

Gérants de logements touristiques à l'école - LEX WEBER



Celui qui veut construire des résidences secondaires devra les mettre en location certifiée, selon la Lex Weber. INFONF

La section valaisanne de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier organise des cours qui traitent notamment des effets de l'initiative Weber. Gérant, un métier non protégé.

Après avoir vendu, il va falloir louer. C'est en résumé la situation à laquelle les agents immobiliers valaisans devront faire face ces prochaines années, surtout en station. En attendant la loi d'application de la Lex Weber, la section valaisanne de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) propose pour la deuxième année d'affilée une formation spécifique à "l'après-Weber" pour gérer la location dans les régions de montagne. Un changement complet de paradigme dû *"au carcan législatif qui ne laisse pas le choix"*, estime Olivier Raemy, président de l'USPI Valais et instigateur de la formation. L'an dernier, ce sont 29 participants qui ont pris part à ce cursus. Pour lui, le constat est sans appel. *"Dans le projet de loi de l'initiative Weber, toute personne qui veut pouvoir construire des résidences secondaires devra les mettre en location certifiée. Nous proposons une formation qui permettra sans doute cette certification"*, assure-t-il tout en promettant une étroite collaboration avec les services de l'État. Car à terme, il faudra prouver que les locations sont effectives.

Signal fort espéré

En prenant l'initiative, les professionnels de l'immobilier espèrent donner un signal fort. *"Nous verrons quelle forme revêtira cette reconnaissance mais elle permettra de préciser qui peut exercer ce métier et à quelles conditions"*, explique pour sa part Vincent Riesen, à la fois secrétaire de l'USPI et directeur de la Chambre valaisanne de commerce et d'industrie. *"En clair, nous serons prêts à l'entrée en vigueur de la loi."*

Et le travail de persuasion auprès des membres ne fait que commencer. Deux chiffres pour illustrer le propos. Selon Vincent Riesen, seuls 20% des acteurs de la branche bénéficient d'une formation spécifique, les 80% restants ont appris leur métier sur le tas. Autre donnée éclairante: avec ses 92 membres, l'USPI ne représente que les 20% des professionnels valaisans affiliés... *"Tout le monde peut être gérant d'une agence de location"*, explique David Martignoni, directeur d'une société de gérance immobilière à Haute-Nendaz. *"Il n'y a pas de protection ni de formation obligatoire pour ce métier qui nécessite des compétences tant dans l'hôtellerie que dans la régie immobilière."*

Vers l'exploitation

Passer d'un tourisme de construction à un tourisme d'exploitation, le challenge touche pourtant toute la profession. Les agents immobiliers peuvent-ils prendre pleinement ce virage? *"On est au moins forcé d'avoir les bases mais c'est bien clair qu'il faudra du temps"*

pour s'adapter", poursuit Olivier Raemy. Les 65% des nuitées touristiques proviennent de la parahôtellerie. "Il faudra convaincre les propriétaires de louer leur bien mais ce n'est pas en leur mettant des taxes qu'on y arrivera", lâche encore le président de l'USPI Valais, faisant référence aux taxes incitatives instaurées dans de nombreuses communes.

Ironie du vendeur-loueur?

Reste que la transformation du métier est brutale. Et l'on sent, dans certaines voix, poindre une petite ironie revancharde à propos du professionnel de l'immobilier qui, après avoir vendu des chalets durant des décennies, se retrouve dans la peau de celui qui devra les louer. Pour David Martignoni, l'ambiguïté existe mais *" la grande majorité des gérants de logements touristiques ne sont pas des promoteurs même si les deux activités sont étroitement liées. Il y a les promoteurs d'un jour, les investisseurs et les Promoteurs-vendeurs."* Cette ironie, Vincent Riesen la comprend et l'accepte. À cette nuance près. *"Quel que soit le passif, notre réponse est juste face à ces changements. Mais on ne change pas facilement ses comportements. Il a fallu forcer la main aux banques pour qu'elles abandonnent le secret bancaire et proposent des modèles d'affaires pragmatiques en lien avec la nouvelle donne."*

Par PASCAL FAUCHERE JULIEN WICKY

1 commentaire

André Guinnard | le 29 juil.. 2014 à 07:42

Il est évident que nous devons professionnaliser la location. Toutefois, là où cette activité est lucrative (ex. Verbier), la location se professionnalise naturellement. Le problème ne serait-il pas le manque de lits à gérer, plutôt que le manque de clients pour les occuper? C'est aux communes, par leur OT, et surtout à la Chambre du tourisme, payées pour cela, de faire venir des clients en Valais. Leurs membres ont-ils conscience, sont-ils eux formés pour cela?