

Les récolements

Informations et
outils utiles

**DDT45/SUADT
DUAP/PAFU**

Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Équipement



MINISTÈRE
DE L'ÉGA- LITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

SOMMAIRE

Le contexte réglementaire

La procédure

La visite

Le constat

Les outils

Le contexte réglementaire

Le droit de visite (article L.461-1) :

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap.

Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Le contexte réglementaire

Le titulaire d'une autorisation de construire transmet à la mairie du lieu des travaux

Lors de l'ouverture du chantier, une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en 3 exemplaires (article R.424-16 du CU)

À l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux (DAACT) au permis délivré ou à la DP (articles L.462-1 et suivants et R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme)



Le contexte réglementaire

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la DP ou par l'architecte ou l'agréé en architecture

Elle est adressée au maire de la commune (recommandé avec AR, contre décharge, échange électronique si la commune est dotée des équipements nécessaires)

Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision a été prise au nom de l'État

La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux.

Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise



Le contexte réglementaire

Les effets de la DAACT :

Aucune action en vue de l'annulation d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une DP n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement (date de réception de la DAACT) (article R.600-3)

Stabilisation des droits à construire pendant 5 ans pour les lotissements (article L.442-14)

Délivrance des permis en lotissement après la non contestation (article R.442-18)

La DAACT partielle

Pour les lotissements ayant fait l'objet d'un différé des travaux de finition

Phase fonctionnelle (ne prolonge pas le délai de validité : pas d'interruption supérieure à 1 an)



Le formulaire

2/2

Imprimer **Enregistrer** **Réinitialiser**

Déclaration
attestant l'achèvement
et la conformité des travaux

Ministère de l'Énergie et du Développement durable
Ministère de l'Environnement et du Changement climatique

1/2

cerfu
N° 13408*03

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le _____

Cadre de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇒ N° _____

☐ Permis d'aménager ⇒ N° _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____

☐ Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : _____

Changement de destination effectué le : _____

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : _____

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

☐ Prêt à taux zéro : _____

☐ Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À _____ À _____

Le : _____ Le : _____

Signature du (ou des) déclarant(s) Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant 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 [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 70-17 du 6 janvier 1970 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux répertoires contenus dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où il a dirigé les travaux.
2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou relevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Le contexte réglementaire

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à l'autorisation délivrée (DAACT)

**Il s'agit d'une attestation,
une non conformité constitue une
fausse déclaration**

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À _____

Le : _____

Signature du (ou des) déclarant(s)

À _____

Le : _____

Signature de l'architecte (ou de l'agréé
en architecture) s'il a dirigé les travaux

Le contexte réglementaire

Définition : le récolement en matière d'urbanisme

Il s'agit d'une opération de contrôle de la bonne exécution des travaux des constructions et des aménagements conformément à l'autorisation délivrée ainsi que du respect des prescriptions imposées

- En matière d'urbanisme, il convient de se reporter aux articles L.462-2 et R.462-6 à 9 du code de l'urbanisme

Il ne s'agit pas d'un certificat de conformité

Le contexte réglementaire

Article L.462-2 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'État, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'État fixe les cas où le récolement est obligatoire

- Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la DAACT
- En revanche, la conformité pourra toujours être contestée, même si la DAACT n'est pas contestée

Le contexte réglementaire

Article R.462-6 du code de l'urbanisme

À compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement l'autorité compétente dispose :

d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration

⇒ **C'est le récolement dit facultatif**

le délai de trois mois est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R.462-7

⇒ **C'est le récolement dit obligatoire**

Le contexte réglementaire

Récolement facultatif

En déposant sa DAACT en mairie, le pétitionnaire déclare que les travaux sont conformes

La visite n'est pas obligatoire

« J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable) »

Cependant, elle peut être effectuée :

- en raison de la nature du projet (projet économique industriel)
- en raison des risques de contentieux (projet suite à constat d'infraction)
- lorsque l'instruction a laissé un doute sur les déclarations du demandeur



Le contexte réglementaire

Les récolements obligatoires (R.462-7 du Code de l'urbanisme)

Le code prévoit explicitement 4 cas de récolements obligatoires à réaliser dans les 5 mois du dépôt de la DAACT :

Cas n°1 : Lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques [...] ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé [...] ou dans un site classé ou en instance de classement [...]

