

Chronique

Maxime Délez,
vice-président de l'ARCID*



Le vieux chalet là-haut sur la montagne!

Comme chaque année à l'approche de l'hiver, certains d'entre nous se prennent à rêver d'acquérir une résidence secondaire à la montagne. On aspire à un Noël blanc au coin du feu, à des week-ends de ski en famille, à un retour à la nature et à fonder un lieu de rassemblement familial. Malgré la Lex Weber et la neige moins abondante, le mythe helvétique du chalet à la montagne reste très vivace.

Cependant, il y a quelques erreurs à éviter si l'on ne souhaite pas que le rêve se transforme en cauchemar. La plus importante concerne le choix de la destination. Elle doit être suffisamment éloignée pour pouvoir s'évader, mais malgré tout assez proche et bien desservie, notamment en transports publics, pour ne pas per-

dre son temps précieux dans les trajets.

Privilégiez également un endroit vivant où les animations proposées toute l'année sont nombreuses et pas limitées à une seule activité comme le ski. Car vous aurez plus de plaisir à y venir souvent et le retour sur investissement sera plus prometteur. En effet, l'attractivité d'un endroit sera primordiale pour éventuellement louer à la semaine et pour revendre le jour venu.

Enfin, faites-vous accompagner par un professionnel local bien implanté et reconnu, car l'achat d'une résidence secondaire ne se prépare pas de la même manière que celle d'une résidence principale. Assurément, il sera votre boussole pour comprendre des lois particulières

comme la loi fédérale sur les résidences secondaires ou la vente aux étrangers, pour vous rendre attentif aux taxes locales (taxe de séjour, taxe résidence secondaire, taxes déchets) et autres réglementations et usages régionaux qui, fédéralisme oblige, diffèrent d'un canton à un autre et parfois même d'une commune à une autre. Il sera également votre guide pour vous conseiller non seulement dans le cadre de l'acquisition mais également peut-être plus tard pour transformer, gérer, surveiller et louer votre précieux investissement là-haut sur la montagne.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier