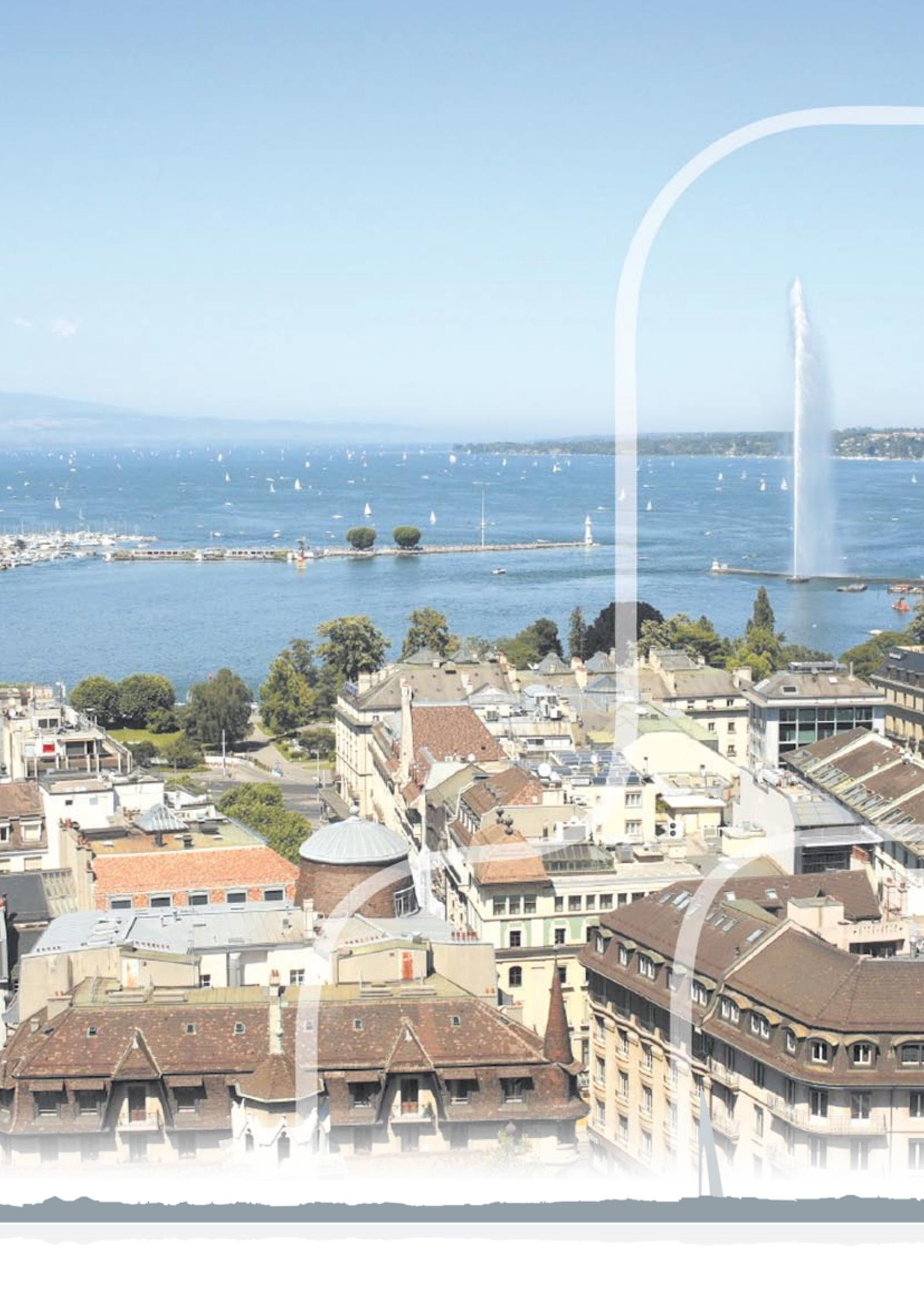


**uspi**<sup>+</sup> genève  
rapport annuel 2008





## Sommaire

Editorial du Président	4
Introduction	6
Changement de raison sociale	8
<hr/>	
Label vert	10
Label qualité	12
Label courtier	13
<hr/>	
CCT concierges	14
Modification de la loi sur l'énergie	15
Modification du droit du bail	16
Election à la Constituante	18
Section des courtiers	19
<hr/>	
Composition du Comité et de la Section des courtiers	21
Les membres	22
<hr/>	
<b>Commissions</b>	
Commission CCT concierges	24
Commission Label	25
Commission Label Vert	26
Commission des prestations	27
Commission des propriétaires institutionnels	27
Commission des statistiques immobilières	28
Commission mixte avec l'OLO	29
<hr/>	
Chiffres clés	30
<hr/>	
Contact	32





## Editorial du Président

Notre association est forte à ce jour de 36 agences immobilières qui gèrent plus de 70% du parc immobilier, avec 1'300 employés et 3'200 concierges. Nos membres ont tous accepté notre système d'autorégulation et suivent régulièrement nos nombreuses recommandations.