- Il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le cas échéant le représentant du ministre chargé des monuments historiques ou du ministre chargé des sites

Le département du Loiret compte plus de 350 monuments inscrits ou partiellement inscrits et 100 monuments classés



Le contexte réglementaire

Les récolements obligatoires (R.462-7 du Code de l'urbanisme)

Cas n°2 : Lorsqu'il s'agit de travaux [...] relatifs aux immeubles de grande hauteur, soit [...] relatifs aux établissements recevant du public

Dans ce cas, il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sauf lorsqu'il s'agit d'établissements recevant du public de 5e catégorie ne disposant pas de locaux d'hébergement

**Le département du Loiret compte environ
2 500 ERP concernés**



Le contexte réglementaire

Les récolements obligatoires (R.462-7 du Code de l'urbanisme)

Cas n°3 : Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national [...], soit à l'intérieur du cœur d'un parc national [...], soit à l'intérieur d'une réserve naturelle [...]

Réserve naturelle nationale de Saint-Mesmin
qui concerne 5 communes dans le Loiret
(263 ha dont 90 % d'eau et 90 Ha de périmètre de protection)
(La Chapelle Saint Mesmin, Chaingy, Saint-Ay,
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin-Mareau-aux-Prés)

Le contexte réglementaire

Les récolements obligatoires (R.462-7 du Code de l'urbanisme)

Cas n°4 : Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques [...] , ou par un plan de prévention des risques miniers [...] .

Dans le Loiret :

11 établissements SEVESO seuil Haut (Source DDRM 2012) dont les périmètres PPRT dépassent souvent l'emprise communale

98 communes couvertes par un PPRI.

Plus d'un tiers des communes du département sont concernées

Le contexte réglementaire

Les attestations à fournir à la DAACT :

R.462-3 : attestation concernant l'accessibilité

R.462-4 : attestation concernant le parasismique et paracyclonique

R.462-4-1 et R.462-1-2 : attestation concernant la RT 2012

R.462-4-3 : attestation concernant l'acoustique

Si des attestations sont manquantes, un courrier en informe le demandeur :

La DAACT est mise en « incomplet » (signature autorité compétente)

Le délai de contestation ne commencera à courir qu'à compter de la réception en mairie des attestations



Le contexte réglementaire

Article R*462-4-4 du CU

« Les attestations accompagnant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sont fournies sous l'entière responsabilité du déclarant »

L'analyse des attestations n'est pas à faire par l'instructeur (sauf qui fait quoi et signature)

Le contexte réglementaire

Ce qu'il faut retenir :

Le récolement facultatif : 3 mois au dépôt DAACT en mairie

Le récolement obligatoire : 5 mois au dépôt DAACT en mairie (le contrôle doit être effectué)

Vérifier la présence des attestations

Remarque :

Le traitement d'un projet soumis à récolement obligatoire n'est pas différent du traitement d'un projet soumis à récolement facultatif

Le contexte réglementaire

Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu

une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine,

par l'autorité compétente,

au bénéficiaire du permis 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 ou de ses ayants droit

Article R462-10 du code de l'urbanisme



La procédure

Dépôt DAACT en mairie : fait déclencheur

À réception de la DAACT

Pour les travaux achevés après le 01/10/2007

Vérifier s'il s'agit d'un récolement obligatoire ou facultatif, ou si le dossier entre dans les cas pour lesquels le récolement facultatif a été recommandé

- *Cette information peut-être signalée par le logiciel de suivi ADS par exemple*

Transmettre une copie pour information au service de l' ABF

- *Le contrôle peut être effectué en présence de l'ABF*

Vérifier si des attestations doivent être jointes



La procédure

La visite : les documents

Préalablement l'agent doit disposer d'un exemplaire complet du dossier et de la réglementation à la date de la délivrance de l'autorisation :

Arrêté(s) signé(s) accordant l'autorisation

1 jeu des plans

Notice ou programme des travaux

Les avis (ABF-SNCF-CD45-SDIS45)

Le dossier modificatif s'il existe

L'historique (enjeux, points particuliers, ...)

La procédure

La visite : le matériel

appareil photo

odmètre

décamètre

jalons

kutch (règle à échelle)

écritoire, fiche de constat,

le dossier

bottes, pioche, ...

avant de commencer la visite, faire signer l'autorisation de pénétrer sur la propriété



La procédure

La visite : informer et prendre rendez-vous (Article R.462-8 du code de l'urbanisme)

Préalablement à tout récolement, l'autorité compétente en informe le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable

Le récolement porte sur la conformité des travaux aux seules dispositions mentionnées à l'article L.421-6

- => Lettre d'information de la visite obligatoire
- => L'adresse est désormais l'adresse du terrain
- => Autorisation de pénétrer sur le lieu de la visite

Un agent ni assermenté et ni commissionné peut faire la visite, mais ne pourra pas dresser un procès-verbal si nécessaire



La procédure

La visite : informer et prendre rendez-vous (Article R.462-8 du code de l'urbanisme)

Si le bénéficiaire de l'autorisation refuse la visite ou n'accepte pas de rendez-vous

- Procéder si possible à un contrôle à partir du domaine public
- Contester la DAACT
- Demander l'intervention de la police
- ...

