



Le devis

Un devis, c'est une offre de prix, qui vous est remise par l'entrepreneur, pour la réalisation d'un travail.

Il va non seulement vous permettre de connaître à l'avance le prix et la nature de ce travail, mais il va également engager celui qui l'a établi et, une fois signé par les deux parties, devenir un véritable contrat.



Avec le soutien
de la Région de
Bruxelles-Capitale

EST-CE GRATUIT?

Le devis est généralement gratuit.
Il constitue un service offert à la clientèle.
Si ce n'est pas le cas, l'entrepreneur doit obligatoirement et préalablement informer le client du prix demandé pour l'établissement d'un devis.

Le devis ne vous engage pas vis-à-vis de l'entrepreneur: vous ne serez engagé qu'à partir du moment où vous le signerez.



EST-CE UTILE?

Le devis est indispensable, pour deux raisons au moins:

1° il vous permettra de comparer les prix, la manière dont les différents entrepreneurs comptent réaliser les travaux et les types de matériaux proposés.

La comparaison des devis vous aidera à choisir l'entrepreneur qui vous offre le meilleur rapport qualité/prix.

2° Quand il est signé par l'entrepreneur et par vous-même, le devis devient donc un contrat que chacun doit respecter. En cas de contestation, il sert de référence. Il doit donc être le plus clair, précis et complet possible.

COMMENT PROCÉDER?

Deux démarches sont envisageables:

1° soit vous laissez l'initiative à l'entrepreneur en lui demandant un devis pour un travail bien précis. Ce devis devrait reprendre les matériaux proposés par l'entrepreneur, le coût des travaux (matériel + main d'oeuvre) et éventuellement la méthode de mise en oeuvre s'il en existe plusieurs. Dans ce cas, le devis peut prévoir des variantes en fonction de différentes possibilités proposées par l'entrepreneur.

2° soit vous faites appel à un architecte, si la tâche vous semble trop ardue. Selon l'importance de vos travaux, son rôle peut varier. L'architecte peut assurer une mission "complète", depuis l'avant-projet jusqu'à la réception des travaux. Il peut également assurer une mission "partielle", comme la demande de devis aux entrepreneurs. Dans ce cas, l'architecte vous conseillera sur les travaux à entreprendre et réalisera alors un cahier des charges qui sera confié à plusieurs entrepreneurs qui remettront une offre de prix. Signez au préalable un contrat avec l'architecte définissant les limites et le coût de son intervention.

Rappelons également que si vos travaux nécessitent l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, le recours à l'architecte est généralement obligatoire, sauf quelques exceptions.

QUE DOIT INDIQUER UN DEVIS?

L'Arrêté royal du 30 juin 1996 prévoit qu'un devis doit mentionner les éléments suivants:

- le nom et l'adresse de l'entrepreneur, ainsi que le numéro de registre de commerce;
- le détail et la nature des prestations à effectuer et des fournitures;
- le prix;
- la date et la durée de validité du devis;
- une estimation de la durée des travaux.

De plus, pour votre propre information, il pourra proposer d'éventuelles variantes ou être accompagné d'une documentation technique fournie par les fabricants de matériaux.

Il est également souhaitable que les informations relatives à l'entrepreneur

y figurent: numéro d'enregistrement, numéro d'agrément (voir ci-dessous).

Enfin, lorsque vous porterez votre choix sur un entrepreneur, vous pourrez éventuellement lui demander des modifications ou éventuellement des précisions. Plus le devis sera précis et complet, moins il y aura de risque de désaccords lors de la réalisation des travaux et plus votre recours en cas de problème sera facilité.

Attention: si vous décidez de passer commande, rappelez-vous que votre signature, ainsi que celle de l'entrepreneur sont indispensables pour rendre le devis contractuel.

Sachez qu'il existe des sources d'information qui constituent des références comme

- les N.B.N., Normes de l'Institut Belge de Normalisation
- les N.I.T., Notes d'Informations Techniques du Centre Scientifique et Technique de la Construction
- les A.T.G., Agréments Techniques, qui garantissent l'utilisation d'un produit de construction pour une application bien définie.

L'important est de réunir une information dégagée de toute implication commerciale.

AVANT DE SIGNER...

Avant de signer un devis avec un entrepreneur, il est prudent de vérifier si celui-ci est en règle. La loi a défini les éléments qui composent le statut de l'entrepreneur: l'accès à la profession, l'enregistrement et l'agrément. Souvent confondues, ces trois notions méritent d'être précisées.

L'ACCÈS À LA PROFESSION

La plupart des métiers de la construction sont réglementés par un accès à la profession délivré par les Chambres des Métiers et Négoces. Dans le cas d'un travailleur indépendant, cette attestation signifie qu'il a fait la preuve de connaissances techniques et de connaissances en gestion. Dans le cas d'une entreprise plus importante, il suffit qu'une personne employée dans la société possède l'attestation de qualification pour que l'entreprise soit inscrite au registre du commerce pour une activité déterminée.

Il y a 17 professions réglementées dans le secteur de la construction.

Cela concerne les travaux de:

- carrelage
- étanchéité
- couvertures non métalliques
- maçonnerie et de béton
- peinture
- travaux de démolition
- vitrage
- zinguerie et de couvertures métalliques
- menuiserie et charpente
- plafonnage et cimentation
- taille de la pierre
- marbrerie
- chauffage au gaz par appareils individuels
- électricité
- chauffage central
- sanitaire et plomberie
- tapisserie et pose de revêtements des murs et du sol



L'ENREGISTREMENT

L'enregistrement atteste que l'entrepreneur est en règle en matière fiscale et en matière de cotisation ONSS. Dans le cas où les travaux ne concernent pas strictement le logement familial, la personne qui fait appel à un entrepreneur non-enregistré sera considérée comme solidairement responsable des dettes fiscales et sociales de l'entrepreneur. L'enregistrement est également exigé pour l'obtention du taux de TVA réduit à 6% pour les travaux de rénovation entrepris dans des logements de plus de 5 ans, pour l'obtention des primes et subventions régionales, ainsi que pour bénéficier des réductions d'impôts.

Il y a 29 catégories d'enregistrement. Vous pouvez toujours vérifier auprès du Ministère des Finances que l'entrepreneur est bien enregistré dans la catégorie de travaux pour laquelle il vous remet un devis.



L'AGRÉATION

A ne pas confondre avec l'enregistrement, l'agrément constitue une présomption de capacité financière, économique et technique. C'est une réglementation spécifique à l'attribution des marchés publics. Elle ne concerne donc pas directement le particulier.

EN CAS DE LITIGE...

La Confédération Construction, la Fédération Royale des Sociétés d'Architectes de Belgique et l'organisation de défense des consommateurs Test-Achats ont mis sur pied la **Commission de conciliation Construction**. Cette Commission a pour but de tenter de résoudre rapidement (en 6 mois maximum) les litiges entre le maître de l'ouvrage, l'architecte et les entrepreneurs, en matière de travaux de construction et de rénovation.

Le recours à cette Commission permet d'éviter des procédures en justice toujours lourdes à supporter pour le particulier. Sa composition assure l'objectivité de cette Commission.

Les coordonnées des différents organismes cités dans cette brochure sont reprises sur le site **www.curbain.be**. Vous pouvez également les obtenir par téléphone ou passer à notre permanence.

POUR EN SAVOIR PLUS...

Info Rénovation

Un service du Centre Urbain asbl

Notre centre régional d'information sur l'habitat est situé au coeur de Bruxelles, dans les Halles Saint-Géry (métro Bourse). Une équipe de spécialistes vous informe et vous conseille gratuitement sur place, par téléphone et par courriel.



Contactez nos différents services:

Info Patrimoine, Info Energie
et Info Rénovation
du mardi au vendredi, de 10 h à 18 h
et le samedi, de 14 h à 17 h
HALLES SAINT-GÉRY
place Saint-Géry, 1
1000 Bruxelles
Tél. 02/512.86.19
Fax. 02/219.35.91
info@curbain.be
www.curbain.be



Rédaction, iconographie et crédit photographique: Patrick Herregods
Conception graphique: www.mazygraphic.be

Editeur responsable.: Eddy Deruwe, boulevard Anspach 59, 1000 Bruxelles

© Le Centre Urbain - De Stadswinkel, asbl – 1991-2007
Dépôt légal: D/2007/6636/4

