

Zeitschrift: Générations

Band: - (2017)

Heft: 89

Rubrik: Argent : voyages : bons plans vacances pour budgets serrés : faut-il amortir son prêt hypothécaire?

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

droit&argent

VOYAGES

Bons plans vacances pour budgets serrés

PRÊT HYPOTHÉCAIRE 50
Faut-il l'amortir ?

SUCCESSION 52
Comment favoriser son conjoint en cas de décès.

PRO SENECTUTE 54
Une histoire vieille de 100 ans déjà et de nouveaux défis.

MULTIMÉDIA 61
Avec les nouvelles radios, fini les grésillements !

Même si les finances sont parfois restreintes, l'envie de voyager demeure. Conseils et astuces pour s'évader à moindre coût au-delà de son canton.

On peut très bien faire contre mauvaise fortune... beaux voyages! Même avec un budget très serré, il est possible de programmer une escapade de quelques jours en Suisse ou dans un pays limitrophe, comme l'Allemagne, la France ou l'Italie. «Si l'on désire limiter au maximum les coûts d'un voyage, mieux vaut le concevoir soi-même, en passant par internet, que de faire appel à une agence, qui prendra une commission», confient des voyagistes sous couvert d'anonymat. «Et, si on a le choix, il faut éviter les vacances scolaires, car les prix prennent toujours l'ascenseur à ces périodes», insiste Manu Broccard, professeur à l'Institut de tourisme de Sierre de la HES-SO Valais. En outre, plusieurs bons plans permettent de découvrir du pays en ménageant son portemonnaie...

Tout voyage commence par un départ. Intéressons-nous donc aux transports. Les cyclistes tiennent, là, l'un des moyens de locomotion les plus économiques qui soit, si, toutefois, ils n'ont pas décidé d'aller trop loin ou qu'ils ont un peu de temps devant eux. Les automobilistes sont un peu moins bien lotis d'un point de vue budgétaire. Afin de limiter les frais, ils peuvent toujours opter pour le covoiturage. «Comme il n'y a pas de limitation au niveau géographique, on peut imaginer aller jusqu'à son lieu de vacances en partageant sa



En prenant son temps et en explorant les chemins de traverse, les possibilités de voyager sans se ruiner existent. Une bonne nouvelle pour nombre de Suisses.

voiture ou celle de quelqu'un d'autre, répond Jean-François Wahlen, fondateur de l'association covoiturage.ch. De temps en temps, on découvre des trajets à destination de l'étranger sur

notre plateforme. S'agissant du prix, il convient, à chaque fois aux deux parties, de se mettre d'accord. » Aux dires de Manu Broccard : «Les sites internet d'économie de partage tiennent >>>



CAMPING:
Un bon plan pour
les amoureux
de la nature



**VOLS
LOW COST:**
N'oubliez pas
de réserver
tôt!



RABAIS:
Appelez l'hôtel
directement!

Ne rien exclure d'office: un séjour dans la nature peut offrir plein de perspectives, mais on peut aussi trouver des billets d'avion

à prix réduit et découvrir, ainsi, des endroits auxquels on n'aurait pas songé, et qui raviront tout un chacun!

désormais une place importante dans notre manière de voyager.»

DES BONNES OPPORTUNITÉS FERROVIAIRES ET AÉRIENNES

Autre alternative: le train. «Si les billets normaux des CFF sont très onéreux en comparaison internationale, il existe, en revanche, de nombreux abonnements intéressants et des billets dégriffés», rassure Manu Broccard. Jean-Philippe Schmidt, porte-parole des CFF: «Grâce à nos offres dites «mini», on peut trouver des allers-retours à destination de grandes villes européennes, comme Venise, Paris ou Milan, à moins de 100 francs, sans demi-tarif. Le seul impératif, c'est de réserver au moins trois mois à l'avance.» Pour l'étranger, toujours, d'autres solutions ferroviaires existent, comme l'achat d'une carte Rail Plus, vendue 25 francs, qui offre aux possesseurs d'un abonnement — général ou demi-tarif — une réduction de 25% dans un grand nombre de pays européens. Ou le forfait InterRail, qui donne droit à un passe valable dans 30 pays d'Europe avec, en prime, des prix seniors. «N'oublions pas non plus qu'on peut aussi obtenir des billets dégriffés sur le réseau suisse lorsqu'on voyage en dehors des heures de pointe, ajoute Jean-Philippe Schmidt. En outre, si l'on dispose du demi-tarif, il existe une carte journalière à 75 francs — ou 58 francs en semaine et hors des heures de pointe — valable sur tout le réseau ferroviaire helvétique.»