La procédure

La visite : les points à contrôler

L'utilisation du sol

La destination, la nature, l'architecture

L'implantation, les dimensions

L'assainissement des constructions (eaux usées et pluviales)

L'aménagement et leurs abords (espaces verts, voiries)

Respect des prescriptions (ABF, SDIS, Conseil Départemental)

Application de la réglementation à la date de la décision

Pour les projets qui ont nécessité la pose de poteaux d'incendie par le constructeur (lotissement, permis groupé) : demander l'attestation de conformité

La procédure

La DAACT et les services intéressés au projet

Transmettre la DAACT à l'Architecte des Bâtiments de France

- qui pourra participer à la visite selon la nature et l'importance du projet
⇒ Informer l'ABF en cas de non respect des prescriptions imposées

Informez le SDIS pour les ERP

Informez ou prévenez les services intéressés au projet, notamment les services ayant émis des prescriptions

- En charge de l'assainissement (SPANC)
- Gestionnaire des accès (Conseil Départemental)

La procédure

La visite : les points à contrôler

En zone inondable : (PPRI en vigueur à la date de délivrance)

Exemple : PPRI Orléans Val Amont

Le niveau du rez-de-chaussée (respect 0,50 m/TN)

L'absence de remblais (tertre assainissement, ...)

Les dimensions (respect de l'emprise au sol)

