

## Administrateur de PPE: un sacerdoce?

Fabien Anex

Membre  
du comité  
de l'USPI Vaud\*



Parmi les multiples activités qui composent les professions immobilières, il en est une qui souffre de pénurie de vocation: l'administrateur de PPE.

Pour rappel, le concept de la PPE a trouvé son origine dans la volonté de faciliter l'acquisition d'appartements par le partage de la propriété d'un bien immobilier, les risques et les coûts étant répartis entre les copropriétaires. Ainsi, un copropriétaire ne «possède» pas son appartement, mais il partage la propriété de la construction avec ses pairs, tout en jouissant d'un droit d'usage exclusif de son logement.

Ce système repose sur une conception démocratique de la gestion du bien commun. Ainsi, le pouvoir «législatif» de la communauté est constitué de l'assemblée des copropriétaires, qui désigne notamment un administrateur. Ce dernier revêt ainsi le pouvoir «exécutif» de la copropriété. Il fait appliquer le règlement d'utilisation et assure la gestion courante du bâtiment, dans le respect du budget qui a été alloué. Enfin, le règlement de la copropriété sert de base légale, avec l'appui du Code civil, pour cadrer l'ensemble.

Au-delà de ces bases froidement juridiques, c'est avant tout un esprit résolument constructif et collaboratif qui doit animer chaque copropriétaire. Désigner un administra-

teur qualifié, c'est avant tout lui faire confiance.

Dans une société qui tend vers l'individualisme, le concept collectif de la copropriété par étage tend à s'éroder. Et avec lui, l'énergie et l'implication de l'administrateur, qui se retrouve, par exemple, à devoir régler des querelles de voisinage pour des peccadilles, là où il y a quelques années encore les sujets étaient réglés autour de l'apéritif qui suivait l'assemblée générale. Le bon sens et l'esprit de consensus cèdent parfois trop de terrain aux exigences individuelles et aux visions égocentriques.

---

«Il devient difficile de trouver des collaborateurs engagés dans cette mission.»

---

Il devient difficile de trouver des collaborateurs engagés dans cette mission qui ne manque pourtant pas d'intérêt et de diversité pour qui s'intéresse aux échanges humains.

De l'entregent, de la patience et une certaine fermeté s'ajoutent ainsi aux compétences professionnelles de l'administrateur de PPE. Vous pensez réunir ces qualités? Vous n'aurez sans aucun doute pas de difficulté à trouver une place de choix parmi nos régies membres.

---

\* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud  
[www.uspi-vaud.ch](http://www.uspi-vaud.ch)