L'USPI Genève va maintenant assurer la diffusion de l'engagement de ses membres en communiquant auprès de la population, des autorités ainsi que de nos clients actuels et futurs, ces efforts et nos règles qui leur donnent l'assurance de placer leur confiance dans des interlocuteurs qui en sont dignes. Ainsi, allons nous engager une large campagne qui mettra en avant nos trois labels - Courtiers, Qualité et Vert -, qui ont déjà rencontré un écho très favorable avec la communication de notre nouveau nom.

Grâce à toutes ces mesures, nous avons confiance dans l'avenir pour nos membres qui sont plus « forts » pour faire face aux années plus délicates qui nous attendent avec la crise économique. Celle-ci s'avère durable et il est encore difficile d'en mesurer l'impacte aujourd'hui.

Genève reste moins exposée et les difficultés exceptionnelles rencontrées pour construire ont probablement mis nos milieux à l'abri d'une surproduction d'appartements, de villas et de locaux commerciaux. Mais la population genevoise souffre trop de la crise du logement et nous devons lutter pour assurer la création de logements pour toutes les catégories sociales, et en particulier les classes moyennes, qui pourraient bénéficier des taux bas pour devenir propriétaire.

Chacun peut contribuer à lutter contre cette crise. Nous pouvons motiver nos clients pour surélever ou transformer leurs immeubles. Il ne faut pas hésiter, c'est aussi un travail intéressant et motivant pour nos maisons et nos équipes, qui peuvent contribuer à la construction de logements.

C'est également l'occasion pour rénover et améliorer les immeubles avec le bonus à la rénovation récemment redoté grâce à Monsieur le Président Mark MULLER, le bonus à la restauration,

les nouvelles subventions pour le remplacement des fenêtres ainsi que les autres aides disponibles pour l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Cela permet aussi de participer à la relance économique dont Genève aura besoin.

C'est ce message que nous transmettrons sans relâche à nos autorités à l'aube de l'élection d'un nouveau gouvernement. Il faut le relayer et il est souhaitable que nos membres participent davantage à la vie publique. Nous soutiendrons les efforts de ceux qui représentent les valeurs que nous défendons comme nous l'avons fait avec succès pour la Constituante.

Notre profession nous place en première ligne pour apporter notre contribution à la préservation de l'environnement et faire la démonstration de nos compétences. La bonne gestion des chaufferies peut permettre d'économiser près de 10% de combustible. Rapporté à l'échelle du Canton, cela représente des millions de tonnes de gaz carbonique qui ne sont pas dispersés dans l'air et autant d'argent économisé par les locataires.

Nos membres ont déjà presque tous souscrit au Label Vert qui promet cette année le programme éco21 qui vise à générer des économies d'électricité dans les immeubles. Merci aux SIG et aux promoteurs du Label Vert, notre confrère Monsieur Stéphane JAGGI et notre Secrétaire général Monsieur Andreas FABJAN.

Nous continuons à soutenir la formation qui est déléguée à l'APGCI. Nous avons besoin de collaborateurs qualifiés et nos membres doivent accueillir des apprentis. Toujours grâce à l'APGCI, nos métiers

seront mis en valeur lors de la Cité des Métiers. L'USPI formation, nouvellement créée, apportera au niveau romand de meilleures bases pour permettre à nos collaborateurs de consolider leurs connaissances.

Nous devons aussi remercier tous ceux qui m'ont aidé durant ces deux années de Présidence. Rien n'aurait été possible sans notre Secrétaire général, les membres de notre Secrétariat, ceux de notre Comité et des différentes Commissions, ainsi que nos collaborateurs qui ont tous œuvré, consacrant beaucoup de temps et d'énergie à nos causes communes.

Merci également aux associations sœurs avec qui nous coordonnons nos activités, l'APGCI pour la formation, l'APCG pour la promotion et la construction, la Chambre genevoise immobilière et finalement notre association faîtière, l'USPI, qui grâce au dynamisme de son nouveau Président, le Conseiller national Hugues HILTPOLD, relaie maintenant avec détermination nos prises de position et notre expérience à Berne.