Accessibilité 1^{er} étage et fonctionnalité

Prescriptions PPRI



La visite

Exemple n°1

Une habitation PPRI Val Orléans Amont

Plan de masse

Points de contrôle

Démolition

Construction

accès – voirie

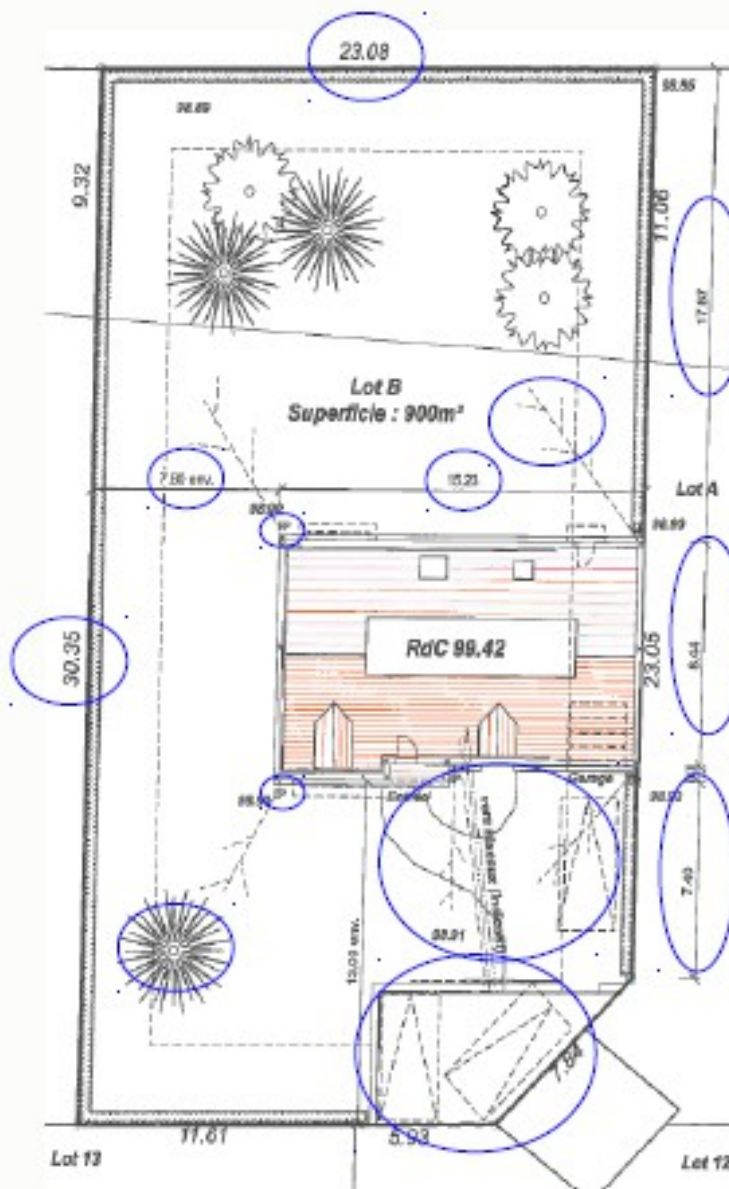
Réseaux

Implantations

Emprises

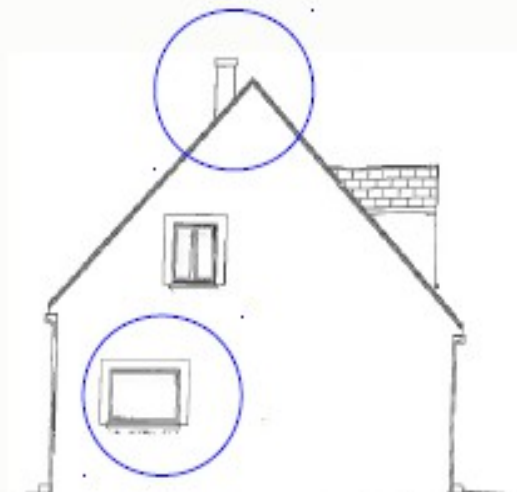
Stationnements

espaces libres et plantations

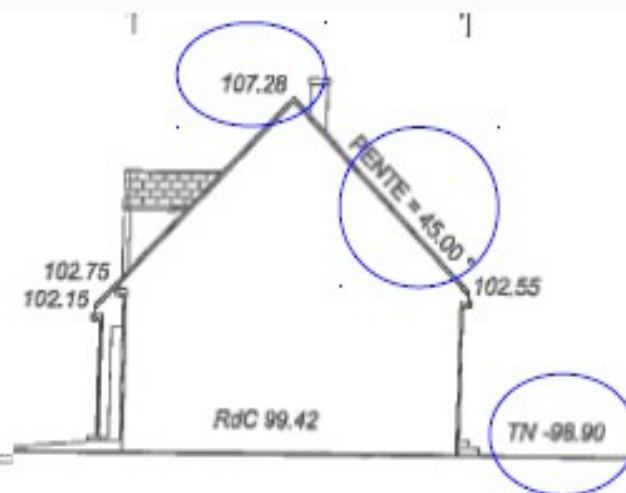




Façade principale



Pignon gauche



Coupe profil terrain

Vues en plan

Points de contrôle

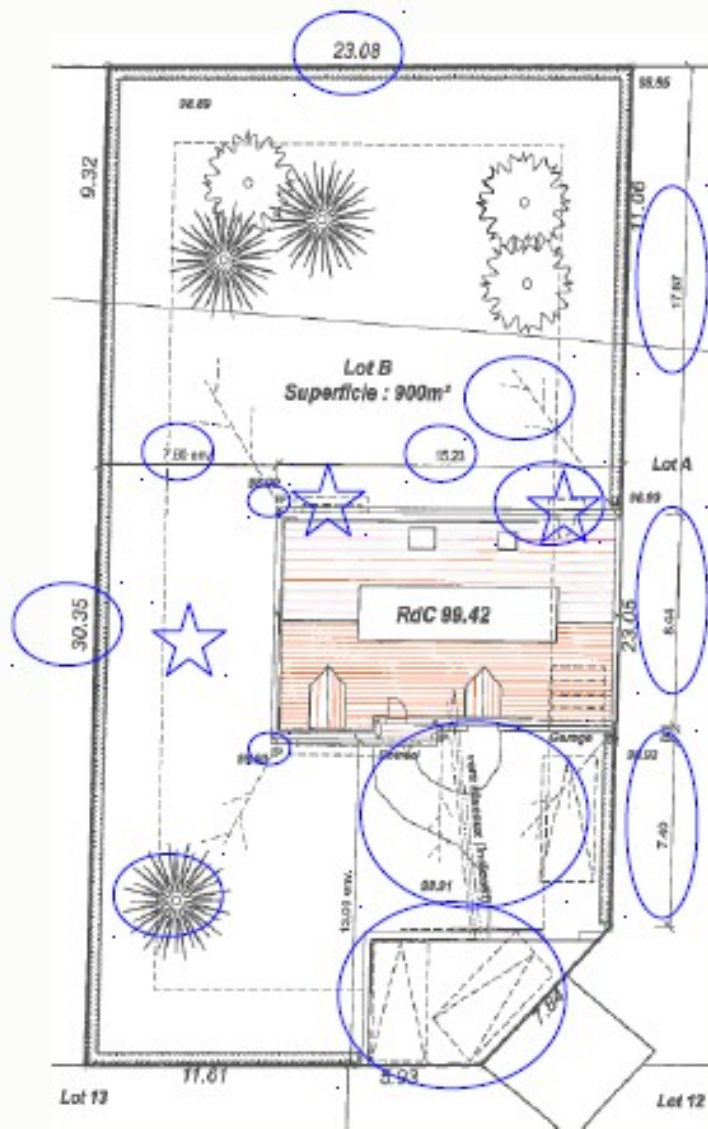
façades (aspect, couleur, hauteur)

couverture (aspect, couleur, pente)

ouvertures (emplacements, dimensions)

