

«Les formations immobilières évoluent avec les besoins du marché»

Frédéric Fancello est responsable de l'activité gérance chez Naef Immobilier Genève SA. Il est également président de la commission de formation de l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI). Il explique comment les formations initiales dans le secteur se développent au gré des changements économiques, techniques et législatifs.

Les métiers de l'immobilier suscitent-ils un nombre de vocations suffisant?

Oui, nous constatons un attrait accru pour les professions de l'immobilier: les demandes pour effectuer un apprentissage au sein d'une régie sont de plus en plus nombreuses depuis trois ans. Comment expliquer cette situation? Les métiers du secteur bancaire ou de celui des assurances rencontrent peut-être moins de succès auprès des jeunes dans un contexte économique devenu plus difficile. Pour notre part, à l'APGCI, nous devons désormais mettre en place une série de tests pour sélectionner les meilleurs profils parmi une centaine de candidats, issus pour beaucoup des écoles de commerce ou des écoles de culture générale et désireux d'obtenir un CFC d'employé de commerce, branche fiduciaire-immobilière. Les premiers examens écrits portent sur différentes matières, comme le français, les maths, la culture générale, l'anglais ou l'allemand. Nous retenons les vingt-cinq premiers candidats qui ont obtenu les plus hautes notes. Ces derniers passent alors d'autres tests,

oraux cette fois, et seuls quinze dossiers sont retenus pour commencer un apprentissage dans un établissement membre de notre association.

Quinze places d'apprentissage par an, cela semble peu...

En effet, les places disponibles sont plutôt rares à Genève, dans un canton qui compte pourtant une trentaine de régies actives sur le marché. Cette situation s'explique d'abord par certains facteurs qui dissuadent les employeurs de la branche de s'engager pour la préparation de la relève: devenir une entreprise formatrice demande en effet de respecter un nombre considérable de contraintes administratives et de laisser du temps à certains de ses employés pour qu'ils supervisent la bonne conduite des apprentissages. D'autre part, les compétences de base demandées pour débiter une carrière dans l'immobilier deviennent de plus en plus multiples et poussées: le nombre de candidats capables d'assumer les diverses tâches exigées dès le premier jour de travail n'est donc pas si élevé.



APPRENTISSAGE dans l'immobilier: peu d'élus.

Les grandes régies pourraient-elles faire un effort supplémentaire pour s'engager davantage en faveur de l'apprentissage?

Certaines s'engagent déjà énormément en faveur de la formation en prenant jusqu'à cinq apprentis en leur sein! En revanche, il est peut-être effectivement dommage que toutes ne s'investissent pas autant. Pour encourager les employeurs, l'Union suisse des profession-

nels de l'immobilier (USPI Genève) a choisi de créer un Label formation. Les exigences pour obtenir cette certification concernent aussi bien l'apprentissage et la maturité professionnelle que la formation supérieure et la formation continue. Le but? Inciter les membres de l'USPI Genève à garantir la mise à jour régulière des connaissances de leurs collaborateurs. C'est une excellente initiative.

Quelles sont les formations proposées par l'APGCI qui rencontrent le plus de succès?

Je rappelle tout d'abord que l'APGCI propose une offre éducative complète, qui s'étend de l'apprentissage de commerce aux cours préparant aux brevets fédéraux, en passant par des modules spécialisés ou par des formations continues. Les cours «employés de régie I et II» et les cours de formation technique sont les plus prisés. L'enseignement de cette dernière spécialité demeure très important pour nous, car le recrutement de gérants techniques de qualité est difficile (la profession de gérant d'immeubles a été divisée en deux spécialités il y a une vingtaine d'années: le gérant administratif et le gérant technique – *ndlr*). Cette profession demande en effet de nombreuses connaissances dans des domaines aussi variés que l'électricité, le second œuvre, le chauffage, la ventilation, les éco-rénovations, mais aussi le droit ou l'éthique. Ces compétences ne sont pas simples à acquérir. Un bon gérant technique est donc très recherché.

Le contenu des formations de l'immobilier a-t-il beaucoup évolué ces cinq dernières années?

Les programmes bénéficient de retouches régulières, parce que les normes, les lois et le cadre administratif dans lequel nous évoluons ne cessent de changer. Le respect des nouvelles règles liées au développement durable – programme éco21, loi sur l'énergie, etc. – constitue un bon exemple des nouvelles contraintes qui s'appliquent à nos métiers. Les cours d'éthique prennent aussi plus d'importance dans les formations, compte tenu des bonnes pratiques exigées, avec force, à la fois par les régies et par la clientèle.

Quels conseils donneriez-vous à un jeune désireux de se lancer dans un apprentissage dans l'immobilier?

Je lui dirais qu'il doit poursuivre son rêve et posséder quelques qualités personnelles indispensables: avoir un esprit ouvert, s'intéresser à de multiples sujets, posséder une fibre sociale – nous travaillons au service de la population – et être capable de s'adapter à des situations très diverses. ■