Exceptionnellement, la Présidence de notre association restera inchangée encore une année. Cela nous permettra d'assurer plus efficacement notre nouvelle activité de communication avec les médias.

Notre consœur Madame Béatrice GRANGE, nouvellement nommée Vice-présidente, pourra aussi prendre ses marques avant de reprendre le flambeau. Nous lui souhaitons plein succès.

Merci à tous.

Léonard VERNET

# Rapport d'activité

## Introduction

2008 fut une année particulièrement riche en activités et en événements. Elle peut même être qualifiée d'année charnière pour notre association à plus d'un titre.

En premier lieu, après plus de 130 ans d'existence, la Société des Régisseurs de Genève a décidé de changer de raison sociale et d'adopter la dénomination USPI Genève (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Genève).

L'USPI Genève a par ailleurs poursuivi ses efforts visant à garantir que ses entreprises membres offrent des prestations professionnelles de haute qualité. Pour atteindre cet objectif, l'USPI Genève a complété les mesures d'autorégulation adoptées au cours des dernières années et réunies sous la dénomination de Label Qualité, par l'adoption du Label Vert ainsi que du Label Courtier.

L'USPI Genève dispose ainsi aujourd'hui de mesures d'autoréglementation couvrant une très large partie des différentes activités de ses membres.

Une nouvelle convention collective de travail (CCT) pour les concierges, négociée paritairement avec les représentants des employés, a par ailleurs été adoptée.

Comme à l'accoutumée, l'actualité immobilière a fait l'objet d'un suivi attentif. L'USPI Genève a été auditionnée dans ce contexte à plusieurs reprises par des Commissions du Grand Conseil ainsi que du Conseil Municipal de la Ville de Genève et a pris position par rapport à plusieurs projets de loi importants.

Elle a finalement maintenu des liens avec de très nombreuses associations, organisations, magistrats politiques et services de l'administration à l'occasion de rencontres régulières, dont notamment avec le Centre d'accueil - Genève Internationale (CAGI), la Chambre de commerce et d'industrie de Genève (CCIG), la Chambre des notaires, la Chambre genevoise des agents généraux d'assurances (CGAGA), la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCBL), la Direction générale de l'aménagement du territoire (DGAT), la Fédération des associations d'Architectes et d'Ingénieurs (FAI), la Fédération des entreprises romandes (FER), la Fédération des métiers du bâtiment (FMB), le Groupement des entreprises multinationales (GEM), le Laboratoire d'économie appliquée (LEA), l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), l'Office de la promotion économique, l'Office du logement (OLO), les propriétaires institutionnels, le Service de l'énergie (ScanE), les SIG, l'USPI et l'USPI Vaud.



## Changement de raison sociale

La Société des régisseurs de Genève, toute première association de professionnels de l'immobilier en Suisse, et sans doute même en Europe, fut fondée en 1879. Cette association, qui comptait à l'époque une dizaine de membres fondateurs, regroupe aujourd'hui une quarantaine d'entreprises actives dans la gérance, le courtage, la promotion immobilière, l'expertise et le conseil.

Les membres de l'association ont décidé en 2008, à l'occasion d'une assemblée générale extraordinaire, d'adopter la dénomination USPI Genève (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Genève). Ils ont ainsi repris la raison sociale de l'association faîtière romande des professionnels de l'immobilier et privilégié l'harmonisation des relations avec les autres associations cantonales romandes déjà porteuses du même nom.

Certains enjeux, tel que par exemple le projet de modification du droit du bail, justifient par ailleurs que les propriétaires immobiliers soient efficacement représentés sur la scène fédérale et bénéficient d'une visibilité renforcée.

usp

De par son importance et sa représentativité, l'USPI Genève est un acteur incontournable pour toutes les questions touchant à l'économie immobilière et en particulier au logement. Dans un canton qui compte près de 85% de locataires, le métier de régisseur est un mandat bien particulier. Les services des agences immobilières exigent une expertise à forte valeur ajoutée dans de multiples domaines. Qu'il s'agisse de connaissances techniques, juridiques, financières, fiscales ou comptables, le niveau de professionnalisme requis est élevé et les membres de l'USPI Genève se font un point d'honneur de constamment viser l'excellence.





## label vert

Notre association s'est considérablement investie dans l'analyse et la recherche de solutions concernant les questions énergétiques. Le domaine bâti est responsable de nos jours de près de 50% de la consommation d'électricité et d'émission de CO<sup>2</sup>. Nos membres, en leur qualité de gérants d'une part très importante du parc immobilier, ont un rôle particulièrement important à jouer. Ils sont conscients de la responsabilité qui résulte de cet état de fait et entendent l'assumer pleinement.

