LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT)

L'autorité administrative exerce un contrôle sur la réalisation et sur la conformité des travaux. À la fin des travaux, dans la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), le bénéficiaire atteste avoir respecté les dispositions prévues dans son Permis de Construire* ou sa Déclaration Préalable*.

Quand ?

À l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au Permis de Construire délivré (ou à la Déclaration Préalable) doit être adressée à la mairie.
C'est au demandeur de s'engager, dans sa déclaration, sur la conformité des travaux. Il s'agit d'un véritable régime déclaratif qui suppose la mise en jeu de la responsabilité de la personne qui élabore et qui signe la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Il est possible de déposer une **attestation d'Achèvement partielle** pour une seule partie des travaux (cadre 4 du CERFA, par exemple : dépôt d'un Permis de Construire de Maison Individuelle avec une maison et sa piscine. 2 achèvements peuvent être déposés : l'un pour la maison seule, puis l'autre pour la piscine).

Comment ?

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux est établie conformément au formulaire CERFA n°13408. Elle doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

Elle doit être accompagnée d'une attestation spécifique dans les cas suivants :
/ bâtiments concernés par la réglementation thermique RT 2012*, dans les cas prévus à l'article R. 111-20 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Un arrêté fixe le contenu des documents à fournir et propose en annexe les modèles de formulaires à produire (arrêté du 11 octobre 2011),

/ bâtiments concernés par la réglementation accessibilité handicapés* dans les cas prévus par l'article R. 111-19-27 du CCH,

/ bâtiments situés en zone sismique (CCH, art. R. 111-38). Le document est établi par un contrôleur technique qui atteste que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du Code de l'environnement.

Contrôle de la conformité

L'administration dispose d'un droit de visite et de vérification.
À compter de la date de réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au Permis de Construire (ou à la Déclaration Préalable).
Cette étape n'est pas obligatoire pour la commune. Par contre, si le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou s'il reçoit du public, alors le récolement est obligatoire mais la durée est majorée à 5 mois.

L'administration peut :
/ soit contester la conformité des travaux au Permis de Construire en adressant une mise en demeure au titulaire,

/ soit ne pas contester la légalité de la construction. Une attestation est alors délivrée au bénéficiaire du Permis de Construire.

Lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6 du Code de l'urbanisme, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le Permis de Construire (ou la Déclaration Préalable) n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du Permis de Construire (ou à la Déclaration Préalable) ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le Préfet, à la demande du bénéficiaire du Permis de Construire ou de ses ayants droit.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

RÉFÉRENCES

Code de l'urbanisme : articles L.462-1 et 462-2 et R. 462-1 à R. 462-10

* Cf. fiches CAUE sur ces sujets