

monargent

Louer ou acheter: quel est le bon choix?



FAMILLE & ARGENT - Tout le monde se trouve confronté un jour ou l'autre à ce terrible dilemme: vaut-il mieux louer ou acheter son logement? Mon argent a mis l'accent sur certains points pour vous aider à prendre la bonne décision.

(mon argent) - Nous avons repéré quelques avantages et inconvénients de chaque formule. A vous de voir laquelle vous satisfait le plus.

Locataire

Si vous avez décidé de vous lancer sur le marché de la location, assurez-vous d'être bien préparé. Quantité de coûts imprévus pourraient s'ajouter, surtout pour les nouveaux venus.

Avantages:

Vous n'avez **pas besoin de disposer d'économies** importantes pour louer un bien. En général, le bailleur vous demandera une garantie locative de 3 mois, correspondant à 3 mois de loyer du bien convoité ;

Vous pouvez **changer de logement très rapidement**, si celui-ci ne vous convient plus (trop petit, loyer trop élevé, situé trop loin de votre lieu de travail, ...)

En règle générale, les réparations et autres rénovations (nouveau système de chauffage,...) sont à **charge du propriétaire** et non du locataire ;

Vous ne devez pas faire de choix capitaux, ni de sacrifices: une fois votre loyer payé, vous pouvez profiter de votre argent comme bon vous semble **sans avoir de frais imprévus** inhérents au logement.

Inconvénients:

Le loyer est souvent **indexé**. Vous devrez donc déboursier un peu plus chaque année ;
Même si vous pouvez quitter votre logement très rapidement, il faut respecter un **préavis** ou du moins payer une somme correspondant au loyer de la durée de celui-ci et éventuellement d'autres indemnité ;
Le locataire est quand-même **responsable** de la tenue en bon état du logement et de certains entretiens réguliers, tels que l'entretien de la chaudière, etc.

Le logement ne vous appartient pas et vous ne pouvez donc y apporter de grandes modifications;
Vous n'avez pas la garantie de pouvoir louer le bien indéfiniment. Si le bailleur décide de le mettre en vente ou de l'occuper lui-même par exemple, il en a le droit.

Louer n'est pas un investissement: vous ne pourrez donc pas en retirer un certain capital lorsque vous le quitterez. L'argent que vous versez tous les mois profite à votre propriétaire. Même si l'acheteur débourse parfois un remboursement d'emprunt plus élevé qu'un loyer, le bien lui appartient à la fin.

Propriétaire

Si vous avez trouvé la maison de vos rêves, l'euphorie du moment peut vous aveugler. Mais le marché de l'immobilier est rempli de requins et vous ne pouvez pas vous permettre de commettre des erreurs.



Film Pacific Heights: un jeune couple s'attire des ennuis en louant une partie de leur maison pour payer leurs frais

Avantages:

Le bien vous appartient. Vous êtes chez vous ;

Vous pouvez donc y faire les **transformations et aménagements** que vous souhaitez (bien entendu, en veillant à respecter les règles urbanistiques en vigueur) ;

C'est un investissement. Quand vous le déciderez, vous pourrez le mettre en location, le revendre ou en faire don à vos enfants ;

Lorsque l'emprunt hypothécaire est remboursé, vous n'aurez plus à déboursé une somme importante chaque mois pour votre logement et pourrez **profiter pleinement de vos revenus** (salaire, retraite, etc.) ;

En tant que propriétaire, vous bénéficiez d'une **série d'avantages fiscaux et de primes.**

Inconvénients:

Il vaut mieux **disposer d'économies** afin de réduire le montant de l'emprunt. Essayez de disposer des frais de notaire, d'enregistrement et autres frais inhérents à l'achat.

Il est parfois difficile de trouver un logement à un prix abordable dans la région convoitée. Vous aurez tendance à chercher un peu plus loin, ce qui vous obligera à effectuer **plus de déplacements** (cela pourrait donc vos frais d'abonnement ou de carburant) ;

Les réparations et autres frais d'entretien sont à votre charge ou à charge de la copropriété. Vous devrez également vous acquitter du paiement de diverses taxes (précompte immobilier,...) et il faudra sans doute un jour faire des choix et des sacrifices (ne pas partir en vacances,...) ;

En copropriété: vous devez **respecter les autres occupants** de l'immeuble ;

Si vous souhaitez changer de logement, il faudra **patienter**, le temps de le vendre, de le mettre en location ou de trouver un nouveau bien. Cela demande beaucoup d'organisation.

Une simple question de satisfaction

Il n'existe pas réellement de choix parfait. Comme vous l'avez constaté, chacune de ces formules entraîne des conséquences agréables ou non pour votre vie ainsi que pour votre budget.

Cela dit, essayez toujours de prendre la décision qui vous procure le plus de satisfactions: si vous voulez garder une sensation de liberté en changeant de quartier quand bon vous semble (suite à un changement de travail, une séparation,...) et si vous préférez éviter des frais imprévus, pensez à la location. Mais si vous aimez la stabilité d'un logement fixe et vous souhaitez vous engager dans un projet sérieux, pourquoi ne pas vous tourner vers l'achat de votre propre logement?

Gardez bien ceci à l'esprit: être propriétaire demande de l'argent, du temps et des efforts. C'est un projet qui implique des responsabilités accrues... mais qui vous donnera beaucoup de satisfactions si vous le menez à bon port.

RS

08:51 - 18/09/2008 Copyright © monargent.be

Top 5 des articles de mon argent

- 1.8 choses que vous payez trop cher
- 2.Déclaration fiscale: complètement scannée!
- 3.Comment reconnaître une fraude à la pyramide?
- 4.6 fonds primés
- 5.Les mauvais payeurs déclarés hors-la-loi?