

VIRAGE NUMÉRIQUE ROMAND

EN SUISSE ROMANDE, LE MARCHÉ IMMOBILIER TRAVERSE UNE PHASE DE PROFONDE MÉTAMORPHOSE. IL NE S'AGIT PAS UNIQUEMENT DE LOGICIELS OU DE MODERNISATION TECHNIQUE : C'EST UNE TRANSFORMATION STRUCTURELLE DES PRATIQUES, DES RELATIONS ET DES ATTENTES.



Stephan Nuzzolo, responsable pour la Suisse romande et Beat Rohrbach, directeur général, Garaio REM

Au-delà des différences linguistiques, le marché romand se distingue par sa capacité à adopter rapidement des solutions innovantes, notamment dans la digitalisation de la communication avec les locataires, les gérants et les propriétaires. Connaître ces spécificités ne suffit toutefois pas : il faut les incarner et les traduire, jour après jour, en services concrets et en processus réellement efficaces.

La numérisation n'est plus un horizon lointain. Les systèmes ERP — ces plateformes qui centralisent la gestion des immeubles, la comptabilité et la communication entre tous les acteurs — constituent désormais le cœur du fonctionnement opérationnel. Au cours des dix prochaines années, cette transformation va s'intensifier : automatisation accrue, analyses de données plus approfondies, intégration de l'intelligence artificielle et interconnexion complète des plateformes. Les acteurs capables d'allier expertise locale et vision technologique seront les véritables architectes de cette évolution. Le marché romand se démarque par sa rapidité d'adoption et par la sophistication de ses pratiques dans certains domaines. Là où la Suisse alémanique avance de manière plus progressive, la Suisse romande excelle dans la digitalisation des rapports et le suivi des indicateurs. Les gérances locales mettent en place des workflows sur mesure, précisément adaptés aux besoins de leurs clients, démontrant qu'un logiciel, à lui seul, ne suffit pas : il doit être pensé pour le métier immobilier et soutenu par un accompagnement humain de qualité. Des exemples concrets illustrent cette transformation. Certaines régies offrent aux propriétaires un accès permanent à leurs données, à leurs indicateurs clés et à leurs documents essentiels via un portail sécurisé, accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Cette transparence améliore non seulement la collaboration, mais aussi la qualité de la prise de décision. Les solutions ERP modernes permettent ainsi de réduire les silos d'information, d'automatiser les tâches répétitives et de recentrer l'attention sur la valeur ajoutée plutôt que sur la gestion administrative.

Pourtant, la technologie ne suffit pas à elle seule. La digitalisation implique avant tout une véritable culture du changement. Les outils ne peuvent remplacer la volonté de repenser les pratiques, d'optimiser les processus et de former les équipes. La réussite réside dans l'équilibre entre des outils performants et une volonté claire de transformer en profondeur le fonctionnement du secteur. Pour l'heure, rares sont les régies romandes qui s'engagent pleinement dans cette dynamique. Leur approche repose sur un logiciel moderne, web-based, accessible partout et capable de s'intégrer à d'autres systèmes ou applications partenaires. Contrairement à certaines solutions locales, fermées ou trop génériques, ces plateformes offrent une véritable profondeur fonctionnelle, une grande flexibilité technologique et une approche collaborative avec les utilisateurs. Clients, partenaires et experts participent activement au développement du produit : suggestions, phases de test et retours d'expérience alimentent son évolution, garantissant ainsi un alignement constant avec les besoins réels du marché. Les bénéfices sont tangibles : interface intuitive, automatisation des tâches, centralisation des données, intégration avec d'autres outils et réduction significative des coûts d'exploitation. Les processus gagnent en fluidité, les erreurs humaines diminuent et la transparence est renforcée pour les propriétaires, les locataires et les gestionnaires. À terme, le marché cessera d'être fragmenté : l'ensemble des acteurs interagira à travers des standards numériques communs, au sein d'un écosystème cohérent et évolutif.

À l'horizon 2035, la gestion immobilière romande sera profondément connectée. Les régies qui réussiront seront celles qui auront optimisé leurs processus internes, exploité les données pour piloter leurs portefeuilles avec précision et anticipé les attentes des locataires et des propriétaires. Les solutions ne se limiteront plus à la simple traduction de produits suisses : elles seront conçues pour répondre aux réalités locales tout en intégrant les innovations technologiques mondiales. En définitive, cette transformation dépasse largement le cadre technologique : elle est avant tout humaine et collaborative. La Suisse romande montre la voie en combinant expertise locale, innovation et vision stratégique. Ceux qui sauront réunir ces éléments auront la capacité de redéfinir durablement le paysage immobilier, en offrant aux acteurs du marché une efficacité inédite, une transparence accrue et une expérience véritablement modernisée.



GARAIO REM SA
Avenue Charles Dickens 6 - 1006 LAUSANNE
Tél. +41 58 510 23 74 - www.garaio-rem.ch