

## Fiche d'information

# La propriété par étages est-elle la bonne solution pour moi?

Les propriétaires par étages disposent d'un droit exclusif sur leur propre demeure et ont donc une position semblable à celle des propriétaires exclusifs, mais d'un point de vue juridique, ils sont copropriétaires et font donc partie intégrante d'un ensemble. Vous devez donc vous charger vous-même de toutes les tâches qui concernent exclusivement vos propres locaux; mais en raison des droits des autres propriétaires, vous ne pouvez pas donner libre cours à votre imagination. La communauté dans un immeuble en propriété par étages constitue une structure complexe dépendant d'un certain nombre de facteurs qui impactent directement votre quotidien.

Avant d'acheter un appartement en propriété, prenez le temps de peser le pour et le contre: ça en vaut la peine. Tenez donc compte des points suivants dans vos réflexions – tout d'abord des points plutôt **négatifs**:

- La charge administrative est bien plus élevée pour la propriété par étages qu'en location. Si des réparations ou rénovations sont nécessaires dans votre propre appartement, vous devez demander vous-même les devis, charger les artisans et contrôler les factures.
- Mais les propriétaires par étages n'ont pas que leurs propres locaux à gérer: il leur reste encore d'autres tâches à accomplir, ils ont aussi des obligations communes et doivent par exemple contrôler les décomptes établis par l'administrateur.
- Dans le cadre du processus de décision pendant l'assemblée, les copropriétaires doivent également étudier les questions qui concernent toute la PPE telles qu'un toit défectueux ou le jardin, mais aussi les contraintes imposées par la commune ou diverses exigences de voisins.
- En qualité de propriétaire par étages, vous interviendrez dans les questions de l'entretien et de l'extension de l'immeuble, d'autant plus que vous êtes aussi impliqué financièrement. Tous les autres propriétaires sont également concernés – et cela peut régulièrement conduire à des conflits.

Après les inconvénients, voici tous les **avantages** dont vous bénéficiez en tant que propriétaire:

- Les propriétaires par étages sont indépendants et peuvent disposer librement de leurs propres locaux.
- En fonction du contexte sur le marché et la situation géographique, l'appartement en propriété à usage propre constitue un bon placement de fortune et une bonne prévoyance vieillesse.
- Etre propriétaire d'un logement donne droit à un certain nombre d'avantages fiscaux, plus ou moins grands suivant le canton.
- En période de faibles taux d'intérêt hypothécaires, un même financement vous donne souvent droit à un logement plus spacieux ou de meilleure qualité en propriété par étages qu'en location.

---

### **Beobachter** EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2024 Beobachter-Edition, Zürich