Ainsi, l'USPI Genève a initié en 2008 le Label Vert, qui a pour objectif de proposer à ses membres un programme permettant de réaliser des économies d'énergies et de ressources naturelles dans le cadre de la gestion des immeubles en gérance.

Chaque année, un ou plusieurs programmes sont définis en fonction des objectifs fixés et des moyens techniques disponibles.

La première action vise l'amélioration de l'éclairage des communs d'immeubles, en collaboration avec le programme éco21 des SIG. Les communs d'immeubles sont responsables de la consommation de 12% de l'électricité du canton de Genève et l'éclairage des communs d'immeuble en consomme un tiers, soit 4% de la consommation d'électricité totale du canton de Genève.

L'objectif fixé pour les membres qui participent au Label Vert consiste à rénover au cours de la première année de mise en œuvre du programme l'éclairage de 10% du parc immobilier en gérance. La quantité d'électricité qui pourra être économisée grâce à la mise en œuvre de ce programme au cours de la première année peut être estimée à 8GWh, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'environ 2'000 ménages.

A terme, l'économie d'électricité réalisée grâce à ce programme pourrait s'élever à 1% de la consommation totale du canton.

En outre, les régies participant à ce projet doivent s'engager à prendre différentes mesures au sein de leur entreprise, notamment en matière de tri de déchets, de gestion de l'éclairage des bureaux ainsi que d'incitation en faveur de la mobilité douce à l'attention de leurs collaborateurs.

Avec ce programme, l'USPI Genève entend répondre aux très larges attentes des propriétaires et des locataires, ainsi que des autorités et de la population. Cette démarche va induire des modifications importantes dans la gestion des immeubles par les membres bénéficiant du Label Vert.

A ce jour, 23 régies sur les 29 que compte notre association ont déjà décidé de participer au Label Vert. Plus de 1'000 demandes d'assainissement ont par ailleurs d'ores et déjà été déposées, dépassant ainsi déjà l'objectif fixé pour cette première année.





## label qualité

C'est en 2008 que le Règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance est entré en vigueur. Les exigences prévues par ce règlement s'imposent à tous les membres de l'USPI Genève.

Ainsi, l'ensemble des membres a désormais l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle ainsi qu'une assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels et matériels avec des minima élevés. Les membres exerçant une activité de gérance doivent en outre souscrire une assurance fraude et malveillance avec une couverture minimale proportionnelle au montant de l'état locatif en gérance.

Ces mesures complètent les exigences relatives au Label Qualité, notamment celles concernant le contrôle des états financiers des membres ainsi que celles résultant du Code de déontologie des professions immobilières.

La gestion des biens d'autrui implique que la confiance placée dans les régies par les propriétaires soit justifiée. Aussi, l'USPI Genève a mis en place un système de contrôle annuel des états financiers de ses membres de façon à s'assurer de leur santé financière.

En plus des vérifications effectuées par leurs propres réviseurs, les maisons membres sont ainsi tenues de fournir à un contrôleur externe indépendant, désigné par l'USPI Genève, des données chiffrées issues de leurs comptes audités, permettant de calculer cinq ratios financiers concernant les liquidités, la cadence de rotation des paiements aux propriétaires, le fonds de roulement, les fonds propres et la rotation des paiements aux fournisseurs.

Sans constituer une garantie de l'USPI Genève, un tel contrôle est la marque d'une exigence toute particulière de rigueur et de sérieux.

## label courtier

Le Label Courtier a pour objectif de fixer des exigences élevées en matière de formation et d'expérience professionnelle aux courtiers membres de l'USPI Genève ou employés par un membre de l'USPI Genève.

Ceux-ci doivent en effet s'engager à respecter les exigences prévues par le Règlement relatif au Label Courtier ainsi que par le Code de déontologie des professions immobilières.

L'engagement à respecter les exigences prévues par le Label Courtier est matérialisé par la délivrance d'une carte professionnelle Label Courtier qui est remise aux collaborateurs. Celle-ci leur permet de se légitimer auprès de leurs clients, de marquer leur appartenance à l'USPI Genève et de se distinguer des autres courtiers qui n'offrent pas ces garanties.

Il existe au sein de l'USPI Genève une Section des courtiers qui compte quelques 55 membres à ce jour.



## CCT concierges

L'USPI Genève a adopté une nouvelle Convention collective de travail (CCT) pour les concierges. Ceux-ci ne bénéficiaient plus d'une CCT depuis 2003, date à laquelle la précédente CCT avait été dénoncée. Elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Cette CCT a été négociée paritairement avec les représentants des employés, soit avec le Syndicat interprofessionnel des travailleurs et travailleuses (SIT) et avec UNIA. Elle est formellement signée, du côté des représentants des employeurs, par l'USPI Genève et la Chambre genevoise immobilière (CGI).

