

tu bâtis je rénove

**tu bâtis  
je rénove**

01.02.2015  
Page: 18-23

Circulation: 26102

92adc5  
2564

HABITER **autoconstruire**

# Autoconstruire... en suis-je capable?



Construire sa maison soi-même demande une sérieuse motivation, de solides connaissances techniques et beaucoup de patience. En serez-vous capable, jusqu'à quel point et par où commencer? Tentons de déblayer le terrain.

**L'**autoconstruction... de quoi s'agit-il exactement? Il est extrêmement rare que les candidats qui se lancent dans ce projet d'envergure possèdent toutes les connaissances et l'expertise requises pour tout réaliser seuls. Construire sa maison est, en effet, bien plus qu'un simple travail de bricoleur. Dans le déroulé de cet article, nous partions donc du postulat que l'autoconstruction est un mélange de travail personnel et de tâches réalisées par des professionnels.

## CONSTRUIRE OU FAIRE CONSTRUIRE?

Le moyen le plus simple de construire consiste à passer par un entrepreneur général. C'est idéal si vous avez peu de temps à investir dans votre projet. L'en-



trepreneur général effectue tous les travaux à un prix fixé au préalable et dans un délai convenu. Il se charge également de la coordination entre les différents corps de métier et il est responsable de l'ensemble des travaux, même si une partie est confiée à des sous-traitants. Vous pouvez aussi faire appel à des entrepreneurs individuels pour le gros œuvre, les travaux de toiture, l'électricité... Parfois, les entrepreneurs sont prêts à vous céder une partie du travail. Cela peut être intéressant en matière d'économies. Vous devez alors convenir avec l'entrepreneur de la manière dont les responsabilités seront partagées. En faisant appel à des entrepreneurs individuels, vous prenez en charge la coordination, ce qui peut vous entraîner dans de longues négociations. En outre, vous devrez contrôler vous-même la bonne réalisation des travaux, éventuellement avec l'aide d'un architecte.

Les économies engendrées seront encore plus importantes si vous décidez de vous lancer dans l'autoconstruction. Mais attention! Dans ce cas, vous êtes responsable du résultat final. En cas de défauts ou de problèmes, vous devrez en assumer tous les frais. Il vous faudra aussi rester en ordre avec l'État. Il arrive que l'administration de la TVA pose des questions concernant les matériaux que vous avez achetés. En outre, la loi considèrera les amis qui viennent vous prêter main-

forte comme des travailleurs au noir, même si vous n'avez pas à les payer (lire plus loin). Pensez enfin qu'un accident est vite arrivé et que vous avez intérêt à disposer d'une bonne assurance.

### UN ARCHITECTE EST-IL OBLIGATOIRE ?

Quelle que soit la formule de construction choisie, l'assistance d'un architecte est obligatoire pour la plupart des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme est requis. En soutien d'un projet autoconstruit, il signe les plans et vérifie que les travaux ont été correctement réalisés lors des phases importantes. En conséquence, ses honoraires peuvent être plus élevés, car il consacra plus de temps à assister les constructeurs amateurs. Les architectes ne sont pas toujours très enthousiastes à l'idée d'encadrer de tels projets, mais il y a des exceptions. Il n'est pas rare qu'un architecte construise sa propre maison, il peut donc être très bien placé pour donner des conseils judicieux.

Sur les chantiers où au moins deux entrepreneurs effectuent des travaux en même temps ou consécutivement, vous êtes tenu de désigner un coordinateur de la sécurité. Pour les logements privés, l'architecte est responsable de la désignation du coordinateur de la sécurité.

### OÙ TROUVER LES CONNAISSANCES ET L'INSPIRATION NÉCESSAIRES ?

Sur le net, de nombreux blogs tenus par des maîtres d'ouvrage amateurs relatent des expériences en autoconstruction. Une petite visite sur ces sites permet déjà de se faire une idée de l'ampleur de la tâche.

Mieux qu'un long discours la visite de ces projets peut aussi constituer une expérience éclairante. Plusieurs associations organisent périodiquement des journées portes ouvertes autour de projets souvent orientés vers la durabilité et l'écologie. C'est notamment le cas des asbl Écobâtisseurs ou Nature & Progrès.

Bien entendu, si vous n'avez pas les connaissances nécessaires vous pouvez toujours suivre des cours pour vous former en maçonnerie, menuiserie, électricité et autres techniques. De nombreuses formations sont proposées en cours du soir ou en week-end. Outre diverses associations, les magasins de bricolage et les fabricants de matériaux de construction organisent aussi parfois des ateliers. Vous pouvez également choisir des entreprises qui développent des kits *do it yourself* ou qui assurent une assistance personnalisée sur chantier.

## QUELS TRAVAUX ?

Selon ses connaissances théoriques et son expérience pratique, chaque maître d'ouvrage possède des compétences propres. Nous avons repris ci-dessous une liste de tâches triées par niveau de difficulté. "Facile" signifie que la tâche est abordable pour tout un chacun. "Moyen" signifie qu'elle s'adresse à des maîtres d'ouvrage ayant une bonne compréhension théorique et une certaine expérience pratique dans le domaine. L'assistance d'un professionnel sera parfois nécessaire. Les tâches "difficiles" ne peuvent être entreprises qu'à condition d'une solide expérience. Les travaux déterminants pour la sécurité et la qualité finale du logement devraient être confiés, de préférence, à un professionnel.

Facile	Moyen	Difficile
Réaliser des mélanges de béton et de mortier	Réaliser une fondation	Maçonner et jointoyer
Poser une chape pour un parquet ou un sol stratifié	Jointoyer des pierres de façade	Poser un linteau
Poser une membrane EPDM en toiture	Poser un tuyau de descente	Poser une porte extérieure
Appliquer un enduit sur les trous et fissures	Remplacer une gouttière	Poser une fenêtre de toit
Peindre des murs intérieurs	Remplacer des tuiles	Poser un rebord de fenêtre
	Poser une isolation en laine de verre	Rénover un toit en ardoises synthétiques
	Isoler une toiture avec des panneaux PIR	Isoler le sol d'un grenier
	Poser une cloison en plaques de plâtre	Plâtrer
	Réaliser une cloison en béton cellulaire	Installer l'électricité
	Poser des prises de courant et des interrupteurs	Poser un sol carrelé
	Installer une vanne thermostatique	Carreler un mur de douche
	Installer une cabine de douche	Installer une baignoire ou un bac de douche
	Poser un sol stratifié	Poser et raccorder un évier
	Carreler des murs	Installer un robinet mélangeur
	Poser du papier peint	Remplacer un radiateur
		Installer une cuisine



## PUIS-JE AIDER L'ENTREPRENEUR ?

Il arrive que des entrepreneurs acceptent l'aide des maîtres d'ouvrage dans l'exécution de tâches simples: trier des briques, transporter des tuiles, reboucher des tranchées... Autant de tâches qui ne demandent pas de formation. Si vous désirez effectuer des travaux plus poussés, mettez-vous d'accord clairement et par écrit quant à la répartition des tâches. Dans tous les cas, l'entrepreneur reste responsable du chantier, même si vous l'aidez. Il doit donc veiller à ce que vous exécutiez correctement les travaux.

## QUID DU KIT "PRÊT À MONTER" ?

De nombreux fabricants proposent aujourd'hui des systèmes à monter soi-même destinés aux bons bricoleurs et dans des domaines aussi larges que l'électricité, les sanitaires, le chauffage, la ventilation, les pompes à chaleur... Certaines firmes spécialisées dans les ossatures bois donnent également la possibilité aux maîtres d'ouvrage de prendre en charge les travaux de gros œuvre, partiellement ou totalement, l'entreprise s'occupant de fournir matériaux et assistances nécessaires à la réalisation du projet. Dans le domaine des techniques, un certain nombre d'installateurs assistent également les autoconstructeurs. C'est



**Le principe du kit prêt à monter est simple : une formation, des instructions pour le montage et éventuellement une assistance pendant les travaux. Il devient dès lors possible pour tout un chacun de se charger de travaux a priori compliqués.**

**Les kits prêts à monter prévoient souvent l'intervention de professionnels pour les tâches délicates, comme la pose, le raccordement et le démarrage de chaudières pour chauffage central ou pour le contrôle des conduites de gaz.**



le cas de sociétés comme Brainbox, Sack, Ruban ou Selfmatic. Elles proposent leur aide pendant les différentes phases des travaux. En amont, elles peuvent, par exemple, aider le maître d'ouvrage à analyser la puissance de chauffage qu'il lui faudra installer ou le système de ventilation qu'il lui faudra choisir. Des guides, des vidéos d'instruction et des ateliers sont également mis à disposition des autoconstructeurs. Des outils spécialisés peuvent être prêtés et une assistance technique par téléphone ou internet est souvent disponible. Ces firmes disposent aussi de techniciens prêts à prendre en charge les tâches complexes, comme la pose de conduites de gaz, le raccordement d'une chaudière de chauffage central...

Les "kits prêts à monter" proposés par ces entreprises sont, la plupart du temps, composés de produits et de matériaux reconnus, largement utilisés par les installateurs "classiques". D'après leurs vendeurs, ces kits permettraient d'économiser jusqu'à 50% de la facture sur le poste couvert.

### QUEL SYSTÈME CONSTRUCTIF CHOISIR ?

Certains systèmes constructifs se prêtent mieux à l'autoconstruction que d'autres. Cependant, malgré les nombreuses possibilités, beaucoup de maîtres d'ouvrage continuent à préférer la maçonnerie traditionnelle. Par définition, l'autoconstruction

laisse le libre choix du système. Par contre, elle rallonge le délai de mise en œuvre, a fortiori si le système choisi est complexe. Construire soi-même implique souvent un chantier dont la durée s'étale sur plusieurs années.

Légère et constituée d'éléments préfabriqués, la construction à ossature bois se prête bien à l'autoconstruction. Elle sera, en outre, plus rapidement mise en œuvre qu'une structure en maçonnerie traditionnelle. Érigées sur une structure porteuse à ossature bois, les constructions en balles de pailles sont de plus en plus appréciées des autoconstructeurs. Les balles de paille remplissent les murs et assurent l'isolation. Les murs sont ensuite finis avec des matériaux orga-

HABITER **autoconstruire**



riques comme de l'argile ou du plâtre naturel. Ces techniques s'apprennent rapidement moyennant une formation.

### QUI PEUT M'AIDER ?

Il est rare que l'on se lance vraiment seul dans un projet d'autoconstruction, et la main d'œuvre que l'on peut trouver dans son entourage direct est souvent la bienvenue. Mais la loi ne permet pas tout. Les amis, les connaissances qui viennent prêter main-forte sur le chantier, même non rémunérés, sont en effet considérés comme des travailleurs au noir par le législateur. Selon la loi, seuls les membres de la famille jusqu'au second degré sont autorisés à apporter leur aide: parents, frères et sœurs, beaux-frères et belles-sœurs, grands-parents, enfants et petits-enfants. Au sens strict, les oncles et tantes, neveux et nièces ne peuvent pas venir aider gratuitement, sauf dans le cadre de la construction d'un logement social.

Si un membre de la famille demandeur d'emploi apporte son aide de temps en temps en tant que chômeur, il doit noircir la case correspondante sur sa carte de contrôle. Ce principe s'applique également aux prestations les samedis, dimanches ou jours fériés légaux. L'allocation est alors diminuée d'une unité par journée d'activité. Attention également aux membres de la famille qui travaillent en tant qu'indépendants dans le secteur de



### Un exemple : installer l'électricité

Commencez par analyser vos besoins: combien d'interrupteurs, de prises de courant et de points d'éclairage vous faut-il? Les plans de raccordement et les guides d'installation sont réalisés sur la base de ces informations et vous les suivrez pas à pas. Les composants sont livrés sur chantier, en fonction de l'avancement du projet. Vous bénéficierez également de quelques mots d'explication sur place. Le tableau de distribution est réalisé sur mesure et il est livré entièrement précâblé. Pour raccorder une installation électrique au réseau d'électricité public, un contrôle réalisé par un organisme agréé est obligatoire selon le RGIE (règlement général sur les installations électriques). Ainsi, vous êtes assuré que votre installation fonctionne en toute sécurité.

