

M Argent & Placements

S'organiser pour financer des travaux

Devant l'ampleur des dépenses à venir, les héritiers préfèrent parfois vendre.

LE MONDE ARGENT | 25.09.2017 à 17h14 |

Par Laurence Boccara



Le travers d'une maison de famille, c'est souvent son coût. Même partagés, les frais sont lourds à supporter sur la durée. Il y a d'abord les dépenses régulières annuelles (taxes, impôts, assurances, factures d'électricité, entretien du parc ou des espaces verts) qui doivent être assumées de façon récurrente. Mais il y a les petits travaux d'entretien courant plus les interventions ponctuelles, mais beaucoup plus lourdes (réfection de la toiture, des pignons...). « *Refaire la toiture de 100 mètres carrés de ma maison en Bourgogne m'a coûté près de 40 000 euros. Je ne m'attendais pas à devoir déboursier une telle somme, j'ai dû faire un emprunt* », témoigne Antoine R., un économiste parisien.

Ces travaux d'envergure sont nécessaires dans ces anciennes constructions. Ils permettent d'en conserver leur valeur. « *J'ai vu beaucoup de biens de famille être mis en vente en raison du poids des dépenses à venir, qui font peur. Tous les enfants ne peuvent, ou ne veulent pas, supporter de tels frais. Ces vieilles pierres étant généralement peu ou pas habitées, elles se dégradent vite. Ces travaux sans cesse repoussés prennent de l'ampleur au fil du temps. Dans certains cas, ils revêtent un caractère d'urgence* », relève Patrice Besse, agent immobilier à Paris 7^e et spécialiste de biens de caractère.

« Garder la structure saine »

Les témoignages en ce sens abondent. « *Mes trois sœurs et moi-même sommes associées dans une société civile immobilière (SCI) qui détient la maison de nos parents en Bretagne. Occupée deux mois par an en été, cette bâtisse a besoin de travaux urgents. Dans quelques mois, nous devons déboursier 40 000 euros pour réparer le trou dans la toiture afin d'éviter qu'il ne pleuve cet hiver dans le salon. C'est important d'intervenir pour garder la structure saine* », raconte Isabelle de G., un peu exaspérée.