Les principales nouveautés par rapport à la précédente CCT en vigueur concernent en particulier son champ d'application, puisque celle-ci est désormais applicable à tous les concierges engagés pour une durée déterminée de 3 mois au minimum ou pour une durée indéterminée, quel que soit leur taux d'occupation. En outre, un 13<sup>e</sup> mois de salaire a été introduit pour l'ensemble des concierges.

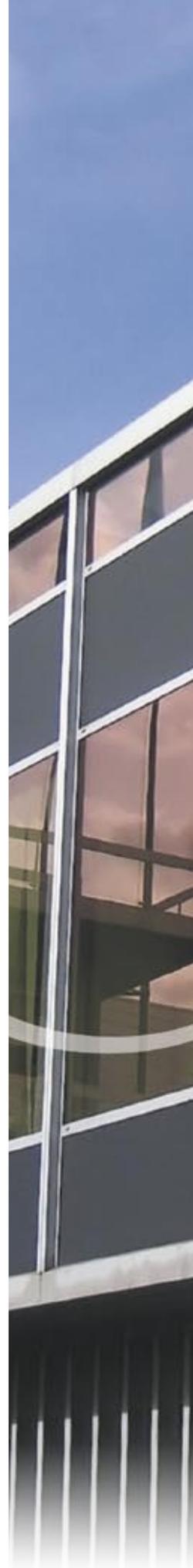
Il s'agit d'un progrès important pour les plus de 3'200 concierges qui sont employés par les membres de l'USPI Genève et qui sont donc concernés par cette convention.

## Modification de la loi sur l'énergie

Le Conseil d'Etat a déposé en date du 7 mai 2008 un projet de loi modifiant la loi sur l'énergie. L'USPI Genève a été auditionnée par la Commission du logement, ainsi qu'à deux reprises, par la Commission de l'énergie du Grand Conseil dans le cadre de l'examen de ce projet de loi. Des prises de position motivées écrites ont été adressées à chacune de ces commissions suite auxdites auditions.

En substance, les modifications apportées à la loi sur l'énergie concernent les sujets suivants: la construction et la rénovation des bâtiments, l'exploitation des bâtiments, les installations soumises à autorisation, la planification énergétique territoriale et l'exemplarité de l'Etat et des collectivités publiques.

L'USPI Genève soutient avec détermination l'objectif de ce projet de loi qui vise à générer et à inciter à la réalisation d'économies d'énergie dans le bâtiment. Elle a toutefois relevé l'importance de veiller à ce que les mesures proposées soient efficaces, rationnelles et proportionnées. L'effort principal doit porter sur le domaine bâti dans la mesure où ce sont les bâtiments existants qui renferment le plus grand potentiel d'économies d'énergies.





L'USPI Genève considère qu'il est indispensable de prévoir de très fortes incitations, notamment d'ordre fiscal, pour amener les propriétaires à entreprendre des travaux de rénovations et d'améliorations énergétiques qui sont souvent très coûteux. Elle estime par ailleurs qu'une modification de la LDTR est indispensable pour permettre aux propriétaires de répercuter les travaux des travaux d'améliorations énergétiques sur les loyers, comme l'y autorise expressément le droit fédéral suite à la modification de l'OBLF entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Afin de préserver au mieux les intérêts des milieux immobiliers dans le cadre de l'étude de ce projet de loi, nous avons proposé au Conseil d'Etat, qui a accepté, de compléter la composition de la Commission officielle des standards énergétiques avec deux représentants des milieux immobiliers. Cette Commission a notamment pour rôle de proposer les niveaux des différents seuils et standards qui seront fixés dans le règlement d'application de la loi.

### Modification du droit du bail

Le Conseil fédéral a déposé en décembre 2008 un projet de loi portant sur la révision du droit du bail. Au printemps 2008, l'USPI Genève avait déjà formulé des observations dans le cadre de l'avant-projet de modification du Code des obligations. D'une manière générale, nous soutenons les modifications proposées qui reflétaient les termes de l'accord préalablement conclu entre les milieux intéressés en novembre 2007. Des propositions d'amendements ont néanmoins été formulées, dont certaines ont été reprises dans le cadre du projet déposé aux Chambres fédérales.

