qualité Euro ne préconise aucune limite particulière.

Pour satisfaire aux exigences nouvelles, M. Alain Tzaud relève, qu'en plus du contrôle régulier des installations, le choix du mazout est en élément es-

sentiel pour satisfaire aux exigences. Ainsi, le simple remplacement du mazout traditionnel par du mazout qualité Eco permettra, dans certains cas, de répondre aux exigences de la norme.

M. Alain Délez a ensuite abordé le thème de l'assainissement des installations et des alternatives offertes aux propriétaires pour le remplacement de leurs installations.

Avant tout assainissement, le propriétaire devra toujours calculer l'indice de dépense d'énergie de son bâtiment. Il s'agit de diviser la consommation d'énergie annuelle du bâtiment par le nombre de m² brut de plancher chauffé. Il est en général exprimé en MJ/m² an.

Puis il y a lieu de déterminer la puissance requise pour l'installation, car souvent les anciennes installations sont sur- ou sous- dimensionnées. Il est important de relever que la taille des biens immobiliers influencera souvent notablement le choix des propriétaires. Tout assainissement méritera cependant la remise en question du responsable sur les opportunités qui lui sont offertes et le gain de place et financier que pourrait générer le remplacement.

Les choix d'énergie se feront selon des critères propres à chaque propriétaire, mais les impératifs techniques et financiers ne devront pas être négligés.

Les possibilités sont notamment :

- Le mazout
- Le gaz
- Le chauffage à distance
- Le bois
- L'électricité
- La pompe à chaleur
- Le solaire

A ce jour, les nouvelles constructions individuelles sont à 50% chauffées au moyen de pompe à chaleur.

Par contre, le changement de combustible pour les installations existantes n'est souvent pas intéressant financièrement.

M. Jean-Marc Müller a débuté son exposé par la définition de l'automatisation et de la domotique qui peut se présenter comme suit: ensemble des techniques et des études tendant à intégrer à l'habitat tous les automatismes en matière de sécurité, de gestion de l'énergie et de communication.

Puis, il a présenté les moyens offerts aux propriétaires pour leur permettre d'équiper les immeubles existants et les immeubles neufs avec des systèmes de

gestion automatique du bâtiment.

Ainsi, il est possible de conduire les informations nécessaires par les câbles électriques, téléphoniques, informatiques ou par des installations particulières propres qui offrent bien entendu une beaucoup plus grande souplesse.

Bien que la domotique existe depuis longtemps, elle ne prend vraiment son essor que depuis quelques années, notamment dès qu'il fut possible de gérer toute l'automatisation du bâtiment par un ordinateur central.

L'automatisation permet entre autres aujourd'hui de:

- Gérer les installations de chauffage à distance.
- Relever les compteurs de chaleur, d'eau chaude et d'électricité, ceci automatiquement.
- Gérer la sécurité du bâtiment en commandant les ouvertures et fermetures des portes, l'allumage des lumières, la gestion des systèmes d'alarme.
- Détecter toutes anomalies au moyen de détecteurs de chaleur, d'humidité, de fumée etc.
- Ouvrir et fermer les stores, commander des appareils audio- vidéo, ménagers, commander des alarmes et tous autres appareils compatibles.

- Gérer les compteurs de buanderie à distance.
 - Relever le stock en soute des citernes.
- L'automation des bâtiments est assurément un outil d'avenir et bon nombre de nouvelles bâtisses en sont équipées dès leur construction.

