



Des travaux d'aménagement ou de construction en vue?

Quelques conseils utiles à portée de main



Des travaux d'aménagement ou de construction en vue?

Quelques conseils utiles à portée de main...

Vous souhaitez faire construire, agrandir votre maison ou rénover votre appartement ? Ce beau projet nécessite plusieurs démarches administratives et beaucoup de précautions.

1 Etablissez votre budget

- Assurez-vous que les différents frais à venir entrent dans votre budget : le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, le prix du permis d'urbanisme, etc.
- Prévoyez aussi toujours un petit budget pour faire face à des frais imprévus (dépassement du prix d'un devis...).
- Différentes primes existent pour aménager son logement. Ces primes peuvent être accordées par votre commune, mais aussi par votre région, votre province. Renseignez-vous.

2 Renseignez-vous auprès de votre commune

- Les règles pour construire/aménager votre logement dépendent du lieu où il se trouve : en Région flamande, en Région de Bruxelles-Capitale ou en Région wallonne.
- Prenez contact avec le service urbanisme de votre commune pour vous renseigner sur votre projet : pouvez-vous faire les travaux envisagés ? Avez-vous besoin d'autorisations ? Quelles conditions devez-vous respecter ?
- Si vous souhaitez obtenir une prime, préparez votre dossier pour en faire la demande à temps.

3 Demandez un permis d'urbanisme

- Choisissez un bon architecte en qui vous avez confiance. Il vous accompagnera notamment pour :
 - réaliser les plans des aménagements ou de construction ;
 - constituer le dossier à déposer pour la demande de permis d'urbanisme ;
 - contrôler l'exécution des travaux.
- Votre architecte ou vous-même devez demander un permis d'urbanisme au service urbanisme de votre commune. Vous devez l'avoir obtenu avant de commencer les travaux.

4 Trouvez un entrepreneur de qualité

- Vous avez obtenu votre permis d'urbanisme et trépignez d'impatience de voir les travaux débiter.
- Affichez un avis sur le terrain de votre logement indiquant qu'un permis d'urbanisme vous a été accordé. Cet avis doit rester visible durant toute la durée des travaux.
- Si votre architecte ne vous a pas proposé d'entrepreneur, demandez à votre entourage : ils ont peut-être un entrepreneur de qualité à vous renseigner.
- Si plusieurs entrepreneurs vous intéressent, demandez-leur des références, regardez s'ils sont agréés, etc. Demandez-leur un devis et comparez leurs offres.
- Méfiez-vous des devis à un prix imbattable, du manque d'informations disponibles sur l'entrepreneur, des demandes de paiements en liquide, etc. Cet entrepreneur n'est probablement pas fiable.
- Vous avez trouvé la perle rare ? Alors signez un contrat et prévoyez le calendrier des travaux.

Attention, vous avez 5 ans pour faire et finir les travaux à partir du jour où vous avez reçu le permis d'urbanisme.

5 Souscrivez les assurances nécessaires

Pensez à l'assurance Protection Juridique d'ARAG. Nous interviendrons en cas de litige avec votre entrepreneur par exemple. ARAG est un assureur indépendant et spécialisée. Un contrat Protection Juridique séparé est un gage de qualité.

- Vous pouvez aussi prendre une assurance tous risques chantier. Cette assurance vous couvre s'il y a un vol sur le chantier par exemple.



Chiffres clés



Durée de validité d'un permis de bâtir :

2 ans



Nombre de permis d'urbanisme pour transformation de logement octroyés chaque année :

27 000



Délai minimum à laisser entre l'obtention du permis d'urbanisme et le début des travaux :

20 jours

6 Entamez les travaux

- Songez à prévenir vos voisins pour le dérangement.
- Passez régulièrement sur le chantier. Vérifiez l'avancée des travaux.
- Au besoin, réservez des emplacements de parking auprès de votre commune pour disposer les containers et camions.
- Si vous réalisez les travaux vous-même, n'oubliez pas de faire contrôler la conformité, pour l'électricité par exemple.

7 Avertissez l'administration

- Avertissez votre commune au début et à la fin des travaux. Elle vérifiera que vous avez respecté les conditions de votre permis d'urbanisme.
- Le montant de votre précompte immobilier risque d'augmenter suite aux travaux que vous avez effectués.

Intéressé par une protection juridique en cas de litige avec votre entrepreneur?

ARAG LegalU est un produit de soutien juridique qui va plus loin que l'assurance. Nous vous proposons une solution personnalisée d'**accompagnement**, de **conseils** et de **prévention** à chaque moment important de votre vie.

Vous bénéficiez d'une **couverture** et d'une **prime** parfaitement **adaptées à votre situation personnelle**.

Vous souhaitez une offre sur mesure?

Utilisez le **simulateur ARAG LegalU** sur www.arag.be ou contactez votre courtier

Plus d'infos

Appelez notre **Legal Helpline** au **+32 2 643 13 93** si vous êtes assuré ARAG, nous répondrons à vos questions spécifiques.

<https://www.belgium.be/fr/logement>

(pour les primes, etc.)

<http://www.constructionconciliation.be/>

(pour porter plainte contre votre entrepreneur, votre architecte, etc.)

www.arag.be

Suivez ARAG sur les réseaux sociaux



ARAG SE – Branch Belgium
Place du Champ de Mars 5
1050 Bruxelles
Tél. 02 643 12 11
Fax 02 643 13 01
BCE 0846.419.822
ARAG SE – ARAG Platz 1 –
40472 Düsseldorf, Germany
RC Tribunal de première instance de Düsseldorf,
HRB 66846