De gauche à droite : Gérald Morand et Yves Rytz, administrateurs Rytz & Cie SA, Thierry Barbier-Mueller, administrateur délégué de la Société Privée de Gérance (SPG).

LE CIMENT DE **L'AMITIÉ**

Rytz & Cie SA et la Société Privée de Gérance fêtent le 30e anniversaire de leur alliance, constitutive du groupe SPG-Rytz implanté à Genève, Nyon et Lausanne.

PAR **VINCENT NAVILLE**

« À notre première rencontre, qui fut par hasard en une grande fête et compagnie de ville, nous nous trouvâmes si pris, si connus, si obligés entre nous, que rien dès lors ne nous fut si proche que l'un à l'autre », disait Monsieur de Montaigne à propos de sa mythique amitié avec Étienne de La Boétie. On n'en est pas loin avec les trois dirigeants de ces deux sociétés, les Vaudois Yves Rytz et Gérald Morand, d'une part, le Genevois Thierry Barbier-Mueller, de l'autre.

« Parce que c'était eux, parce que c'était moi » : on pourrait encore faire appel à l'illustre auteur des *Essais* pour caractériser cette relation amicale, fondée sur une vision commune du métier de l'immobilier, un respect mutuel inné et une entente jamais démentie au fil de ces trois décennies de collaboration. En 1983, Yves Rytz et Gérald Morand s'étaient associés et avaient développé avec succès une régie et agence immobilière sur le marché nyonnais. Quatre ans plus tard, les premiers contacts avec la SPG débouchent sur un accord qui voit assez vite les deux entreprises familiales harmoniser sans heurt leur fonctionnement, chacun demeurant maître en son territoire. « À aucun moment, contrairement à ce qu'on aurait pu craindre vu de Nyon, nos interlocuteurs genevois ne se sont posés en donneurs de leçons », sourit Yves Rytz. « Le responsable des relations avec nous était Thierry Barbier-Mueller, se rappelle Gérald Morand. Il a fallu s'habituer mutuellement à nos différences de style, ce qui se fit sans problème. »

Passage ardu

« Après deux années florissantes, arriva la violente crise de fin 1989, qui fut une période très difficile pour tous les acteurs de l'immobilier. Jusqu'au milieu des années 1990, il a fallu tenir le coup en se demandant si nous aurions assez d'eau pour traverser le désert. Rien ne se vendait, peu de choses se louait ; les arrêtés fédéraux urgents contre la surchauffe, véritable surréaction des autorités aux effets aussi décalés que désastreux, avaient cassé le marché et les banquiers paraissaient amorphes. Franchir ce cap angoissant nous rapprocha indéniablement tous les trois et lorsque les nuages se dissipèrent, notre entente était plus solide que jamais », explique Thierry Barbier-Mueller, aujourd'hui président du groupe.

Au moment de célébrer leur trentenaire commun, les trois associés sont presque émus de réaliser qu'à aucun moment, en trente ans, ils ne se sont disputés. « Pas un mot plus haut que l'autre et des décisions à l'unanimité », commentent-ils d'une même voix. Ensemble, ils ont, par exemple, conquis – sous la bannière de Rytz – une part non négligeable du marché lausannois, qu'on pensait quasi verrouillé. À ce jour, le groupe SPG-Rytz représente 530 millions d'état locatif et emploie plus de 220 personnes.

Au cours de ces trente ans, les professions immobilières se sont spécialisées et globalisées. Le marché a adopté des pratiques, des méthodes d'évaluation et de calculs anglo-saxonnes. Le groupe s'est au fur et à mesure parfaitement adapté à ces évolutions. Affilié exclusif de Christie's International Real Estate, partenariat avec le renommé groupe immobilier zurichois Intercity, qui permis en 2000 la création de SPG Intercity pour l'immobilier commercial, SPG-Rytz est aussi à la pointe en matière de communication et de gestion numériques. Pour autant, il n'est question ni à Genève, ni à Nyon ou à Lausanne, de renoncer à la dimension humaine et même humaniste du métier. Le groupe reste attaché à ses principes d'indépendance, à son caractère familial – la troisième génération, incarnée par Marie Barbier-Mueller, est entrée en lice dès 2016 – et à cette sereine conviction que rien ne se crée ni ne dure sans une entente et une solidarité de tous autour d'un idéal de professionnalisme et de qualité. ■

De gauche à droite : Gérald Morand et Yves Rytz, administrateurs Rytz & Cie SA, Marie Barbier-Mueller, responsable Stratégie SPG, et Thierry Barbier-Mueller, administrateur délégué de la SPG.