

L'USPI fêtera l'an prochain ses 140 ans

Philippe Angelozzi
Secrétaire général
de l'USPI Genève



L'USPI Genève, anciennement la Société des régisseurs (SR), a été fondée le 14 novembre 1879 par une dizaine de régies immobilières, dites «maisons». À cette époque, la ville ne comptait que 70 000 habitants et le Canton 100 000. Les régisseurs genevois ont été les premiers à se doter d'une association professionnelle puisqu'aucune entité analogue n'existait à cette époque en Suisse. À Lyon, l'Union des Gérants d'Immeubles n'a été constituée qu'en 1886, à Marseille en 1902 et à Paris en 1913.

Cette «précocité syndicale» peut être expliquée par la typologie du territoire genevois. Avec ses anciennes fortifications, dont la démolition n'a été votée au Grand Conseil qu'en 1849, Genève avait de la peine à absorber l'émigration positive accompagnant son formidable développement. Elle

n'a pu le faire qu'en construisant en hauteur. Ses maisons de cinq, six ou sept étages constituaient une réelle curiosité pour les touristes de passage, tant ils contrastaient avec les constructions uniformes des autres villes de Suisse ou de Savoie. Une forme de vestiges du concept actuel de «densification vers l'intérieur» que nous connaissons aujourd'hui dans le Plan directeur cantonal. Le démantèlement des fortifications au milieu du XIXe siècle permit ensuite le développement de nouveaux quartiers, tel que Plainpalais ou les Eaux-Vives. L'augmentation consécutive du nombre de logements par immeubles rendit finalement difficile pour les propriétaires d'administrer seuls leurs biens, d'où l'apparition de régisseurs professionnels et la création d'une faïtière.

Le changement de nom en Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Genève) est relativement récent et date de 2009. Il a été motivé par la nécessité d'une présence au niveau suisse, en réunissant sous une même bannière les associations immobilières professionnelles de chaque canton romand, dans un contexte où les réglementations fédérales en matière im-

mobilière sont en constante augmentation.

Aujourd'hui, l'USPI Genève est une institution reconnue, avec ses 35 membres et ses 157 000 logements sous gestion, soit approximativement 70% de la totalité des logements du canton. L'USPI Genève est également un acteur de poids au niveau économique avec près de 3,5 milliards de francs de loyers encaissés. Ses membres emploient ensemble plus de 4600 collaborateurs, dont environ 65% de femmes, tandis que la proportion de collaborateurs à temps partiel est en forte augmentation pour se situer à 30%, ce qui démontre une certaine flexibilité des régies.

Depuis 2013, un changement significatif est constaté quant à la formation avec une forte augmentation de collaborateurs au bénéfice de formations universitaires ou professionnelles supérieures (35%), ce qui démontre que les collaborateurs sont de plus en plus formés et qualifiés. Les régies continuent de former nombre d'apprentis, ce qui est encouragé dans le Label Formation.

* Union suisse des professionnels de l'immobilier, www.uspi-ge.ch