

Check-list : choix d'un terrain

La condition pour la construction d'une habitation à soi est le terrain approprié. À la recherche du lopin de terre idéal, il faudrait se procurer le plus grand nombre possible d'informations complètes.

- Réfléchissez d'abord à quel emplacement vous voulez réaliser votre rêve de devenir propriétaire d'une habitation. Posez-vous la question : où est-ce que je souhaiterais habiter ?
- Demandez-vous si vous préférez vivre retiré ou si une situation centrale est importante pour vous.
- Informez-vous comment votre nouveau lieu de domicile est raccordé aux transports publics et en combien de temps vous atteignez vos destinations (lieu de travail, p. ex.) en voiture.
- Vérifiez si ce sont plutôt des gens assez âgés qui habitent dans le voisinage ou s'il s'agit de jeunes voisins avec des enfants.
- Si vous avez des enfants ou si vous voulez fonder une famille dans un proche avenir, le thème de l'école et du jardin d'enfants est alors important pour vous. Vérifiez si les enfants vont à pied ou si vous devez les conduire à l'école. Cherchez en outre des crèches dans les environs.
- Explorez les possibilités d'achat sur place. Pouvez-vous effectuer vos achats à pied ou avez-vous en l'occurrence besoin d'une voiture ?
- Informez-vous au sujet d'autres choses qui sont importantes pour vous, telles que soins médicaux, associations, partis politiques, poste, banque, restaurants, etc. Vous pourrez ainsi vous faire une idée globale de votre future commune de résidence.
- Examinez le terrain potentiel à différents moments de la journée et vérifiez l'orientation ainsi que l'ensoleillement.
- Informez-vous auprès de la commune concernée, si le terrain se trouve en somme dans les zones à bâtir. Les plans des zones (plans d'affectation communaux) montrent quelles parcelles se situent dans quelles zones. Des maisons d'habitation privées sont seulement autorisées sur des terrains se trouvant dans la zone d'habitation.
- Commandez auprès de l'Office du registre foncier du district concerné un extrait du registre foncier et vérifiez si un gage immobilier proprement dit grève le terrain.

- Vérifiez s'il existe des servitudes sur le terrain, telles que des charges sur le terrain en faveur d'un tiers, des droits de traversée, de passage, de pacage, etc.
- Si vous voulez acheter votre terrain à un architecte ou à un artisan, vérifiez alors si des clauses d'architecte ou d'artisan figurent dans le contrat de vente, qui vous engagent à construire avec l'architecte ou l'artisan en question.
- Informez-vous dans le règlement de constructions de la commune sur les dispositions relatives aux activités de construction possibles. Le règlement des constructions de la commune régit, par exemple, combien d'étages un bâtiment peut comporter et quelles prescriptions sont applicables en ce qui concerne les distances par rapport au terrain voisin.
- Tenez compte d'autres prescriptions en ce qui concerne l'orientation possible du bâtiment, la forme du toit, la teinte, etc.
- Tirez au clair si vous risquez qu'un bâtiment industriel soit construit ou si un tracé de route ou de chemins de fer est prévu près de chez vous au cours des prochaines années. La commission de planification et de la construction de la commune vous informe au sujet des plans avec les parcelles voisines.
- Renseignez-vous auprès de l'administration communale sur l'état actuel d'aménagement du terrain et tirez au clair qui doit assumer les coûts lors d'une viabilisation encore à réaliser (eau, eaux usées, énergie, voies d'accès).
- Exigez à l'administration communale d'avoir un aperçu de la carte des dangers. Celle-ci vous montre l'ampleur du danger de phénomènes naturels tels que des inondations, des avalanches, une coulée de boue / une hyperacidification, un affaissement / un effondrement, des chutes de pierres ou un effondrement de rochers sur votre terrain.
- Informez-vous au sujet de ce qui a été payé récemment pour un terrain comparable dans la commune.
- Le terrain à bâtir que vous voulez acquérir satisfait à vos exigences et peut de surcroît être acquis à un prix avantageux ? Tant mieux pour vous ! Mais n'oubliez pas de prendre en compte le coefficient d'impôt éventuellement plus élevé de votre nouveau domicile et de prendre en considération les impôts cantonaux dans votre calcul des coûts, lors d'un changement de canton.

infomaison est votre conseiller en ligne pour tout ce qui concerne la maison. La newsletter d'infomaison vous donne régulièrement des informations actuelles et des conseils sur des nouveaux sujets.