A la route et au rail s'ajoute évidemment la voie des airs. Et là, on pense immédiatement à la compagnie d'aviation easyJet. «Pour profiter des meilleurs prix, il convient de réserver le plus tôt possible, explique David Folley, du Ser-

«Les prix peuvent
énormément varier»

VALÉRIE MUSTER, JURISTE À LA FRC



vice de presse de la compagnie low cost. Plus la date de départ approche, plus les prix seront élevés. Les réservations sont généralement ouvertes cinq à six mois à l'avance. Il faut aussi savoir que la demande conditionne l'offre et les tarifs: les prix les moins chers s'obtiennent donc souvent aux périodes creuses, par exemple en milieu de semaine.» Certains sites internet, comme celui de Nouvelles Frontières, mettent, en outre, régulièrement leurs invendus aux enchères.

ENTRE COUCHSURFING ET CAMPING

La question du déplacement résolu vient celle du logement. Où dor-

mir sans casser sa tirelire? Depuis quelques années, les plateformes internet ont révolutionné ce secteur. Le «couchsurfing» est certainement l'un des moyens de se loger les moins coûteux. Cette manière de «passer d'un canapé à l'autre», selon la traduction de l'anglais, offre un service d'hébergement temporaire et gratuit, de particulier à particulier. Trop spartiate? Pourquoi ne pas plutôt échanger son appartement ou sa maison contre un autre logement? D'autant que cela peut aussi inclure la voiture, une fois à destination.

Parmi les nouvelles tendances, on trouve aussi le «gamping», c'est-à-dire planter sa tente chez des privés pour un montant en dessous des prix du marché des campings. En grimpaant un peu dans la pyramide des prix apparaissent les campings classiques, puis les sites communautaires de réservation de logements particuliers, à l'instar d'airbnb. «Il faut toutefois rester prudents, car souvent, quand il s'agit de logements individuels, on retrouve des agences immobilières derrière les annonces, ce qui signifie qu'on va se retrouver sur les prix officiels de la location», prévient Manu Broccard. Mais, en fouillant un peu ou en mettant comme critère «partager une chambre dans l'appartement», l'idée qui est d'ailleurs à l'origine de ce concept, on peut trouver des hébergements intéressants.»

Enfin, n'oublions pas pour autant les hôtels, qui proposent parfois des offres intéressantes sur internet. «Il convient vraiment de les comparer, car les prix peuvent énormément varier d'un site à l'autre, insiste Valérie Muster, juriste à la Fédération romande des consommateurs (FRC). Il ne faut pas hésiter à contacter l'hôtelier pour tenter d'obtenir un rabais plus intéressant que celui proposé par une plateforme, telle que booking.com. Et, si on s'y est pris à l'avance, on privilégiera la possibilité d'annuler sans frais jusqu'au dernier jour. Ainsi, si une promotion devait se faire dans l'intervalle, on pourra toujours changer d'option.»

LIMITER L'ADDITION

Il s'agit ensuite de se nourrir. Si l'on dispose d'une cuisine dans son hébergement, on pourra faire ses courses et se préparer des plats. Si ce n'est pas le cas, on peut notamment choisir de manger sur le pouce pour faire des économies. «Sur les sites communautaires de «social dining», comme cookinging.com, des particuliers vous convient à leur table, le temps d'un repas», note Manu Broccard. En dernier recours, on pourra se rendre au restaurant, sachant que, souvent, la note est plus élevée dans les établissements situés au centre qu'en périphérie. Les autochtones et les guides de voyage sont de bons conseils pour dénicher des

adresses à petits prix. L'application anti-gaspillage «Too good to go», gratuite, peut s'avérer utile, puisqu'elle permet d'acheter, à moitié prix, les restes des restaurants, en Suisse et dans quelques pays d'Europe, comme l'Allemagne.

