

Guide pour l'estimation de la valeur de rendement 2018

Le nouveau guide fédéral d'estimation est entré en vigueur le 1^{er} avril. Son application a notamment pour conséquence de ne pouvoir estimer qu'un seul logement à la valeur agricole.

L'un des changements importants du guide réside dans la manière d'estimer les habitations du domaine. Si, jusqu'à présent, plusieurs logements pouvaient être estimés en valeur agricole - selon l'orientation et la taille de l'entreprise - l'ordonnance fédérale qui régit le nouveau guide ne prévoit plus une telle valeur que pour celui du chef d'exploitation (jusqu'à 14 unités de logement - UL). Ce logement est déterminé, et non pas choisi, selon différents critères : le logement est durablement occupé par la famille du chef d'exploitation ; le logement est proche du centre d'exploitation ; le logement est celui qui compte le plus d'UL ; le logement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment. Il s'agira donc du logement qui remplit le plus grand nombre de ces critères, sans pour autant qu'il soit occupé par le chef d'exploitation au moment de l'expertise.

Tous les autres appartements de l'exploitation auront donc une valeur de rendement non agricole, correspondant à la capitalisation d'un loyer potentiel ou effectif, réalisable à long terme.

Estimapro Sàrl
Pierre Guignard



Vous souhaitez déterminer la valeur de rendement de votre domaine ? Contactez-nous !

estimapro@prometerre.ch

021 614 24 22