Dans les grandes lignes, le projet prévoit le découplage des loyers du taux hypothécaire et le passage à des loyers indexés. Le but principal de la révision est en effet de supprimer l'actuel mécanisme du report du taux hypothécaire sur les loyers et donc de passer d'un loyer basé sur les coûts à un loyer indexé. L'évolution du loyer sera plus facile à estimer et surtout à mettre en application. Les augmentations de loyer suite à des prestations supplémentaires du bailleur seront toujours possibles. S'agissant des locaux d'habitation, l'examen du caractère abusif du loyer initial reposera sur la comparaison avec les loyers d'objets comparables déterminés par des méthodes statistiques reconnues (modèles hédonistes), et non plus sur des méthodes de calcul de rendement ou de loyers du quartier qui se sont avérées particulièrement difficiles à appliquer pour les bailleurs.

S'agissant du texte soumis aujourd'hui aux Chambres fédérales, le Conseil fédéral a reconsidéré le report intégral de la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC), alors même que cela avait fait l'objet de l'accord entre les milieux intéressés en novembre 2007, et a opté pour une solution consistant à se fonder sur l'ISPC dont seraient exclus les coûts du logement et de l'énergie.

L'USPI Genève a d'ores et déjà soumis ses commentaires et ses propositions d'amendements aux représentants des intérêts des bailleurs élus à Berne. Elle suit de près les travaux législatifs et ne manquera pas de tenir informés les bailleurs du suivi de ce dossier.





## Election à la Constituante

L'USPI Genève a participé à la liste commune g[e]avance créée par les associations immobilières et économiques, qui se sont regroupées en vue de l'élection de 80 personnes à l'Assemblée Constituante.

Notre association a soutenu dans le cadre de cette campagne dix candidats qui s'engagent avec dynamisme et efficacité au sein des associations immobilières en faveur des propriétaires, du logement et des économies d'énergies.

Cette élection, qui s'est déroulée le 19 octobre 2008, fut un grand succès puisqu'elle a permis l'élection de six candidats de la liste g[e]avance, dont trois qui étaient soutenus par l'USPI Genève.

## Section des courtiers

La Section des courtiers, qui compte actuellement quelques 55 membres, a pour but particulier la défense des intérêts spécifiques liés à l'activité de courtage. Elle a notamment pour tâche de définir et d'appliquer les règles déontologiques propres à l'activité de courtage, de promouvoir l'image des professionnels du courtage en immeubles auprès du public et des autorités et de défendre leurs intérêts spécifiques.

Le Comité de la Section des courtiers s'est réuni à trois reprises en 2008. Celui-ci a notamment traité à ces occasions des sujets suivants : examen des exigences liées à l'adoption d'un tableau de bord pour les courtiers, analyse des exigences relatives à l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile dans le cadre du nouveau règlement de l'USPI Genève, composition du nouveau comité, examen des demandes d'adhésion, analyse d'un nouveau contrat de courtage type – mandat de recherche et détermination sur l'adoption éventuelle d'une carte de courtier professionnel.

Le comité de la Section des courtiers a élu M. Alain GARIN comme nouveau Président de la Section. Celui-ci siège désormais au sein du Comité de l'USPI Genève.

L'Assemblée générale de la Section des courtiers a eu lieu en date du 11 juin 2008. À cette occasion, un nouveau comité a été élu. Comme d'accoutumée, l'Assemblée générale a été suivie d'un déjeuner lors duquel M. Olivier TOSALLI, Directeur Fortis Banque (Suisse) SA, a évoqué les conséquences de la crise des Subprimes sur les pratiques des banques en matière de crédits immobiliers.

Le traditionnel déjeuner des courtiers s'est tenu le 5 décembre 2008 et a réuni un nombre important de courtiers. A cette occasion, Monsieur Emile SPIERER, du Service de l'Énergie, a présenté le futur Certificat énergétique des bâtiments.





## Comité au 31 décembre 2008

Léonard VERNET, Président  
Enrique ORTIZ, Vice-Président  
Bertrand TOURNIER, Trésorier  
Jean-Paul BART  
Flavio BRISOTTO  
Thierry DE HAAN  
Alain GARIN  
Béatrice GRANGE  
Thierry ROSSET  
Charles SPIERER

## Comité de la Section des courtiers

Alain GARIN, Président  
Cyrille DE PLANTA  
Jérôme FÉLICITÉ  
Thomas MADER  
Francine MAENDLY  
Claude STOFFEL



