

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

et RECOLEMENT

GENERALITES

→ La DAACT est obligatoire (R 462-1 du CU) pour :

- Les permis de construire

- Les permis d'aménager

- Les déclarations préalables (si pas de travaux, la DAACT signifiera que la division a été effectuée conformément à la déclaration).

→ Elle s'applique aux travaux achevés après le 01/10/2007.

→ Elle est adressée en Mairie avec RAR ou déposée contre décharge (R 462-1 du CU)

→ Elle est déposée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte s'il a dirigé les travaux (R 462-1 du CU)

→ Elle apporte une garantie au titulaire de l'autorisation : L'autorisation ne peut plus être contestée à l'expiration du délai d'**UN AN** suivant le dépôt de la DAACT, même si défaut d'affichage sur le terrain (R 600-3 du CU)

L'archivage des accusés de réception de la DAACT est en conséquence très important

→ Elle 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 DAACT le précise (R 462-2 du CU)

VERIFIER SI LA DAACT EST COMPLETE

Qui vérifie ?

→ Pour les PC compétence Etat : le service instructeur territorial de la DDT

→ Pour les PC compétence commune : les services communaux

Selon le cas, la DAACT doit être accompagnée de :

► l'attestation du respect des règles d'accessibilité, par un contrôleur technique agréé ou un architecte autre que le signataire du permis (R 462-3 du CU)

Travaux concernés :

Cette attestation n'est obligatoire que pour les PC déposés à partir du 01/01/2007

- ERP neufs, aménagés ou modifiés
- Logements collectifs neufs ou aménagés
- Maisons individuelles neuves (sauf pour compte propre du demandeur)

→ Forme de l'attestation : Il existe 3 modèles nationaux (ERP – logement collectif – maison individuelle)

► l'attestation d'un contrôleur technique relative au respect des règles parasismiques (article R 462-4 du CU)

Bâtiments concernés (en zone de sismicité 3 et 4)

Cette attestation n'est obligatoire que pour les PC déposés à partir du 01/10/2007

→ ERP (1ère, 2ème et 3ème catégorie)

→ établissements de santé et établissement scolaires

→ bâtiment dont la hauteur dépasse 28 mètres : d'habitation collective et bureaux

→ autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes : commerces, bureaux non classés ERP et bâtiments d'activité industrielle)

→ bâtiments des établissements sanitaires et sociaux,

→ bâtiments des centres de production collective d'énergie quelle que soit leur capacité d'accueil

→ bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public

→ bâtiments contribuant au maintien des communications, assurant le contrôle de la circulation aérienne, de production ou de stockage d'eau potable, des centres de distribution publique de l'énergie, des centres météorologiques

Bâtiments concernés (en zone de sismicité 4)

Cette attestation n'est obligatoire que pour les PC déposés à partir du 01/05/2011

→ immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m par rapport au niveau du sol

→ Forme de l'attestation : Elle doit être établie conformément au modèle annexé à l'article A 431-10 du CU

► l'attestation du respect de la réglementation thermique établie selon le cas par un contrôleur technique, un organisme certifié, un diagnostiqueur ou un architecte agréé (article R 462-4-1 du CU)

Bâtiments concernés:

Cette attestation n'est obligatoire que pour les PC déposés à partir du 28/10/2011

- bâtiments à usage de bureau
- bâtiments à usage d'enseignement
- établissements d'accueil de la petite enfance
- bâtiments à usage d'habitation en zone ANRU

Autres bâtiments concernés :

Cette attestation n'est obligatoire que pour les PC déposés à partir du 01/01/2013

→ bâtiments neufs à usage d'habitation

► l'attestation du respect de la réglementation acoustique établie selon le cas par un contrôleur technique, un bureau d'études ou un ingénieur-conseil, un architecte agréé ou le demandeur (article R 462-4-2 du CU)

Bâtiments concernés:

Cette attestation n'est obligatoire que pour les PC déposés à partir du 01/01/2013

- PC habitation individuelle
- PC bâtiments d'habitation collectifs
- PC groupés maisons individuelles (isolées ou accolées)
- PC maison d'habitation contiguë local d'activité ou superposée à celui-ci

SI ABSENCE D'ATTESTATIONS ou SI ATTESTATION MENTIONNANT DES NON-CONFORMITES : La DAACT n'a aucune valeur et il faut en informer le demandeur par courrier (modèle en annexe 1 à adapter selon le cas)

LES DELAIS D'INSTRUCTION

→ **3 MOIS** après dépôt de la DAACT pour contester la conformité des travaux (R 462-6)

→ **5 MOIS** si récolement est obligatoire :

- immeuble inscrit au titre des MH, immeuble situé dans un secteur sauvegardé ou dans un site inscrit ou classé.