Points de contrôle

démolition
construction
accès – voirie
réseaux
implantations
emprises
stationnements
espaces libres et
plantations

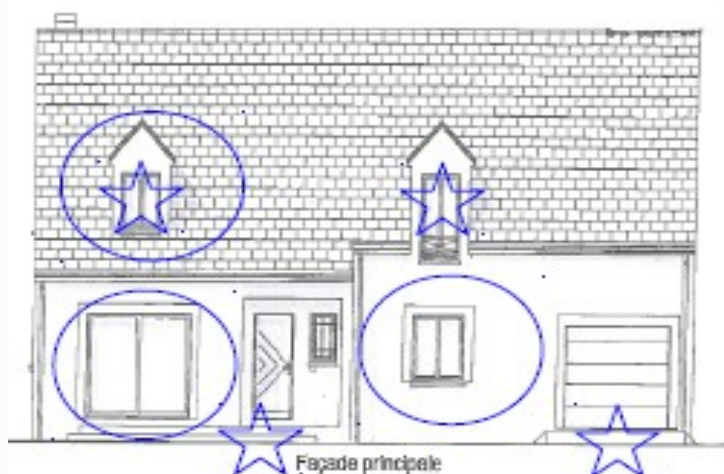


Plan de masse

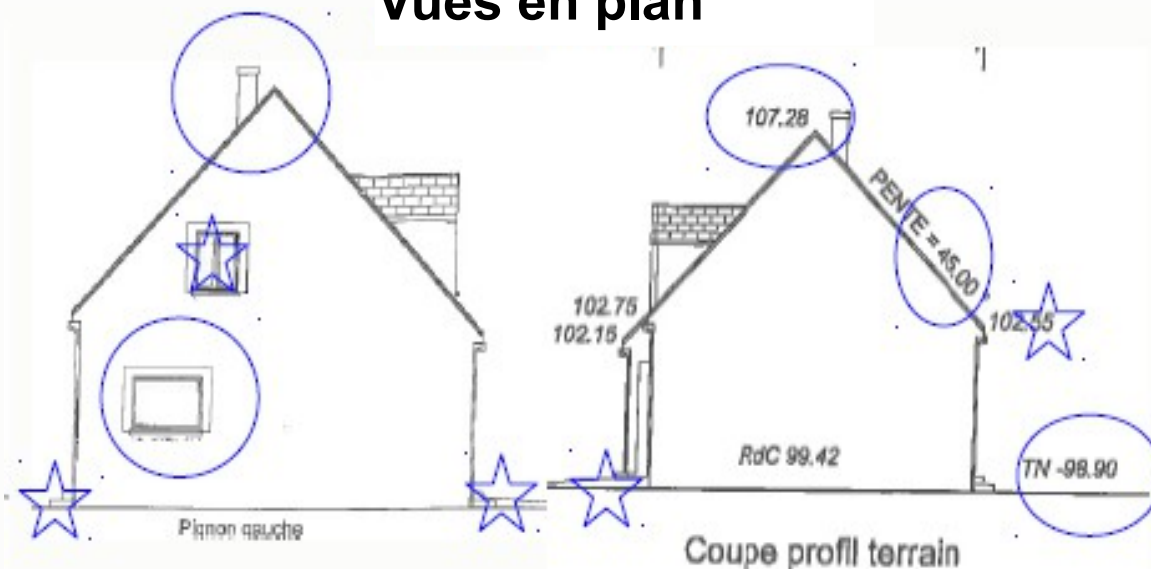
Zone inondable

l'absence de remblai
respect des emprises
marches

Vues en plan



Façade principale



Pignon gauche

Coupe profil terrain



Façade arrière

PF 2 VANTAUX 140/215

Points de contrôle

- façades (aspect, couleur, hauteur)
- couverture (aspect, couleur, pente)
- ouvertures (emplacement, dimensions)

En zone inondable

- remblai + 0,5 m/TN
- Accès (marches + rampes)
- zone d'évacuation + accès 1^{er} étage