## Les Membres

### Gérance et Courtage

- BAEZNER GÉRARD & Cie SA
  - BERSIER & Cie SA
  - BESSON, DUMONT, DELAUNAY & Cie SA
  - BESUCHET CHARLES SA
  - BORDIER ALAIN & Cie SA
  - BORY & Cie SA
  - BROLLIET SA
  - BRUN ÉDOUARD & Cie SA, Agence Immobilière
  - BURGER RODOLPHE SA
  - CGI IMMOBILIER SA
  - COFIMOB SA
  - COMPTOIR IMMOBILIER SA
  - DAUDIN & Cie
  - DUNAND & Cie SA
  - FONCIA GECO Rhône SA
  - GÉROFINANCE SA
  - GRANGE & Cie SA
  - LE FORUM IMMOBILIER SA
  - MOSER VERNET & Cie
  - NAEF & Cie SA
  - PILET & RENAUD SA
  - RÉGIE DU CENTRE SA
  - RÉGIE DU MAIL
  - RÉGIE FONCIÈRE SA
  - RÉGIE DU RHÔNE SA
  - ROSSET & Cie
  - RILSA SA
  - SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
  - TOURNIER BERTRAND, Agence Immobilière
- 
- Régies participant au Label Vert.

## Courtage

DE RHAM SA

GARIN ALAIN, Cabinet Immobilier Privé

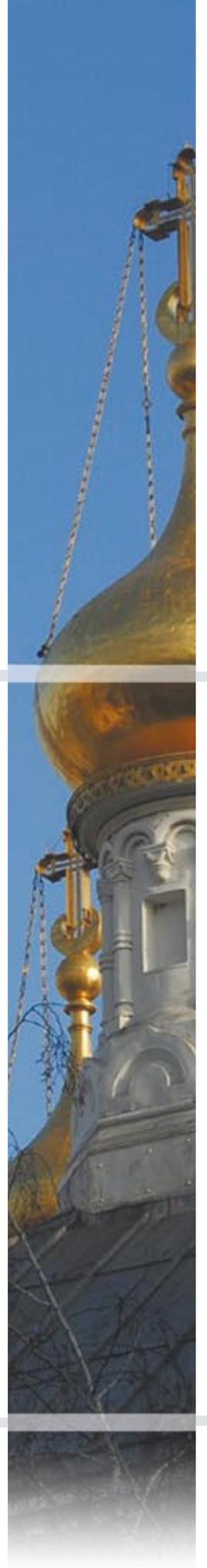
MELCARNE SA

MTB IMMOBILIER, Marie-Thérèse BOVIER

PROKESCH LUC, Investissements Immobiliers

RÉGIE SCHMID SA

STOFFEL IMMOBILIER SA



# Commissions

## Commission CCT concierges

La Commission CCT concierges a pour tâche de négocier les termes de la convention collective de travail (CCT) pour les concierges qui est adoptée paritairement entre, d'une part, les représentants des milieux immobiliers, soit l'USPI Genève et la Chambre genevoise immobilière (CGI) et, d'autre part, les représentants des syndicats SIT et Unia.

La Commission a finalisé en 2008 le texte d'une nouvelle CCT négociée avec les syndicats. Les principales nouveautés de cette CCT sont l'étendue de son champ d'application, qui concerne tous les concierges, quel que soit leur taux d'occupation, ainsi que l'introduction d'un 13<sup>e</sup> mois de salaire pour tous. Cette CCT a été adoptée par l'assemblée générale de la Société des régisseurs, ainsi que par tous les autres signataires. Elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Stéphane JAGGI, Président

Philippe BUZZI

Michel TURIN

## Commission Label

La Commission Label a pour tâche de définir et de suivre la mise en œuvre des différentes mesures d'autoréglementation adoptées par l'USPI Genève. Ces mesures comportent actuellement trois volets, soit :

le **Label Qualité**, qui comprend le contrôle des états financiers des membres ainsi que les assurances responsabilité civile et fraude / malveillance obligatoires,

le **Label Vert**, qui propose aux membres un programme visant à générer des économies d'énergies et de ressources dans le cadre de la gestion des immeubles,

et le **Label Courtier**, qui vise à garantir un haut degré de professionnalisme de la part des courtiers au bénéfice de la carte professionnelle des courtiers USPI Genève qui doivent satisfaire à des exigences en matière de formation et d'expérience ainsi que de respect des règles déontologiques.

Une Commission ad hoc a toutefois été créée pour le suivi du Label Vert. La Commission Label est également en charge du développement de la communication de l'USPI Genève.

La Commission Label est composée de :

Béatrice GRANGE, Présidente

Thierry DE HAAN

Enrique ORTIZ

Léonard VERNET

## Commission Label Vert

La Commission Label Vert a pour objet de s'assurer de la bonne mise en œuvre du programme Label Vert adopté par l'USPI Genève. A cette fin, elle évalue et définit le ou les programme(s) et mesure(s) adéquate(s) et propose leur adoption. Elle s'assure également que les mesures proposées soient efficaces et effectivement mises en œuvre par les membres ayant décidé de participer au Label Vert.

