



p. a. Michel Guillermin  
24 av. de la Gare-des-Eaux-Vives  
CH-1208 Genève  
[www.royaume.ch/asslocimm](http://www.royaume.ch/asslocimm)

Recommandé

Livit SA  
att. Monsieur Pierre Charpiloz, Vice-Directeur  
et Madame Christine Chevallay, Gérante  
CP 1616  
1227 Carouge

Genève, le 4 novembre 2011.

Objet : Immeubles 10-10bis ch. Frank-Thomas et 24-26 av. Gare-des-Eaux-Vives, 1208 Genève :  
Travaux 2011-2014 - conciergerie

Réf. : Notre lettre recommandée du 14.10.2011 à M. Bengt Raning, Swiss Life Property  
Management, Lausanne ; votre lettre de réponse à sa demande du 24.10.2011 (réf. 5743)

---

Monsieur, Madame,

Nous accusons réception de votre lettre en référence. Nous avons adressé notre courrier en référence à M. Raning vu la gravité de DEUX incidents survenus au 24 av. Gare-des-Eaux-Vives. M. Raning était libre de décider à quel échelon ou direction il voulait confier l'envoi d'une réponse ; son choix confirme votre responsabilité de supervision ou par défaut pour les questions de conciergerie. Nous ne pouvons dès lors cacher notre stupéfaction des explications et justifications de votre lettre en référence.

Vous demandez des locataires de la patience pour la nouvelle organisation en place depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2011. Votre lettre circulaire du 22 août, informant que la société propriétaire avait décidé d' « optimiser l'intendance du bâtiment en professionnalisant le service de conciergerie », disait :  
« souhaitant le confier à une structure avérant les ressources capables de satisfaire aux exigences en matière d'entretien et de surveillance, elle a retenu la société Livit FM Services SA. Offrant une large gamme de prestations, cette entreprise indépendante emploie du **personnel qualifié** et dispose de **moyens performants pour honorer sans faille** le mandat qui lui est confié **à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2011.** » (*gras rajouté par nous*)

Ladite structure n'était clairement pas prête à assurer sans faille au 1<sup>er</sup> septembre 2011 le mandat confié ; démanteler prématurément l'ancienne conciergerie, qui fonctionnait parfaitement, nous semble donc au moins une sérieuse erreur, voire une faute, et nous réservons tous nos droits à cet égard. Combien de temps faudra-t-il accorder à cette organisation en rodage pour réagir immédiatement comme on l'attend d'une structure en charge, notamment, de la sécurité des locataires ? La « garantie absolue » et l' « obligation absolue de livrer dans la qualité et les délais les prestations convenues » se vérifieront-elles rapidement et mieux que le « sans faille » annoncé pour le 1<sup>er</sup> septembre.

Nous comptons que la transmission de nos doléances à Livit FM par vous a été accompagnée d'une prise de position ferme de votre part pour garantir une « réaction plus vigilante et efficace à l'avenir ». Nous continuerons de suivre la question d'un œil attentif et critique, peu optimistes pour l'instant.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

POUR LE COMITÉ :

Michel Guillermin

André Hensler

Bruno Zimmermann

Copies : M. Bengt Raning, Swiss Life Property Management, CP 1307, 1001 Lausanne ; boîte aux lettres de chantier.