Dans ce cas, le récolement est effectué en liaison avec l'ABF

- travaux réalisés à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national ou à l'intérieur du coeur d'un parc national

- travaux concernant un ERP ou IGH.

Dans ce cas, le récolement est effectué en liaison avec le SDIS (sauf 5ème catégorie ne disposant pas de locaux d'hébergement)

- travaux réalisés dans un secteur couvert par un PPRN, un PPR Technologique ou un PPR minier

sauf si le PPR n'impose pas de règle spécifique.

SI RECOLEMENT OBLIGATOIRE

→ Obligation d'informer le bénéficiaire par lettre avec AR du jour et de l'heure du récolement (R 462-8 du CU)
(modèle en annexe n° 2)

→ Obligation d'informer les services associés, ABF ou SDIS, selon le cas (R 462-7 du CU) qui, soit procéderont à une visite conjointe, soit donneront leur avis à l'autorité compétente.
(modèle en annexes n° 3 et 4)

QUI EFFECTUE LE RECOLEMENT ?

→ Pour les PC compétence Etat : le service instructeur territorial de la DDT et seulement si le récolement est obligatoire

→ Pour les PC compétence commune : les services communaux

QUELS SONT LES TRAVAUX CONTROLES ?

→ Tous les points qui font l'objet de l'autorisation délivrée : SHON, règles d'urbanisme applicables au projet, éventuelles prescriptions de l'arrêté et pièces du dossier

→ S'il s'agit d'une autorisation tacite, le récolement est effectué au vu des pièces du dossier

→ Dans le cas d'un récolement obligatoire, l'autorité compétente doit notamment vérifier ce pour quoi le récolement a été rendu obligatoire.

→ Si PPR : vérifier les prescriptions d'urbanisme (hauteur du terrain par rapport au TN, cote de seuil, emprise au sol, stationnement, clôtures...)

SI CONFORMITE NON CONTESTEE

→ Soit décision de non contestation

→ Soit décision tacite dans les délais de **3 ou 5 MOIS**

Sur demande de l'intéressé, délivrance d'une attestation par le Maire ou le Préfet (R 462-10 du CU)

EN CAS DE NON CONFORMITE DES TRAVAUX

► SI TRAVAUX NON CONFORMES, et avant la fin du délai (**3 ou 5 MOIS**), l'autorité compétente doit mettre en demeure le demandeur, par lettre RAR, de :

→ déposer un dossier modificatif ou

→ mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée, en lui donnant un délai compatible avec la réalisation des travaux (modèle en annexe n° 5)

Si le demandeur ne régularise pas sa situation, un procès verbal doit être dressé et transmis sans attendre au Procureur de la République.

► SI TRAVAUX NON ACHEVES, et avant la fin du délai (**3 ou 5 MOIS**), l'autorité compétente informe le demandeur par lettre RAR :

→ que la DAACT n'est pas recevable

→ de la liste des travaux restant à effectuer.

HORS RECOLEMENT : LE DROIT DE VISITE ET DE

COMMUNICATION

→ Le droit de visite et de communication peut être exercé dans un délai de **3 ANS** qui suit l'achèvement de la construction et tout au long de la réalisation de la construction (L 461-1 du CU)

→ Il permet un contrôle en cours de chantier : Lorsque l'autorité compétente détecte une non conformité en cours de chantier, il importe que le contrôle ait lieu le plus rapidement possible (exemple : dépassement de SHON, mauvaise implantation ou constructions réalisées sans autorisation)

→ L'autorité compétente doit obtenir l'autorisation écrite du bénéficiaire pour pénétrer sur sa propriété

→ Si nécessaire, dresser PV et prendre un arrêté interruptif des travaux