Créée en 2008, la Commission Label Vert a conçu ce nouveau Label, défini les règles et les principes applicables à ce nouveau programme et identifié les mesures qui devraient être appliquées par les membres dans le cadre de la première année de mise en œuvre du Label. Elle a rédigé un règlement ad hoc qui a été adopté lors de l'assemblée générale ordinaire.

La Commission Label Vert est composée de :

Stéphane JAGGI, Président

Marie-Claude GEVAUX

Sabine RYCKEBOER

Christophe GALLIER

Stéphane ROBYR

Michel TURIN

## Commission des prestations

La Commission des prestations a pour objet de définir et de décrire les prestations proposées par les membres de l'USPI Genève, qui sont répertoriées dans un catalogue de prestations. L'objectif est de garantir un niveau de prestations élevé ainsi qu'un haut degré de professionnalisme.

La Commission des prestations est composée de :

Stéphane BARBIER-MUELLER, Président

Pierre-Yves BRUN

Enrique ORTIZ

Olivier PEYROT

Philippe SOLARI

Charles SPIERER

Léonard VERNET

## Commission des propriétaires institutionnels

La Commission des propriétaires institutionnels entretient des liens avec les représentants des principales caisses de pensions qu'elle rencontre en principe semestriellement. Elle a pour objectif de permettre un échange privilégié d'informations et d'examiner les problématiques propres à ce type de propriétaires.

La Commission des propriétaires institutionnels est composée de :

Enrique ORTIZ, Président

Jean-Paul BART

Philippe BUZZI

Sophie COLLE

Yves GRANGE

Thierry ROSSET

## Commission des statistiques immobilières

La Commission des statistiques immobilières entretient des liens avec les représentants de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) qu'elle rencontre en principe semestriellement. Elle examine à cette occasion les différentes statistiques concernant l'immobilier et propose de modifier et de compléter l'offre en matière de statistiques immobilières en fonction des besoins des professionnels de l'immobilier ainsi que des propriétaires.

La Commission des statistiques immobilières est composée de :

Etienne NAGY, Président

Thierry DE HAAN

Béatrice GRANGE

Stéphane JAGGI

Michel TURIN

## Commission mixte avec l'OLO

La Commission mixte, comprenant des représentants de l'USPI Genève ainsi que de l'Association des Promoteurs Constructeurs Genevois (APCG), entretient des liens avec les représentants de l'Office du logement (OLO) qu'elle rencontre plusieurs fois par année. Elle examine à l'occasion de ces rencontres toutes les questions dépendant de cette office, en particulier les différentes pratiques adoptées et appliquées par celui-ci, concernant notamment les prix des terrains et de construction admis dans les plans financiers, les loyers admis en zone de développement ainsi que pour les logements subventionnés.

La Commission mixte est composée de :

Léonard VERNET, Président, (USPI Genève)

Dominique BRENOT (USPI Genève)

François CHAILLOT (USPI Genève)

Paul ÉPINEY (USPI Genève)

Yves GRANGE (USPI Genève)

Stéphane CROZET (APGCI)

Enrique ORTIZ (USPI Genève)

Patrick PILLET (APCG)

Thierry ROSSET (USPI Genève)



## Chiffres clés

L'USPI Genève représentent à Genève\*:

- 36 membres dont :
  - 29 actifs dans la gérance et le courtage
  - 7 actifs dans le courtage uniquement ;
- plus de 1'300 collaborateurs ;
- plus de 3'200 concierges ;
- plus de CHF 3.2 milliards de loyers encaissés ;
- plus de CHF 1.2 milliards de transactions ;
- plus de 130'000 objets en gérance ;
- plus de 2.5 millions m<sup>2</sup> de surfaces commerciales gérées ;
- plus de CHF 400 millions de travaux ;
- 70% du parc locatif (commercial et résidentiel) en gérance.

Le Secrétariat a rédigé à l'attention de ses membres en 2008 :

- 46 circulaires professionnelles ;
- 13 circulaires juridiques ;
- 5 circulaires fiscales.

\* Chiffres valables pour 2006.





uspi<sup>+</sup>genève

Rue de Chantepoulet 12  
Case postale 1265  
1211 Genève 1

Tél. 022 715 02 20  
Fax 022 715 02 22

[info@uspi-geneve.ch](mailto:info@uspi-geneve.ch)  
[www.uspi-geneve.ch](http://www.uspi-geneve.ch)

