

# Investissements collectifs dans des bâtiments / Conditions préalables

## Conditions pour un investissement rentable

### Conditions générales

La décision d'investir dans un bâtiment commun a des répercussions pour les exploitations et les familles concernées. D'où l'importance de bien clarifier au préalable l'impact de l'investissement collectif. Il s'agit non seulement d'analyser les avantages et les inconvénients économiques du projet sur la base de calculs précis, mais aussi de discuter en détail des questions de responsabilité, de rapports de propriété et d'organisation.

### Conditions relatives à l'exploitation

Des exploitations qui veulent investir ensemble dans un bâtiment doivent évidemment se compléter utilement sur le plan opérationnel.

- **Stratégie d'entreprise:** les chefs d'exploitation et leurs familles adhèrent à une stratégie commune pour le projet d'investissement.
- **Situation financière:** en principe, les exploitations participantes doivent toutes pouvoir contribuer au financement de la construction du bâtiment commun. Chaque copropriétaire doit être en mesure d'assumer financièrement l'investissement. Si tel n'est pas le cas ou si un partenaire ne peut pas participer directement à l'investissement pour une raison ou pour une autre, il est pensable qu'un seul partenaire investisse – une option à examiner avec grand soin. Dans ce cas de figure, l'investisseur participe généralement indirectement au financement, du fait que la société d'exploitation paie au propriétaire du bâtiment collectif un loyer couvrant les coûts pour l'utilisation du bâtiment construit pas la société.
- **Structures du bâtiment:** les exploitations participantes doivent se mettre d'accord sur le meilleur emplacement possible pour le bâtiment à construire ensemble, compte tenu bien sûr également des principes de l'aménagement du territoire.
- **Structures de l'exploitation:** pour obtenir un permis de construire pour un bâtiment communautaire, les exploitations individuelles doivent remplir toutes les conditions requises en matière d'aménagement du territoire, ou, pour des communautés d'exploitation, les remplir conjointement. Elles doivent décider d'exploiter le bâtiment ensemble sur le long terme et en convenir contractuellement. À cette fin, elles doivent conclure pour le moins un contrat de communauté.
- **Volonté de collaborer :** qui dit propriété commune, dit aussi collaboration. Informations sur la collaboration interentreprises:

### Conditions juridiques

Pour en savoir plus sur les aspects juridiques d'investissements collectifs dans des bâtiments:

→ [Investissements collectifs dans des bâtiments / Bases légales \(PDF\)](#)