Puis, entre deux repas, il faut aussi s'occuper. Si les activités touristiques ont la plupart du temps un coût incompressible, il en existe d'autres, simples et gratuites: nager dans un lac en été, flâner en ville, entreprendre des randonnées ou se rendre au musée, dont l'entrée est habituellement libre au moins un jour par mois.

Si internet est un allié dans la chasse aux bonnes affaires, il faut

franchir la frontière et ne surfer qu'avec les bornes wifi.» A ce propos, l'application Wi-Fi Finder, qui répertorie 650 000 spots wifi dans 144 pays, peut vous aider, car elle permet de filtrer ces lieux selon différents critères, dont la gratuité.

«Si le wifi ne suffit pas, poursuit la spécialiste de la FRC, on peut choisir une option roaming (data et/ou voix) auprès de son opérateur. Ou, si l'on sait qu'on va beaucoup utiliser sa connexion, acheter une carte SIM locale.» Valérie Muster met également en garde quant à la combox, car chaque appel entrant et chaque message laissé sont facturés, à triple même, si on les écoute. Le mieux, donc, est carrément de désactiver sa combox. On peut également mettre des seuils d'alerte sur son téléphone, afin d'éviter de dépasser des limites non souhaitées. «Attention toutefois, dans la mesure où il peut parfois y avoir un décalage entre les communications faites et l'activation du seuil d'alerte», prévient-elle.

Bref, voyager à bon marché demande généralement une bonne préparation en amont. «Comme plusieurs sites proposent les mêmes offres, il est important de prendre le temps de bien comparer», insiste le professeur de l'Institut de tourisme. En matière de voyage, l'improvisation n'est que rarement l'amie du portemonnaie!

FRÉDÉRIC REIN

«Il faut
éviter les
vacances
scolaires»

MANU BROCCARD,
PROFESSEUR
DE TOURISME



cependant faire attention, une fois à l'étranger, de ne pas tomber dans le piège de la télécommunication hors de prix. Pour éviter de se retrouver avec une énorme facture, une fois de retour, Valérie Muster nous livre quelques conseils: «Désactiver l'iti-

Faut-il amortir son prêt hypothécaire ?

« J'ai épargné une somme qui pourrait me servir à rembourser une partie de mon prêt hypothécaire, mais cela en vaut-il la peine ? » PATRICK, PULLY (VD)



FABRICE WELSCH,
directeur Fiscalité
et prévoyance BCV

La plupart des propriétaires réduisent leur dette hypothécaire au fil du temps. Ils le font soit parce que l'établissement prêteur l'exige, généralement quand la dette dépasse 50% de la valeur du bien, soit volontairement par un amortissement régulier ou extraordinaire. Ainsi, le niveau d'endettement moyen, à l'âge de la retraite, se situe autour de 40%-45%. Dans la situation actuelle, où les taux hypothécaires sont très bas, l'amortissement du prêt hypothécaire est-il nécessaire ?

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE LA DETTE

D'un point de vue fiscal, une dette apporte des avantages, car elle est déductible de la fortune. Ses intérêts annuels, eux, s'inscrivent en déduction du revenu. Compte tenu du niveau actuel des taux d'intérêt, il n'est aujourd'hui pas très intéressant d'amortir une dette si on se limite à l'aspect fiscal. D'autres éléments doivent toutefois être pris en compte. Si vous maintenez votre prêt hypothécaire à son niveau actuel, qu'allez-vous faire de l'argent que vous aviez à disposition pour éventuellement l'amortir ?

A cet égard, il est important de raisonner en termes de rendement net après impôt. En effet, le maintien de la dette est plus intéressant que l'amortissement si le montant de celui-ci peut être investi plus avantageusement, c'est-à-dire dans un placement dont le rendement net après impôt est supérieur à la charge de l'intérêt hypothécaire. En raison de la complexité du raisonnement précité, l'aide d'un conseil externe peut être utile pour déterminer la stratégie de placement qui convient à votre situation, en tenant notamment compte de votre capacité financière, de vos projets de vie et de votre âge.