La visite

Exemple n°2

Permis d'aménager

Points de contrôle

Revêtement définitif de la chaussée, trottoirs et borduration

Assainissement EU et EP

Branchements

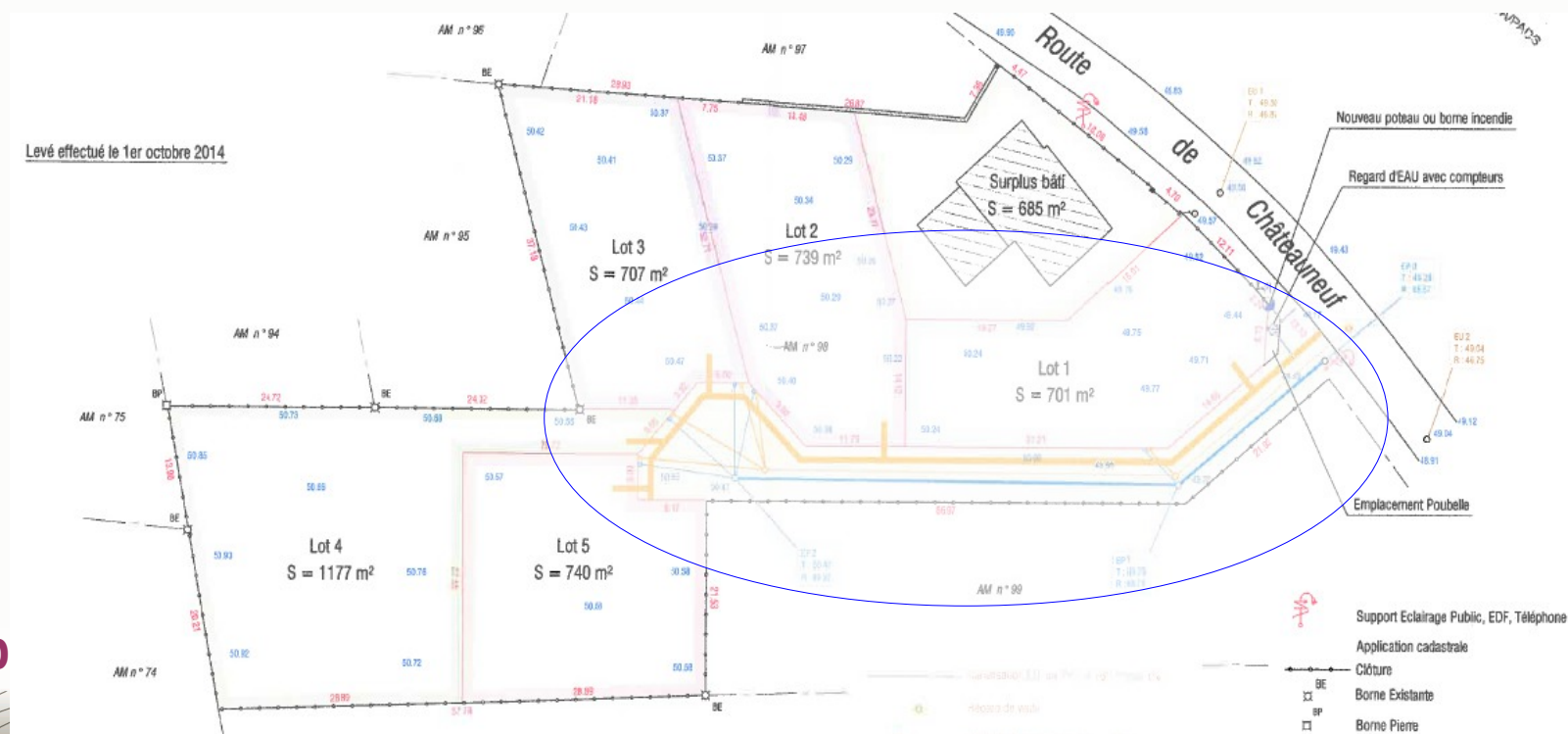
Poteau incendie et PV réception

Electricité - éclairage

Signalisation (horizontale et verticale)

