

Chronique

Par Thomas Bise, président de l'ARCID*



Penser dès le début à la revente

Aujourd'hui, au vu des différentes restrictions d'accès à la propriété mises en place par l'obligation d'apport minimum de 10% de fonds propres ne provenant ni de la caisse de pension ni d'un prêt remboursable, ainsi que par l'augmentation de l'amortissement de la dette, le marché de la vente résidentielle à usage propre se complique.

L'une des conséquences est la diminution de la demande et, dès lors, l'augmentation de biens disponibles sur le marché. Vendre son bien peut devenir difficile. Au-delà de la concurrence des prix, il y a également la concurrence de biens semblables. C'est pour cela qu'un bien immobilier doit avoir un maximum d'atouts pour trouver preneur. Cela se traduit, entre

autres, par le fait qu'il doit correspondre aux attentes du plus grand nombre.

Pour répondre à ce critère, il est important, lorsque l'on construit ou rénove son logement, d'anticiper le fait qu'un jour nous pourrions être amenés à vendre. Des choix trop spécifiques vont diminuer les opportunités de trouver un futur acquéreur. Pour illustrer cette situation, prenons une famille qui construit sa villa dans un joli quartier d'une commune attrayante. Elle décide de ne pas réaliser de sous-sol pour pouvoir s'offrir des matériaux de finitions de qualité. Après une période de propriété, la famille met en vente sa maison. Malgré le fort intérêt porté à son bien, elle ne trouve pas

d'acquéreur. L'élément majeur et récurrent évoqué par les intéressés est que, malgré tous les avantages qu'offre cette maison, elle ne possède pas d'espace de rangement suffisant et que cela est rédhibitoire à une décision d'achat.

A entendre les visiteurs, si cette maison avait été équipée d'un sous-sol et aménagée avec des finitions plus ordinaires, elle serait déjà vendue. Cela montre que, s'il est important de construire selon ses envies et besoins, il est également nécessaire de penser à la revente de son bien et donc d'opter pour des choix réfléchis en ce sens.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des professionnels de l'immobilier