En revanche, si l'argent que vous destinez à l'amortissement de votre prêt reste sous la forme d'un compte d'épargne dont vous ne voyez pas d'utilisation immédiate, l'idée d'en investir une partie

dans votre logement semble une solution envisageable, dans la mesure où les taux d'intérêt sur ces comptes sont quasiment nuls. Là aussi, un calcul est préalablement nécessaire pour évaluer l'impact fiscal de votre remboursement, et donc son coût effectif total.

AMORTIR INDIRECTEMENT

En matière d'amortissement, vous pouvez procéder à un remboursement extraordinaire en versant un montant en une seule fois, mais, réalisé avant l'échéance du prêt, cet amortissement conduira au paiement d'une pénalité. Il vous est également possible d'amortir votre prêt régulièrement, par un versement annuel. L'établissement prêteur prend généralement en compte un amortissement de 1% du capital total emprunté.

De plus, l'amortissement peut se faire directement depuis un compte standard ou, indirectement, en utilisant un compte ou une police de troisième pilier pour y verser son amortissement. Le compte ou la police d'assurance sont alors déposés en gage auprès du créancier. Ainsi, le niveau de la dette reste inchangé, ce qui permet de déduire fiscalement des intérêts hypothécaires plus élevés que si le prêt était progressivement remboursé. A l'échéance, le capital accumulé sur le compte de troisième pilier sera utilisé pour amortir effectivement la dette.

PÉRIODE DES ÉCHÉANCES HYPOTHÉCAIRES

Votre prêt hypothécaire arrive bientôt à échéance ? C'est donc aussi le moment de se poser la question de son maintien ou d'un amortissement, partiel ou total. Même si ces dernières années ont habitué les propriétaires à des taux d'intérêt bas, le risque de devoir payer des intérêts plus élevés qu'aujourd'hui au moment de la renégociation du prêt existe bel et bien. Avec un supplément de frais, il est possible de fixer le taux d'intérêt auquel votre prêt sera conclu, et ce jusqu'à douze mois à l'avance (on parle de « taux forward »). Il s'agira également de choisir entre un taux fixe ou un taux variable, cette décision n'étant pas uniquement déterminée par le niveau des taux d'intérêt et son évolution.

L'hypothèque à taux fixe est attrayante lorsque les taux sont bas et offre une sécurité budgétaire



pendant les années du prêt. Il peut être intéressant de conclure des hypothèques à taux fixe de différentes durées, afin de répartir le risque de taux et de faire face à leur éventuelle hausse au moment du renouvellement. A la retraite, conclure une hypothèque à taux fixe doit être suffisamment planifié, car le remboursement anticipé entraîne des frais supplémentaires. En d'autres termes, si vous savez que vous ne pourrez conserver votre logement encore longtemps (entretien ou charges trop importantes, état de santé moins bon, etc.), il sera préférable de conclure une hypothèque à taux fixe sur une plus courte durée.

L'hypothèque à taux variable offre une plus grande souplesse, notamment pour les remboursements ou l'augmentation du prêt hypothécaire (pour des travaux de rénovation par exemple). Le taux peut varier à la hausse et il sera, alors, judicieux que vous calculiez le niveau de taux que vous ne pouvez voir dépasser sans mettre en péril votre budget. La solution du taux Libor, qui consiste en un taux qui s'adapte tous les trois mois aux taux du marché, en est un exemple courant. Si les taux com-

mencent à remonter, le Libor peut être transformé en taux fixe très rapidement, mais l'inverse n'est pas possible lorsque les taux redescendent. Dès lors, cette possibilité nécessite de suivre attentivement l'évolution des taux et de se renseigner à leur sujet.

BON À SAVOIR

- Rembourser son prêt hypothécaire est rarement avantageux du point de vue fiscal, en Suisse.
- L'amortissement indirect, via un compte ou une police d'assurance de troisième pilier, permet de conserver l'avantage fiscal de la dette entière, tout en l'amortissant progressivement.
- Rembourser ou non, choisir un type d'hypothèque et évaluer les taux sont des sujets à discuter avec votre conseiller bancaire avant l'échéance de votre prêt.