PROMOTIONS 2006

Diplôme supérieur de régisseur et courtier en immeubles

Session 2005/2006



M. Raphaël BERTHOUSOZ, Lausanne
M. Patrick BOURQUIN, Sion
M. Olivier CARDINAUX, Epalinges
M. Robin CRISINEL, Lausanne

M. Pierre-André DEFFERRARD, Bulle
M. Andrea DEL NEGRO, Crissier
M. Emmanuel GALLEY, Vernier
Mme Delphine GROUX, Tolochenaz
M. Grégoire HAEHLEN, Morges



M. Michael HERRMANN, Bellevue
M. Stéphane HOLZER,
Chêne-Bougeries
M. Michel NARBEL, Grandson
Mme Anouk PASQUIER, Fribourg
M. Pierre RABATTONI, Pully
M. Olivier RAEMY, Salins

M. Michael ROBERTS, Epalinges
Mme Géraldine ROLLE, Fribourg
M. Fabian RUGA, Bex
M. Patrick SPART,
La Chaux-de-Fonds
M. Yvan WOLF, Neuchâtel

Brevet fédéral de gérant d'immeubles session 2006

M. Michel CORDEY,
Cheseaux-s/Lausanne
M. Laurent DESCOMBES, Crassier
M. Yves-Marie MAÎTRE,
Collonge-Bellerive
M. Jérôme NEUMANN, Lausanne

M. Maurice PIANTO, Neuchâtel
Mme Marisa ROMERO, Fribourg
M. Patrice STRAUSS, Courtaman
M. Daniel SULMONI, Meyrin
M. Frédéric TESTAZ, Perroy

NOUVELLES DE LA FORMATION

Formations continue et supérieure

Nous rappelons que le **cours annuel de base pour collaborateur qualifié** (environ 60 périodes), est un passage nécessaire vers la formation supérieure. Il permet de donner une base solide dans toutes les grandes matières de l'immobilier et il est de ce fait ouvert à tous. Un «certificat CER-USPI»

de collaborateur qualifié est remis à tous les élèves ayant subi avec succès «l'examen» effectué à l'issue de ces cours.

Outre cette formation de base, la CER propose ou va proposer cinq formations, dites supérieures, car préparant à des examens fédéraux de types **brevet** ou **diplôme supérieur**. Celles-ci sont présentées sur le schéma ci-dessous. Outre cette formation de base, la CER propose ou va proposer cinq formations, dites supérieures, car prépa-

rant à des examens fédéraux de types **brevet** ou **diplôme supérieur**. Celles-ci sont présentées sur le schéma ci-dessous.

Le principe de ces cinq formations est basé, comme toutes les formations supérieures fédérales, sur l'expérience

professionnelle. Les titres obtenus, brevets ou diplômes supérieurs, sont conformes à la nouvelle loi fédérale sur la formation professionnelle entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2004 et protégés par la loi; ainsi, seuls ceux qui ont réussi l'examen peuvent s'en prévaloir.

Master of Advanced Studies (MAS)	Master of Advanced Studies (MAS) in Real Estate Management (en projet)			
DIPLÔME SUPÉRIEUR 2 modules brevets minimum pour accès	Administrateur de biens immobiliers Module: Connaissances professionnelles étendues Examens			
BREVETS FÉDÉRAUX	Module Option Gérance immobilière Examens	Module Option estimations immobilières Examens	Module Option Courtage immobilier Examens	Module Option Promotion immobilière Examens
	Module de base commun connaissances générales par ex.: Droit (CC, CO, LP), Connaissances de la construction, Comptabilité, Economie politique Examens intermédiaires			
Cours de base obligatoire avec examen USPI	Module Cours de base commun général Gérant, Expert, Courtier, autres			
Apprentissage Avec CFC	Formation commerciale de base (OFCF) ou équivalent			

1^{ère} étape: «cours de base pour collaborateur qualifié»

Tout d'abord, après un apprentissage et l'obtention d'un CFC ainsi qu'une expérience de quelques mois dans le milieu immobilier, les candidats sont invités à suivre le cours de base qui prépare à l'examen de collaborateur qua-

lifié dont la réussite sera impérative pour continuer.

2^{ème} étape: «brevets fédéraux»

Concernant le niveau brevet fédéral, les quatre brevets différents du milieu immobilier (gérant d'immeubles, expert en estimations immobilières, courtier en immeubles et dès janvier 2007 pro-

moteur immobilier) sont regroupés dans un règlement commun et organisés sous forme de 5 modules séparés se terminant chacun par un examen intermédiaire dont la réussite est indispensable pour continuer.

