



Le Budget

À quoi s'attendre en tant que maître d'ouvrage ?

Bien sûr, lors de la planification et l'exécution de votre projet, le budget est l'une des questions les plus importantes pour vous, et l'est également pour votre architecte ! Pour éviter que le sujet ne devienne épineux, une seule recommandation : être le plus transparent possible, à chaque étape du processus.

Dès le premier rendez-vous votre architecte vous demande le budget dont vous disposez pour le projet. Il est important d'être ouvert sur ce sujet et de communiquer clairement vos limites budgétaires. Dans certains cas, votre budget peut ne pas être suffisant pour soutenir le projet dont vous rêvez. Il peut alors être nécessaire soit de repenser le projet en termes d'ampleur, de matériaux ou de techniques, soit de réévaluer et d'augmenter le budget ou de faire un phasage.

Autre aspect à garder à l'esprit : votre budget doit aussi couvrir une série de dépenses dont vous n'étiez peut-être pas conscient.e à l'ébauche du projet (par exemple la TVA ; les honoraires du géomètre ; de l'ingénieur en stabilité, en techniques spéciales ; de l'expert en performance énergétique du bâtiment (PEB) etc.). N'hésitez pas à solliciter votre architecte, qui peut vous aider à y voir clair : en déduisant ces montants, vous pouvez plus aisément considérer les marges de manœuvre encore à disposition pour la suite du projet.

Après avoir écouté et pris en compte vos attentes, besoins et préférences tels qu'exprimés pendant les premières rencontres, votre architecte établit pour vous une première estimation. Cette estimation ne constitue pas un budget définitif : elle se construit sur base de ce que vous avez communiqué à ce stade, et ne peut encore anticiper toutes les modifications ultérieures. Plus tôt vous décidez ce que vous voulez et ce dont vous avez besoin, plus le premier estimatif sera proche du budget final. Le projet devenant de plus en plus mature au cours du processus, votre vision, vos attentes, vos besoins et vos préférences peuvent évidemment évoluer. Pour éviter toute surprise, gardez constamment l'œil sur le budget et vérifiez si le projet correspond toujours à vos attentes. Un réajustement du budget sera peut-être nécessaire en cours de route : en fonction de vos moyens, n'hésitez pas à anticiper ce réajustement en conservant une marge de sécurité en votre faveur.

Qu'est-ce que votre architecte attend de vous ?

- + Communiquez clairement le budget disponible et soyez ouvert pour en parler;
- + Priorisez votre budget en fonction de vos attentes, besoins, préférences, et communiquez à votre architecte ces priorités;
- + Soyez conscient des coûts supplémentaires associés à tous les autres services et professionnels dont vous aurez besoin;
- + Intégrez toujours la TVA, pour éviter toute mauvaise surprise !

Découvrez maintenant les expériences partagées par certains clients-usagers et architectes à propos de cet enjeu

« C'est 100.000 tout compris ? » Parce que nous on parle toujours en termes d'euros de travaux. Mais donc ça veut dire que s'ils ont 100.000 euros de travaux, il faut rajouter la TVA. Il faut rajouter mes honoraires, ceux du PEB, ceux de l'ingénieur et au final on est plutôt à 140.000 euros quoi. Et non là c'est 100.000 tout compris ? Et le « tout compris » il est généralement compris en deux secondes quoi. Et donc c'est pour ça que je fais [...] le rétro pas « planning », mais le rétro budget [...] le budget à l'envers et donc si vous avez 100.000 tout compris: On enlève ça. On enlève ça. On enlève ça et voilà ce qui reste quoi. Pour revenir à ça, une fois que la convention est signée, toutes ces étapes pour moi elles sont comprises.

FLORENCE
architecte



Et ça on a souvent, c'est des maîtres d'ouvrage qui viennent chez nous en disant: voilà, je viens d'acheter. J'ai un budget de 100.000 euros et je veux un projet qui en vaut plus de 300.000 à 400.000 euros. Et je veux que ça soit fait pour après-demain. Ah ! Et alors nous on est toujours l'annonceur de mauvaises nouvelles.

KEVIN
architecte

MARIA
client-usager



On a vraiment augmenté les budgets parce qu'à un moment c'est nous qui avons pris la décision de mettre des matériaux différents, on a pris des portes en chêne plutôt qu'une porte de chez Brico [...] Et alors une petite anecdote, au tout tout début on a dû recalculer parce que l'architecte a tendance à parler hors TVA. Quand on nous dit 100 euros, pour nous c'est 100 euros. [...] mais l'architecte il pense 100 euros hors TVA, donc il pense 121 euros en fait. Voilà on a eu cette petite mésaventure comme ça au tout début, ce qui a fait qu'il a fallu recalculer les budgets, et finalement on était assez larges, donc on a assez bien respecté.

Je me souviens que dès le départ il m'avait dit, en me connaissant aussi : « On peut faire un budget de base, après ça va très fort dépendre des choix qui vont être faits, de matériaux. Oui je peux te chiffrer un budget de carrelage, ou d'escalier, mais c'est sûr que ce n'est pas la même chose en fonction des matériaux choisis » [...] je ne peux pas dire qu'il y ait eu une surprise, c'était une surprise anticipée quoi. On avait un budget de base qui était prévu, qui était tout à fait ok, et avec des extensions possibles qui étaient aussi prévues finalement.

CHARLOTTE
client-usager

Les risques :

- + Ne pas se rendre compte que le budget va évoluer au cours du projet, compte-tenu des choix qui vont être faits et des changements qui vont être opérés;
- + Sous-évaluer les autres services professionnels dont vous aurez besoin pour mener à bien votre projet, et leurs effets sur votre budget;
- + Ne pas réaliser que généralement dans l'industrie de la construction les prix sont communiqués « hors TVA »;
- + Ne pas garder une marge de manœuvre (5-10%) pour les imprévus/mauvaises surprises. Elle n'est pas toujours utilisée, mais vous devez avoir la capacité financière si nécessaire.

Une liste de questions à couvrir :

- + Mon budget et mes attentes vis-à-vis du projet sont-ils compatibles ?
- + Quelles sont les dépenses que je n'avais pas prévues et comment affectent-elles mon budget ?
- + Quels sont les effets de l'évolution du projet sur mon budget ?
- + Ai-je une marge financière (5-10%) pour pouvoir réagir en cas de supplément/mauvaise surprise ?

Vos notes



INTER'ACT

<https://www.interact.uliege.be>