

En France, 3 personnes sur 4 préfèrent vivre dans leur propre maison. Elles désirent vivre dans une construction qui leur ressemble totalement : des habitations conçues sur mesure selon leurs goûts et préférences. Ainsi, vous pourriez avoir besoin de construire **une maison avec jardin**. Quoi qu'il en soit, entre ce désir de construction et la mise en œuvre du projet, il y a de grandes étapes à parcourir. Sans la bonne feuille de route, vous vous exposez à de nombreuses difficultés. Profitez de bonnes indications pour **réussir la construction** d'une maison avec jardin !

Sommaire



- [Définir le projet de construction](#)
- [Les formalités administratives](#)
- [Démarrer les travaux de construction](#)

Définir le projet de construction

La construction d'une maison est un projet qui doit être **murement réfléchi**. Vous devez vous poser de nombreuses questions sur vos attentes. Les réponses à ces interrogations serviront tout au long du projet immobilier. Pour commencer, il est nécessaire de pouvoir définir un **budget total** moyen à consacrer à la construction de la maison avec jardin. Ce budget doit rester accessible à votre capacité de financement. Définissez la **somme maximale** que vous pouvez vous permettre d'investir. Lorsque vos fonds sont limités, vous pouvez faire recours à des prêts.

Le budget doit nécessairement tenir compte de toutes les charges liées à la construction. Il s'agit notamment des frais liés aux éléments tels que : l'achat du terrain, sa viabilisation, **la main d'œuvre**, les démarches administratives, les grands travaux et les travaux de finition. Surtout, n'oubliez pas de réserver un budget pour les dépenses imprévues.

Aussi, le choix du **maître d'œuvre** est décisif pour la réussite de son projet de construction. Ne lésez pas ce point et faites appel à un [constructeur maison](#) professionnel, flexible et qualifié pour vous donner les meilleures chances de réussite. Avec le maître d'œuvre, vous pourrez aborder les plans de constructions. Pour réaliser votre jardin de rêve, prenez les décisions afférentes dès

les premiers échanges. Vous pourriez faire appel à un paysagiste concepteur ou à un entrepreneur du paysage.



Les formalités administratives

La construction d'une maison est une action complexe qui nécessite le respect de certaines formalités. Pour commencer, c'est en fonction du **type de contrat signé** avec le constructeur que vous aurez à faire les démarches administratives vous-même ou à les laisser au professionnel. Vous pourrez confier la réalisation de votre maison à un constructeur qui exerce sous contrat de maison individuelle.

Dans ce cas, selon la loi du 19 décembre 1990, ce sera à lui de prendre en charge **toute la construction** de votre maison dans un cadre très réglementé. Il se chargera de la plupart des démarches administratives. Aussi, si vous choisissez un [architecte](#) ou une entreprise de main d'œuvre, il pourra mener les **différentes étapes administratives** jusqu'à la livraison.

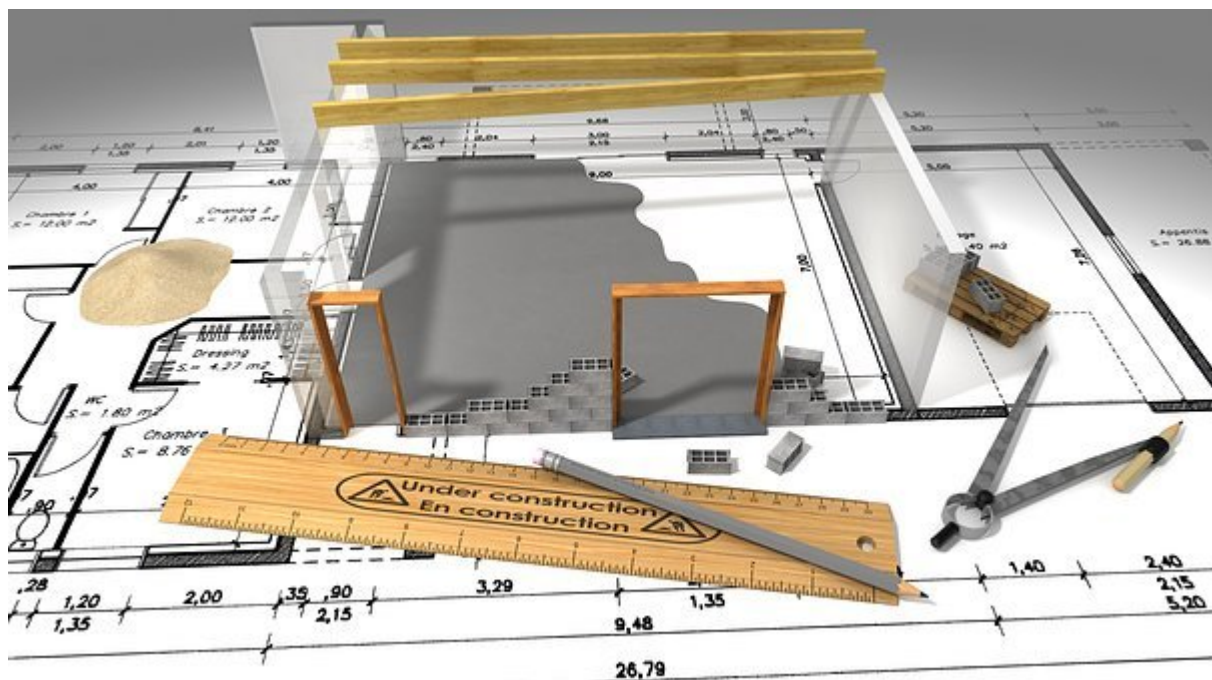
Dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'œuvre, les missions confiées à l'architecte ou au constructeur doivent être écrites avec beaucoup de **précisions**. Par contre, si vous optez pour différentes entreprises en corps de métiers séparés, toutes les