Tout d'abord un module de base **«connaissances générales»** comprenant toutes les branches communes aux trois formations et dont les cours préparatoires s'étalent sur une année environ. Le candidat devra ensuite réussir les examens dudit module.

Une fois celui-ci obtenu, l'élève pourra choisir entre quatre modules spécialisés: **«option gérance», «option estimations immobilières», «option courtage» ou «option promotion immobilière»**. La durée des cours préparatoires de chacun de ces modules est d'environ un semestre. Une fois réussis les examens de l'un de ces trois modules spécialisés, le candidat se verra attribuer le brevet fédéral **«portant le titre de l'option choisie»**. Si, après coup, le candidat désire acquérir une deuxième formation, il lui suffira de faire l'un des autres modules spécialisés pour compléter sa formation et son titre. Il n'aura donc pas besoin de se représenter à l'examen du module de base.

3^{ème} étape: «diplôme supérieur»

Pour pouvoir accéder à l'examen supérieur proprement dit, soit le **«diplôme d'administrateur de biens immobilier »**, le candidat devra avoir dans son bagage de formation un minimum de **deux modules options** sur les quatre du brevet. Les branches de celui-ci sont axées principalement sur des aspects liés au management, au marketing et à la direction d'entreprise.

4^{ème} étape: Formation Master HES

La Commission travaille depuis quelques temps sur un projet de mise sur pied en français d'un MAS en économie immobilière. La collaboration se fait avec la HEG de Fribourg. Le projet a pris quelque retard et devrait être présenté pour approbation au cours du printemps 2007.

Cette nouvelle formation de très haut niveau se déroulera sur deux ans environ, comprendra trois modules (700 périodes au total) et un travail de diplôme. Cela représentera un crédit de 60 ECTS dans le nouveau système prévu par les accords de Bologne. Les cours se dérouleront à Paudex et à Fribourg et devraient débiter en automne 2007. Les candidats potentiels devront être titulaires, soit d'un

diplôme d'une Haute Ecole, soit du diplôme supérieur immobilier (ancienne ou nouvelle formule).

Informations quant à une utilisation conforme des titres officiels

La question étant souvent posée, nous pensons utile de rappeler ici les dénominations officielles qu'il est convenu d'utiliser sur vos cartes de visite ou autres documents professionnels. En effet, seuls les titulaires des titres en question ont le droit de les mentionner comme tels. Toute personne qui utilise des appellations proches ou ambiguës afin d'entretenir une fausse impression sur ses qualités professionnelles est punissable.

- Gérant d'immeubles avec brevet fédéral
- Courtier en immeubles avec brevet fédéral

Concernant l'appellation des titulaires du diplôme, le nouveau règlement de celui-ci n'étant pas encore entré en vigueur, il est dès lors un peu tôt pour songer à adapter les titres.

Mais de manière générale, le principe qui prévaut en la matière est l'adaptation de l'ancien titre au nouveau, pour

autant que le degré d'exigences soit identique de l'un à l'autre. En l'occurrence, les détenteurs de l'ancienne maîtrise et de l'actuel diplôme supérieur de régisseur et courtier en immeubles pourront porter le titre «d'administrateur de biens immobiliers avec diplôme fédéral» dès que celui-ci sera attribué.

Pour tout renseignement supplémentaire concernant la formation: 021 796 33 51

Admissions

Maria Akesson Peyrot
Donatella Facci
Marie-Laure Clerbout
Zoé Lambercy

Démissions

Pierre Charpilloz
Pablo Somalo
Alexandre du Pasquier
Roland Zbinden

1 ^{er} mai 2007	09h00	Neuchâtel	CEI AG + grand séminaire
10 mai 2007	16h30	Genève	ARCID Assemblée générale
Juin 2007	17h00	Paudex	ARCID Séminaire de printemps
20 septembre 2007	17h00	Paudex	CEI Séminaire d'automne
26 octobre 2006	17h00	Paudex	ARCID Séminaire d'automne

Rédacteur responsable: Antoine Chappuis, secrétaire de l'ARCID