

Vous voulez acheter une maison? Trois étapes à ne pas négliger

Nicole Schick, secrétaire générale SIA Vaud

Quelles sont les démarches préliminaires à entreprendre? Tout d'abord, il s'agit de définir l'état du bâtiment, c'est-à-dire procéder au diagnostic physique de ses éléments essentiels: l'enveloppe (façades, toiture, qui sont les éléments les plus exposés et nécessiteront éventuellement un assainissement, une nouvelle isolation thermique, un changement des fenêtres, etc.), la structure (système porteur, état des fondations), les techniques (réseaux d'eau, de canalisations et d'élec-

tricité, qui, en cas de déficience, représentent des dangers potentiels d'inondation ou d'incendie), le système de chauffage (étudié en parallèle avec l'isolation, en fonction des exigences thermiques et des coûts actuels), l'éventuelle présence d'amiante dans la construction. Ensuite, on pourra définir le programme: établir clairement les opérations envisagées (rénovation de l'enveloppe, extension, séparations intérieures, etc.), en anticipant – par exemple dans le cas d'une famille – sur les évolutions futures. Enfin, on vérifiera les contraintes réglemen-

taires (cf. règlements communaux en matière de construction) pour s'assurer de l'acceptabilité du projet de rénovation ou de transformation envisagé. Est-il autorisé de créer un étage supplémentaire? D'occuper les combles? De créer une véranda? Pour tout cela, on fera appel à un architecte indépendant pour établir une évaluation du volume des travaux à entreprendre. Cas échéant, il faudra s'orienter vers un ingénieur spécialisé en physique du bâtiment, pour un bilan thermique, un contrôle du réseau électrique, ou autre.
www.sia.ch