Stationnement - Espaces verts et plantations

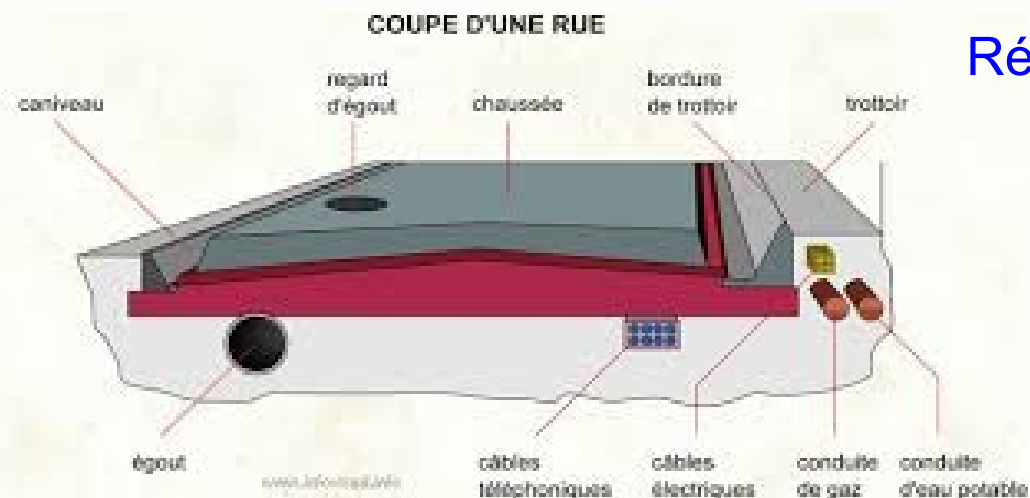
Autres



Points de contrôle :



Réseau assainissement (regards et réseau)



Coupe type d'une voirie



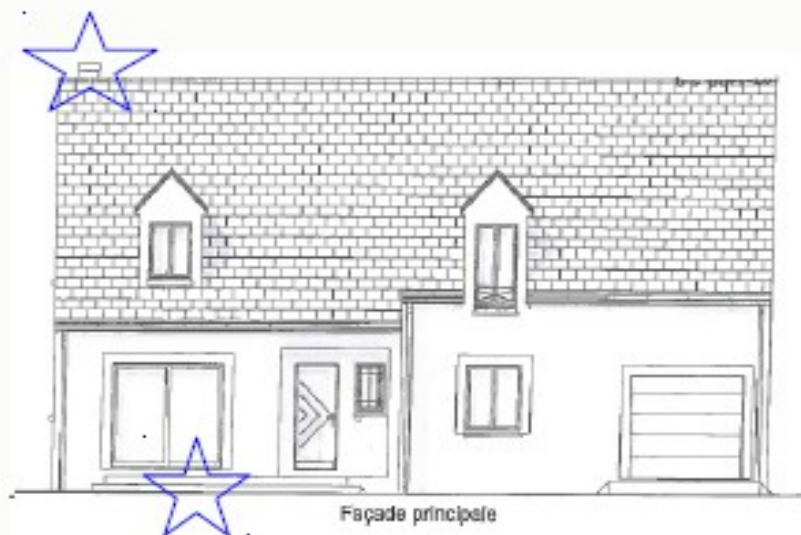
Eclairage public



Signalisation

La visite

Les non-conformités suite à la visite



Non conformité maison

Couleur porte

Absence des marches

Présence de remblai

Espaces verts non réalisés

Non-conformité maison

Remblai

Pas de conduit de cheminée

Absence des marches

Présence de remblai

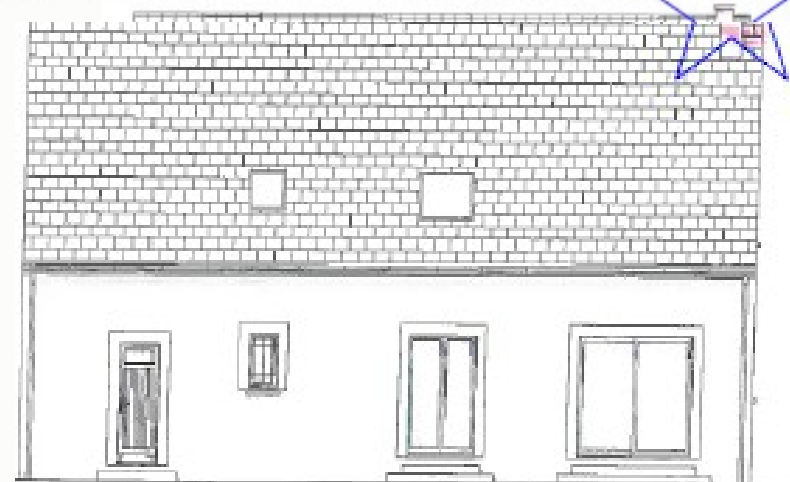
Espaces verts non réalisés



Remarques :

Les travaux à charge client

= souvent non conformité



La visite



Non-conformité PA

Les tampons installés sont pleins au lieu d'être des tampons avaloirs sur regards de visite

La visite : l'accessibilité aux PMR

Dans les lotissements, les permis groupés

Conformité des travaux au projet présenté

- Notice, programme et plan des travaux,
- Largeur et caractéristiques des voiries et des trottoirs,
- Aménagement des espaces verts, cheminements, ...

