

Portrait d'un alumni de l'IEI

IL DEVIENT PÈRE TOUT EN PRÉPARANT SON MASTER

Quand il n'est pas à son étude d'avocats, Julien Pacot officie comme juge assesseur au Tribunal administratif de première instance, l'autorité de recours contre les permis de construire. Le quadra tente de garder un bon équilibre entre sa carrière et sa vie privée.



Julien Pacot.
Johann Sauty

Né à Genève, d'un père ingénieur civil et d'une mère enseignante, Julien Pacot a «toujours su qu'il voulait étudier le droit». Lors des repas de famille, sa tante, juge, leur racontait des anecdotes et le jeune homme voulait justement fuir la routine. Cet enfant de Champel, parti plus tard vivre au-dessus de la Drize, a ainsi suivi les cours de la Faculté de droit à l'Université de Genève. Très rapidement, il s'est rendu compte que le droit de la construction et celui sur l'aménagement du territoire le captivaient.

De l'importance d'un mentor

L'avocat insiste sur l'importance d'être bien entouré par un mentor. Pendant son stage au sein de l'étude Carera Sayegh Marconi,

son maître de stage, Jean-Pierre Carera, était spécialisé dans le droit immobilier. Après son stage, il rejoint en 2010 l'étude Schmidt Jaton & Associés où il va travailler avec Pierre Banna et Raphaël Quinodoz. À peine deux ans plus tard, ces deux associés décident de fonder leur propre étude, avec entre autres Julien Pacot, qui deviendra associé en 2015.

Deux années intenses

C'est en septembre 2014 qu'il débute la formation de l'Institut d'Études Immobilières (IEI), qu'il achèvera deux ans plus tard. Bien que dispensé d'une partie du module juridique, il va devoir s'accrocher pour suivre les modules économique et architectural. «Avec ma femme, nous avons eu deux enfants pendant que je faisais mon master. Ce furent deux années intenses où il m'est arrivé de réviser tout en étant à la maternité», se souvient-il.

Revenant sur l'intérêt qu'il a eu de suivre le master de l'IEI, Julien Pacot relève que «quand bien même le droit sert de squelette à toute structure, pour pouvoir donner des conseils utiles, il faut savoir de quoi l'on parle. L'IEI ne propose d'ailleurs pas un master uniquement en droit, mais

aborde les domaines de l'immobilier de manière plus globale et pas uniquement dans ses aspects juridiques. D'ailleurs, j'ai beaucoup apprécié les matières techniques et financières.»

Juge assesseur

Julien Pacot est également juge assesseur depuis 2011 au Tribunal administratif de première instance (TAPI). «Nous sommes là uniquement pour délibérer à huis clos. Comme nous sommes spécialisés, les juges nous écoutent volontiers. Cela me permet de rester au courant de l'évolution des problématiques juridiques. Parfois, ce sont nos décisions qui font jurisprudence, par exemple avec la cession des droits à bâtir en zone 5.» Ce passionné de vin, de tennis et de vélo, tente de garder un bon équilibre entre le travail et la vie privée. Il travaille avec sa collaboratrice, Isabelle Seidler, depuis 7 ans, qui vient de finir l'IEI et sans laquelle il affirme qu'il ne serait pas aussi efficace. «Ensemble à l'Étude, avec mes collègues, nous brainstormons régulièrement, afin de pouvoir nous poser les bonnes questions».

Il nous confie que c'est avant tout le bouche à oreille qui lui amène sa clientèle. Il lui arrive de représenter tant le bailleur que le locataire ou de conseiller des développeurs de projets immobiliers dès l'acquisition du terrain, pendant sa construction et jusqu'à son exploitation. «J'ai des clients de plusieurs horizons. Ce sont souvent des dossiers très techniques».

Serge Guertchakoff

