

# Chronique

Par Maxime Délez,  
membre du comité de l'ARCID\*



## Fonds de rénovation, un atout à la revente!

Dans ce pays, où on aime, parfois jusqu'à l'excès, l'art d'être prévoyant, la culture du fonds de rénovation n'a pas eu de mal à s'imposer dans les copropriétés helvétiques. Et cela même si aucune loi ne les y oblige.

Cependant, de plus en plus de copropriétaires sous-estiment l'importance d'alimenter un fonds de rénovation. Parfois même, certains rechignent par souci d'économie à en constituer un. Alors que cela permet d'assumer en toute quiétude les futurs travaux d'amélioration ou de rénovation des parties communes de la PPE. D'autant plus lorsqu'une dépense importante survient, qu'aucune épargne n'a été constituée et qu'un copropriétaire n'arrive pas à assumer cet imprévu. On évite ainsi bien des conflits et on peut plus sereinement

envisager l'avenir au sein de la communauté des copropriétaires.

Mais ce que les copropriétaires oublient parfois, c'est l'importance que revêt un fonds de rénovation bien constitué en cas de revente. En effet, si l'appartement que vous souhaitez vendre dispose d'un maigre bas de laine ou carrément d'aucune économie, cela pourra faire fuir un acquéreur po-

---

«Si les réserves de l'immeuble sont correctes ou généreuses, cela devient un argument de vente redoutable»

---

tentiel. Sa banque pourrait, en fonction notamment de l'âge et de l'état de l'immeuble, émettre des réserves et ainsi décourager votre acheteur à faire le pas. A contrario, si les réserves de l'immeuble sont correctes ou généreuses, cela devient un argument de vente redoutable. Cela rassurera l'acquéreur de votre appartement, qui s'endette parfois au maximum de ses capacités, en lui évitant le risque de devoir rapidement faire face à une dépense imprévue. Un courtier professionnel saura tenir compte de cet aspect dans son estimation et pourra ensuite utiliser favorablement cet atout auprès de ses clients à la revente.

---

[www.arcid.ch](http://www.arcid.ch)

\* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier