



Engager un entrepreneur

La plupart des propriétaires de maisons devront éventuellement engager un entrepreneur pour des travaux de rénovation ou de réparation. Les travaux de rénovation d'une maison peuvent s'avérer une expérience stressante et dispendieuse. Engager le bon entrepreneur, toutefois, peut aider à respecter le calendrier d'exécution et le budget de vos rénovations et à veiller à ce que le projet se déroule le mieux possible.



Trouver et choisir son entrepreneur

Lors du choix d'un entrepreneur, **demandez d'abord des sources de référence** de membres de votre famille, d'amis ou de voisins qui ont fait faire des travaux semblables à leur maison. Vous pouvez également obtenir les noms d'entrepreneurs compétents en consultant votre association régionale de constructeurs d'habitations et de rénovateurs, les magasins de matériaux de construction, le service d'urbanisme de votre municipalité ou Internet.

Une fois que vous avez votre liste de recommandations, rencontrez en personne quelques entrepreneurs et posez-leur toutes les questions auxquelles vous pouvez penser, notamment :

- Depuis combien de temps est-il dans les affaires?
- Quels sont ses domaines de spécialisation?
- Est-ce qu'il a déjà réalisé des travaux ou projets semblables?
- Pour quels genres de travaux l'entrepreneur et ses sous-traitants possèdent-ils un permis et quels sont leurs domaines de spécialisation?
- Est-ce qu'il aura sa propre équipe ou embauchera-t-il des sous-traitants?
- Est-ce qu'il prévoit des problèmes durant les travaux de rénovation? Si c'est le cas, comment les réglera-t-il?
- Quel sera le calendrier des travaux?
- Comment et quand le nettoyage sera-t-il fait (surtout pour les particules de poussière fine)?
- Possède-t-il une assurance contre les accidents de travail et une assurance responsabilité?
- S'occupera-t-il d'obtenir tous les permis requis?
- Offre-t-il une garantie et quelle est la couverture de cette garantie?
- Fournira-t-il un contrat écrit?
- Peut-il fournir les noms et les coordonnées d'au moins trois clients qui ont fait faire des travaux semblables?

Les premières rencontres servent principalement à connaître les candidats potentiels et les travaux qu'ils ont réalisés. Par conséquent, préparez d'abord les questions que vous poserez et prenez des notes sur les réponses de chaque entrepreneur.

Un entrepreneur qui ne peut pas ou ne veut pas répondre à vos questions n'est peut-être pas la bonne personne pour le travail. Après tout, c'est une grosse décision. Ne vous sentez pas pressé par quoi que ce soit, et ne signez jamais quoi que ce soit ou ne versez aucun montant d'argent avant de savoir avec certitude qui vous désirez engager.

Une fois que votre liste est faite, appelez les sources de référence de chaque entrepreneur et posez-leur quelques questions sur le déroulement de leur projet, par exemple :

- ont-ils été satisfaits de la qualité des travaux?
- l'entrepreneur les a-t-il tenus au courant tout au long du projet?
- y a-t-il eu des problèmes?
- le calendrier des travaux a-t-il été respecté?
- l'entrepreneur a-t-il dépassé le budget prévu au départ?
- engageraient-ils à nouveau le même entrepreneur ou le recommanderaient-ils à des amis ou à des membres de leur famille?



C'est également une bonne idée de consulter le bureau d'éthique commerciale régional pour vous assurer que les entrepreneurs envisagés sont membres en règle. Il est important aussi de vérifier auprès du service d'urbanisme de votre municipalité si les travaux peuvent être exécutés et s'il faut des permis particuliers ou des approbations au chapitre du zonage.

Estimations

Lorsque vous avez choisi les entrepreneurs éventuels, demandez-leur une estimation détaillée écrite qui décrit **les travaux qui devront être exécutés** pour réaliser le projet, la durée des travaux et le coût. En ayant une bonne idée des coûts au départ, vous pouvez décider d'aller de l'avant ou non avec le projet avant d'y investir trop de temps.

Il n'y a pas de règles absolues quant au nombre d'estimations que vous devriez obtenir, mais la plupart des propriétaires-occupants disent que **trois estimations détaillées** sont habituellement suffisantes pour prendre une décision éclairée. L'important, c'est de vérifier que vous avez assez de renseignements pour faire le bon choix.

Lorsque vous demandez des estimations, **soyez le plus précis possible** sur ce que vous voulez – par exemple, quel genre de finition désirez-vous? Quel style ou aspect préférez-vous? Voulez-vous une toiture qui durera 10 ans ou 30 ans?

Le coût d'un projet peut varier considérablement selon **le type, la qualité et la marque des matériaux**. Être précis dans ce que vous voulez vous aidera à vous assurer que les estimations sont établies selon les mêmes exigences.

Une fois que vous avez les estimations en mains, **comparez-les attentivement** en vous assurant qu'elles contiennent tout ce que vous avez demandé. Vous devez assumer que tout ce qui n'est pas précisément inclus dans une estimation entraînera des coûts additionnels et probablement une prolongation des travaux. Et évitez la tentation de choisir automatiquement l'entrepreneur le moins cher.

Ce que vous recherchez chez un entrepreneur est une personne avec qui vous pouvez communiquer, qui fera du travail de qualité à un prix équitable et qui vous donnera la meilleure valeur globale pour votre argent.

Faites-le mettre par écrit!

Enfin, une fois que vous avez choisi votre entrepreneur, **demandez toujours un contrat écrit**. Bien qu'un rabais pour un paiement en espèces puisse être tentant, sans contrat écrit vous pourriez perdre votre dépôt, vous retrouver avec des travaux de piètre qualité ou être facturé davantage que ce que vous aviez pensé.

Une fois que vous avez le contrat, assurez-vous qu'il contient un **calendrier des travaux**, avec une date de début et une date d'achèvement, ainsi qu'un **échancier des paiements**, avec les montants que vous aurez à déboursier à chaque étape et quand.

Rappel : ne signez rien avec d'avoir lu le contrat attentivement et d'avoir compris son contenu. Assurez-vous qu'il décrit exactement ce que vous voulez – et qu'il comprend toutes les choses promises.





POUR EN SAVOIR DAVANTAGE

Pour obtenir d'autres réponses à vos questions sur la possession, la rénovation ou l'entretien de votre maison, vous pouvez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans.

En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et aux membres du secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.



schl.ca



68841

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

14-08-16

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les utilisateurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques décrits dans cette publication.