

CHECK-LIST : OBTENEZ UN DEVIS CORRECT

Sur un chantier de construction, chaque euro compte. La bonne maîtrise de votre budget de construction dépend en grande partie de votre aptitude à dénicher les bons entrepreneurs. Et des devis que ces derniers vont vous soumettre. Avec cette checklist, nous vous aidons à trouver les meilleurs.

✓ N'ATTENDEZ PAS VOTRE ARCHITECTE

Pour maintenir un budget construction en équilibre, il faut commencer par chercher à temps le bon partenaire de construction. Car moins vous disposez de temps et d'options, plus le prix risque d'être élevé.

Certains entrepreneurs, comme les entrepreneurs de gros œuvre et les plafonneurs, sont très occupés la majeure partie de leur temps. Il arrive que leur agenda soit rempli plusieurs mois voire une année à l'avance.

Mettez à profit la période préalable à l'achèvement de votre projet de construction pour vous faire une idée claire de la personne que vous souhaitez solliciter comme entrepreneur pour vos travaux.



Vous avez par exemple obtenu de bonnes recommandations de la part d'amis ou de membres de votre famille, mais vos plans ne sont pas encore définitifs ? N'hésitez pas à sonder l'entrepreneur en question pour savoir comment se présente son planning à court terme.

✓ VOUS AVEZ LES MÉTRÉS ? PASSEZ À L'ACTION

Dès qu'un accord intervient à propos de votre projet d'habitation, votre architecte rédige la demande de permis et établit les métrés correspondants. Ces métrés indiquent en détail quels travaux relèvent de quel poste (gros œuvre, travaux de toiture, chape, plafonnage, sanitaires...) et ce qu'ils vont coûter au m2. Il s'agit du point de départ sur lequel les entrepreneurs vont se baser pour établir leurs devis.



Lorsque votre architecte a pu traduire vos plans de construction en métrés, vous pouvez en principe – pour gagner du temps – déjà commencer à envoyer les demandes de devis aux entrepreneurs que vous avez sélectionnés.

Attention : à ce moment-là, vos métrés ne sont pas encore totalement définitifs. Ce n'est que lorsque la commune a approuvé votre demande de permis officielle, environ trois à quatre mois après l'envoi de la demande, que votre architecte établit le dossier d'exécution comportant les métrés définitifs. Mais aussi longtemps que vous ne souhaitez pas modifier vos plans, les métrés restent identiques.

✓ UNE RÉPONSE À VOS QUESTIONS

Avec un peu de chance, vous obtiendrez un devis de chaque entrepreneur sollicité. Maintenant, il va falloir comparer les devis.

Et il y a une règle d'or : plus le devis est détaillé, mieux c'est. Vous avez intérêt à ne pas signer un devis qui laisse beaucoup de marge d'interprétation, même si celui-ci est attrayant. Car dès que vous avez placé votre signature au bas d'un devis, ce sera votre parole contre celle de l'entrepreneur.

Vous devez donc poser les questions utiles à propos de ces devis :

- Les quantités de matériaux mentionnées sont-elles correctes ?
- Quelles sont les limites des responsabilités de l'entrepreneur sur le chantier ?
- Les prix mentionnés dans l'offre sont valables pendant combien de temps ? Est-il question d'un délai d'expiration ?
- Quels sont les accords à propos des suppléments ou ristournes ?
- Quels sont les accords précis concernant les paiements : prix fixe vs en régie, éventuels acomptes, délais de paiement...
- Qu'en est-il de la responsabilité en cas de fautes commises ou de préjudice subi ?

Vous n'êtes pas tout à fait sûr de votre affaire ? Au besoin, demandez des précisions à propos des travaux et demandez qu'un nouveau devis soit établi. Ou faites appel à un expert. Peut-être votre architecte, si son intervention a été prévue dans votre contrat de collaboration ?



Attention : certains devis mentionnent uniquement le prix hors TVA. Pour un projet de construction à neuf, vous devez donc ajouter 21% sur le montant total.

✓ LE DEVIS EST GRATUIT ?

La logique veut qu'un devis soit gratuit et sans engagement. Il se peut cependant qu'un entrepreneur fasse payer l'établissement d'un devis. En soi, ce n'est pas interdit, mais il doit l'avoir clairement précisé au préalable. Indiquez donc toujours noir sur blanc que vous voulez un devis 'gratuit et sans engagement'.

✓ DEMANDEZ PLUSIEURS DEVIS

Plus vous disposez de devis, mieux vous pourrez vous faire une idée du prix correct pour le travail à fournir. Nous conseillons de demander au moins trois devis auprès de différents entrepreneurs. Si vous en obtenez cinq c'est encore mieux si vous voulez savoir quels devis sont trop élevés, mais aussi lesquels sont étonnamment bas. Votre architecte a peut-être aussi des données de contact intéressantes à vous communiquer ?

Conseil : les entrepreneurs passent peu de temps derrière leur PC ou leur smartphone. Soyez réactif : limitez les échanges de mails avec votre entrepreneur et tenez-vous régulièrement au courant de l'évolution de votre demande de devis.

✓ ANALYSEZ CHAQUE DEVIS DE MANIÈRE CRITIQUE

Conclusion : demander et comparer des offres n'est pas un travail à prendre à la légère. Au contraire : c'est probablement l'un des moments clés de votre aventure de construction.

En entamant vos recherches à temps, en maintenant le tempo et en analysant chaque offre avec un regard critique, vous êtes en bonne voie pour que votre projet de construction se déroule dans les meilleures conditions, avec un budget en équilibre.

