

Est-il préférable de louer ou de garder sa maison à la retraite?



L'arrivée imminente de la retraite peut se révéler un événement excitant et stressant. Après plusieurs années passées à travailler à plein temps, à veiller sur votre famille et à acquitter vos obligations, vous avez finalement la liberté d'établir votre propre horaire.

Malheureusement, l'inflation et les taux d'intérêt ont bondi, d'où l'augmentation marquée du coût de la vie. Vous n'avez plus le même pouvoir d'achat et pourriez vous demander si vous avez suffisamment épargné pour l'ensemble de votre retraite.

Manquer d'argent est une inquiétude bien réelle. Plusieurs retraités touchent un revenu fixe provenant d'un programme gouvernemental, d'un régime de retraite d'entreprise, d'un FERR ou d'une rente. Bien que certaines sources de revenus soient indexées à l'inflation afin de tenir compte de la hausse des coûts, vous retirez de l'argent pour votre retraite – vous n'accumulez plus votre patrimoine comme c'était le cas quand vous travailliez. Personne ne veut manquer d'argent, être contraint de modifier ses plans de retraite ou vivre dans l'insécurité financière.

Devriez-vous vendre votre maison?

Parmi les solutions qui s'offrent à vous à l'amorce de la retraite, notons la vente de votre maison et la location d'un appartement. Louer un appartement n'est habituellement pas une solution pour les gens qui possèdent déjà une maison, mais il est judicieux de bien connaître les avantages potentiels de cette stratégie.

Au Canada, la valeur des actifs immobiliers a quelque peu diminué, puisque la hausse des taux hypothécaires a refroidi l'enthousiasme des acheteurs potentiels. En revanche, si vous êtes propriétaire depuis plusieurs années ou décennies, il est fort probable que vous ayez accumulé un avoir significatif, surtout au vu de l'augmentation constante des prix immobiliers au fil du temps.

En vendant votre maison et en louant un appartement, vous pourrez compter sur un montant considérable. Une partie de ce montant peut être utilisée pour les coûts de la vie ou des dépenses discrétionnaires, comme des vacances, un nouveau véhicule ou un hobby. Vous pourriez aussi investir ce montant sur les marchés. Grâce aux conseils de votre conseiller, vous pouvez répartir cette somme parmi plusieurs produits de placement. La plus-value potentielle de vos actifs représente un excellent moyen de veiller à ce que vous ne manquiez pas d'argent à la retraite.

Sur de longues périodes, le marché boursier a généré des rendements supérieurs à ceux des actifs immobiliers (voici une [étude](#) à ce sujet). Par conséquent, il est peut-être mal avisé de vous fier à la valeur de votre maison pour obtenir cette croissance à long terme. De plus, vous pouvez investir dans plusieurs produits et diversifier votre portefeuille, maximisant ainsi le potentiel de croissance au moyen de différentes sources. De cette façon, vous réduisez le risque global si vos placements perdent de la valeur. À l'opposé, lorsque votre maison constitue la majorité de vos actifs, votre patrimoine est à risque dans l'éventualité d'une détérioration du marché immobilier.

Trois autres avantages de la location

1. La propriété d'une maison s'accompagne des frais d'entretien et de rénovation, de l'impôt foncier, des assurances, des factures de services publics et d'autres dépenses connexes. Plus votre maison a de l'âge, plus élevés seront les frais. À mesure que vous vieillissez, vous pourriez aussi ne plus être en mesure de gérer l'entretien et les rénovations. En louant un appartement, vous transférez cette responsabilité au locateur.
2. Règle générale, les impôts fonciers augmentent chaque année, grugeant ainsi une partie de votre épargne-retraite et de vos flux de trésorerie. Si vous vendez votre maison, vous n'avez plus à payer d'impôt foncier et les gains en capital découlant de la vente de votre résidence principale ne sont pas assujettis à l'impôt, soit plus d'argent dans vos poches.
3. Vous pouvez choisir où vous voulez demeurer en vendant votre maison. Vous pourriez vivre dans une région où la température est plus clémente ou plus près de vos enfants et petits-enfants. D'ailleurs, déménager près d'un parc ou d'un club de golf, par exemple, offre des avantages importants. Vendre vous permet aussi de passer d'une grande maison à un condo ou à un appartement, ce qui facilite votre vie en y enlevant certaines responsabilités.

Communiquez avec votre [conseiller](#) pour obtenir des conseils sur l'approche qui convient à votre situation personnelle, vos besoins et vos objectifs.

ON S'INVESTIT, POUR VOUS.

Cet article a pour but de fournir des renseignements strictement généraux sur certains sujets et ne doit pas être considéré comme un avis fiscal ou juridique. Veuillez obtenir des conseils professionnels indépendants adaptés à vos circonstances particulières. Investia Services financiers inc. est une filiale à part entière de l'Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc., une société d'assurance de personnes qui exerce ses activités sous le nom commercial de iA Groupe financier.

[investia.ca](https://www.investia.ca)