

LE MÉTIER DE COURTIER SOUS LA LOUPE



Souvent mal perçue, la profession de courtier est pourtant une branche essentielle de l'économie immobilière. Ce qui lui fait du mal ? Une absence de législation qui laisse le champ libre à tout un chacun de se dire courtier, sans en avoir forcément les compétences. Point de vue.

Danielle Perruchoud est titulaire du diplôme fédéral supérieur d'administrateur de biens immobiliers. Elle a créé en 2003 la société DMC Immobilier à Lausanne, active dans le domaine du conseil et du courtage immobilier.

•• **DIMITRI KAS**

De votre expérience, quelle image la profession de courtier a-t-elle auprès du public ?

● L'image du courtier est très mauvaise pour une raison simple : la profession n'est pas protégée. Beaucoup de personnes font du courtage sans avoir de qualification ou de formation. Ce sont ces individus qui nous causent un très grand tort ! Il faut bien se rendre compte que, pour un particulier, l'achat d'un bien immobilier est souvent l'achat le plus important de sa vie. On a rarement l'occasion d'acheter un objet aussi cher que son logement. Or de nombreuses personnes, qui se disent courtières sans en avoir les compétences, sont prêtes à raconter tout et n'importe quoi à un potentiel acheteur pour lui vendre le soi-disant bien de ses rêves. Les dommages peuvent être désastreux. Nous n'avons pas ce souci dans les transactions immobilières avec des acquéreurs institutionnels, où les acteurs sont au fait des pratiques et des différents intervenants. C'est véritablement au niveau de la population qu'il y a quelque chose à faire pour endiguer le phénomène.

Justement, que faire ?

● Le marché des transactions immobilières est soumis à la loi de la libre concurrence, ce qui explique qu'il n'y ait pas d'obligation légale pour exercer ce métier, bien que cela doive être une exigence en vue de garantir la protection des clients. Ces derniers gagneraient à être mieux informés et devraient exiger de leurs courtiers une preuve tangible de leurs compétences à mener à bien leurs missions. En ce sens, la formation devrait être une obligation. On peut rappeler que, par le passé, plusieurs cantons imposaient aux professionnels de l'immobilier d'être au bénéfice d'une patente pour exercer ce métier.

Mais n'est-ce pas une chance pour tout un chacun de devenir courtier ?

● Nous ne sommes plus dans une société où l'on choisit un métier pour la vie. Il est tout à fait louable et légitime de vouloir changer d'activité professionnelle au cours de sa carrière, mais cela demande des compétences dans le nouveau domaine d'activité. Il existe des formations aux métiers de l'immobilier, notamment au sein de la SVIT School, qui permettent d'avoir une vision globale des différentes branches du monde de l'immobilier, et d'approfondir ensuite l'une d'elles en s'inscrivant à un cours spécifique menant à un brevet fédéral ou au diplôme fédéral supérieur d'administrateur de biens immobiliers. Une bonne formation en courtage est impérative, tant pour le futur courtier que pour ses clients.