

Acheter ou louer ?



Pour Yohann, l'aîné des Martin, la colocation c'était la belle vie lycée. Jusqu'à « ce petit souci relationnel » avec sa copine. Comme il n'a pas l'intention de retourner vivre chez ses parents, ni de dormir sous les ponts, il se trouve à présent devant le choix en matière de logement : **acheter ou louer ?**

Les coûts



Comme la plupart des gens, Yohann en est persuadé : mieux vaut être propriétaire de son logement, en payant les mensualités de son emprunt et ne plus rien devoir à personne dans 20 ou 30 ans, plutôt que de payer toute sa vie un loyer « à fonds perdus », à terme c'est une sécurité pour son avenir.

Mais **les choses ne sont pas si simples** : dans le cas de la propriété, la liste des dépenses liées au logement est plus longue que ce que l'on croit. Le propriétaire doit en effet s'acquitter, en plus de la taxe d'habitation, de la taxe foncière, de charges de copropriété, et du montant d'éventuels travaux sur le bien.

Il faut aussi voir les choses sur la durée : les loyers évoluent en suivant l'indice des prix à la consommation, pas de surprise donc pour le locataire qui reste dans le même logement, mais il peut toujours déménager.

Le propriétaire, lui, peut voir ses remboursements augmenter, s'il a emprunté à taux variable, ce qui cependant n'est heureusement pas le cas le plus fréquent.

Et puis, l'argent que vous avez investi dans l'immobilier aurait pu être placé ailleurs, et donner éventuellement un rendement supérieur.

Les risques



C'est aussi un **investissement dont il faut apprécier les risques** : peut-être devrez-vous vendre votre bien, à un moment où sa valeur ne sera pas optimale. Car l'immobilier n'est pas un secteur protégé : les prix y sont fluctuants, et ils peuvent baisser. Certes, si on revend son logement, c'est en général pour en racheter un autre, ce qu'on a perdu d'un côté, on le regagne de l'autre.

Mais, parfois, les événements de la vie peuvent vous conduire à vendre votre bien rapidement, sans nécessairement en racheter un autre.

Et puis il ne faut pas oublier que les crédits immobiliers sont de plus en plus longs, à la merci des accidents de la vie.

Bien entendu, il y a des moyens de traiter en partie ce type de situation (prendre des assurances – perte d'emploi, négocier une annulation des pénalités de remboursement anticipé) mais il faut y penser dès le début du projet.

Alors Yohann, on se pose des questions ? Si comme lui vous êtes indécis : consultez notre calculateur [«acheter ou louer»](#) il vous aidera à faire le bon diagnostic. Il vous restera ensuite à faire vos propres choix.

A retenir



Acheter

- Sécurité pour l'avenir
- Pas de souplesse en cas de coup dur

Louer

- Formule plus souple et moins risquée
- Pas de patrimoine immobilier

