

## **Les billets d'actualité de VLD Avocats**

### **Catégorie : Urbanisme**

#### **Délai de dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux**

**(Réponse ministérielle n°378 : JO Sénat Q, 19 avril 2018, p. 1921)**

Monsieur le Ministre de la cohésion et des territoires est interrogé sur les modalités de dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux (dit "DAACT"<sup>1</sup>). Précisément : l'article R.462-1 du code de l'urbanisme<sup>2</sup> relatif à l'achèvement des travaux impose-t-il de respecter un délai déterminé pour le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux par un pétitionnaire ?

Le Ministre de la cohésion des territoires rappelle que : *"Conformément à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée pour un permis de construire, un permis d'aménager ou une déclaration préalable, soit par le bénéficiaire de l'autorisation ou de la déclaration préalable, soit par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. La DAACT a pour objectif d'informer la mairie que les constructions, les travaux ou les aménagements qui ont été autorisés sont désormais terminés. Une exception à ce principe existe toutefois dans le cadre d'un lotissement, où une DAACT pourra être déposée alors que les travaux de finition ne sont pas terminés, mais différés en vertu des articles R. 442-13 et suivants du code de l'urbanisme."*, puis répond à la question posée que : **"Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délai spécifique pour effectuer cette déclaration."**

Pour autant, s'il n'existe aucun délai fixé, le dépôt de cette déclaration d'achèvement permet de sécuriser la construction. L'achèvement marque le point de départ du délai laissé à l'autorité qui a délivré l'autorisation pour procéder au récolement des travaux mais aussi celui du délai de forclusion dès lors qu'un an après, aucune action contentieuse ne peut être engagée contre un permis de construire en application de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme<sup>3</sup>.

Ainsi, le pétitionnaire n'a que peu d'intérêt de repousser le dépôt de la DAACT, d'autant que cet acte est classiquement exigé dans le cadre des financements bancaires.

<sup>1</sup> Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<sup>2</sup> *"La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. Lorsque la commune est dotée des équipements répondant aux normes fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévu à l'article R. 423-49, la déclaration peut être adressée par échange électronique dans les conditions définies par cet article. Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'Etat, ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public."*

<sup>3</sup> R.600-3 du code de l'urbanisme : *"aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1."*