étapes administratives seront à votre charge. Le **permis de construire** est le premier document à obtenir.

Il est valable pour 3 années et a pour but de vérifier la **conformité** du projet avec les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme. La demande du permis de construire est adressée par lettre recommandée avec avis de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain. Notez que le délai de demande du permis est de 2 mois pour les constructions individuelles et 3 mois pour les autres constructions. Ce délai peut s'étendre jusqu'à 5 mois pour les terrains situés dans un secteur soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

En outre, le **certificat d'urbanisme** est également un document décisif. Ce certificat recense les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il a pour but de déterminer si l'opération immobilière envisagée est **réalisable**. Sachez qu'il existe deux types de certificats : le certificat d'urbanisme d'information et celui opérationnel. Ensuite, vous devez obtenir le **Plan de prévention** des risques naturels prévisibles. Une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, vous devez l'afficher sur votre terrain avec un panneau rectangulaire.

Enfin, à l'ouverture et à la finition du chantier, il faut respectivement une **déclaration d'ouverture** et une **déclaration de fin** de chantier. Elles se font à la mairie de tutelle. Dans ces processus administratifs, il faut également penser à contacter les services pour l'eau, le gaz, l'électricité et l'assainissement.



Démarrer les travaux de construction

Lorsque toutes les formalités sont remplies, vous pouvez entamer la réalisation de votre maison. Avec le maître d'œuvre choisi, il faut généralement plusieurs réunions pour le **suivi du chantier**. Elles ont lieu à chaque paiement de facture selon un calendrier défini par la loi. La première étape de la réalisation regroupe les **grands travaux**. À ce niveau, le maître d'œuvre réalise d'abord le terrassement et les fondations. Le terrassement consiste à niveler le terrain et à réaliser les tranchées afin de mettre en place la connexion avec les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et de télécommunication.

Les fondations permettent à la maison d'être stable sur le terrain. Différentes techniques sont utilisées en fonction de la nature du sol, de matériaux utilisés et de la lourdeur de la construction. Ensuite, le maître d'œuvre passe à **l'assainissement**. Cette partie consiste à permettre l'évacuation des eaux usées à travers les issues de toilettes, de cuisine et autres. Le **soubassement** vient par la suite et représente la partie entre les fondations et le rez-de-chaussée d'une maison.

Après suivent les étapes du **plancher**, de la [construction des murs](#), de la **charpente** et la **toiture**, de la **menuiserie**. Leur réalisation permet de dire que

la maison est hors d'eau. La deuxième grande étape concerne la mise en place des équipements (intervention du plombier et de l'électricien), la **réalisation de l'isolation**, le cloisonnement et enfin le revêtement sur le sol et les murs intérieurs. Alors, vous pouvez recevoir vos clés.

Vous pourrez vérifier que toutes vos consignes sont respectées et que le travail affiche une grande qualité. Par ailleurs, veillez à faire la visite de la maison avec un professionnel de la construction autre que celui proposé par le constructeur. Généralement, **les finitions** sont à votre charge. Vous pourrez les faire une fois que vous êtes installé afin de personnaliser à votre guise.