Respect des prescriptions figurant dans la décision ou les avis des services

Pas d'attestation à fournir



L'accessibilité aux PMR : quelques exemples



La sente piétonne au droit des Lots 2 à 5.



= 1 mètre



Non-conformité

largeur insuffisante

cheminements non entretenus ou en matériaux ne permettant pas la circulation

obstacle sur les circulations

L'accessibilité aux PMR : quelques exemples



Les enrochements



= 1 m 06



Après visite – retour au bureau

Le constat

=> Rédaction du PV rapport de visite

**=> Établir le rapport photographique si nécessaire
(photos datées)**

Le constat

Le constat : établi par l'agent qui assure la visite

Relevé de l'ensemble des non conformités (distances, dimensions, photographies datées, ...) ⇒ rapport de visite

La suite donnée au constat : examinée par l'agent instructeur et l'autorité compétente

Possibilité ou non de régulariser, validité du permis, fiscalité, ...

⇒ Contestation de la DAACT, mise en demeure, ...

Le procès-verbal : établi par le maire ou l'agent assermenté

⇒ Transmission au procureur de la république

⇒ Transmission à la DDT pour la fiscalité



Le constat

Si le projet est conforme à l'autorisation

=> Édition de la non contestation de la DAACT

Si le projet n'est pas conforme

=> La DAACT doit être contestée

Le constat

Pour procéder à la contestation de la DAACT et afin de définir la nature de la mise en demeure, il faut :

Vérifier la possibilité de régulariser la non conformité

Vérifier le délai de validité de l'autorisation délivrée

4 cas possibles

Le constat

La contestation de la DAACT :

Cas n°1 : Les travaux ne sont pas terminés, la lettre de mise en demeure invite le titulaire de l'autorisation (liste à faire) :

- À terminer ses travaux
- À produire une nouvelle DAACT lors de l'achèvement des travaux

Pour les lotissements, il est possible d'inviter le lotisseur :

- À demander le différé des travaux de finition (si possible) du PA (espaces verts - couche de roulement) article *R.442-13 du CU*

=> Une nouvelle visite sera faite

Le constat

La contestation de la DAACT

Cas n°2 : Les travaux ne sont pas conformes mais il sont régularisables, la lettre de mise en demeure invite le titulaire de l'autorisation :

- À déposer une demande de permis modificatif
attention, ne pas demander le dépôt d'un modificatif, si cela n'est pas régularisable ou si le permis est périmé
(une demande de modificatif ne peut être déposée que pendant le délai d'un an après la DAACT : interruption travaux plus d'un an)
- À produire une nouvelle DAACT après accord du permis modificatif
=> Une nouvelle visite sera faite
- En l'absence de dépôt d'un modificatif : il sera établi un procès-verbal

Le constat

La contestation de la DAACT

Cas n°3 : Les travaux ne sont pas conformes et les travaux ne sont pas régularisables

- La lettre de mise en demeure informe le titulaire de l'autorisation que les travaux ne sont pas régularisables et constituent une infraction

= > Il convient alors de faire dresser procès-verbal par une personne commissionnée et assermentée à cet effet,

notamment lorsqu'il y a atteinte à la sécurité ou la salubrité publique, ou lorsque des surfaces supplémentaires ont été réalisées

Le constat

La contestation de la DAACT

Cas n°4 : La DAACT n'a pas été contestée dans le délai réglementaire

- La lettre de non contestation à la DAACT précisera que :
Les travaux présentent des non conformités régularisables
ou/et
Les travaux doivent être terminés

=> Si les travaux ne sont pas régularisables, un PV sera dressé et une procédure contentieuse sera engagée

Le constat

Le cas particulier des autorisations périmées

Lors de la DAACT, à l'occasion d'un récolement, à la demande du bénéficiaire, du maire ou du service instructeur

- Il sera fait un constat de péremption totale ou partielle précisant :
 - l'état de réalisation des travaux
 - les surfaces effectivement réalisées et celles non construites

Si les travaux ne sont que partiellement réalisés : la construction n'est pas conforme au projet autorisé :

- Vérifier si les travaux réalisés sont régularisables, par le biais d'un nouveau permis ou d'une DP
- Faire un constat de péremption pour le reste du projet

La détermination des surfaces est nécessaire pour la gestion de la fiscalité

Les outils

Quelques modèles :

Lettre d'incomplet

Lettre d'information du demandeur

Autorisation de pénétrer sur le terrain

Procès Verbal de visite (maison et PA)

Attestation de non-contestation DAACT

Lettre de mise en demeure

Consultation des services

**Merci
de votre attention**

Ministère français du Développement durable



MINISTRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT