



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

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire par exemple) pour réaliser des travaux et vos travaux sont terminés ?

Vous devez effectuer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux (DAACT). Elle permet d'informer la mairie de la fin de vos travaux. Vous attestez de leur conformité à l'autorisation d'urbanisme obtenue.

Comment faire cette déclaration ?

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

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux issus d'un permis de construire, d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux.

DE QUOI S'AGIT-IL ?

La DAACT est un document qui permet d'attester auprès de la mairie l'achèvement des travaux et leur conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Cette déclaration est obligatoire à la fin des travaux autorisés par un permis de construire, un permis d'aménager ou une déclaration préalable de travaux. Seul le permis de démolir n'est pas concerné par cette déclaration.

CONTENU DE LA DECLARATION

La DAACT doit préciser si l'achèvement concerne la totalité des travaux ou une tranche des travaux selon un programme autorisé. Par exemple, en cas d'échelonnement des travaux dans le cadre de la construction de logements en l'état futur d'achèvement.

À la fin de chaque tranche de travaux, une DAACT est adressée à la mairie.

DEMARCHE

La DAACT doit être faite au moyen d'un formulaire cerfa. Elle permet de déclarer l'achèvement de ses travaux ainsi que leur conformité par rapport à l'autorisation accordée.

Le formulaire cerfa doit être accompagné des pièces suivantes (un dossier incomplet sera rejeté) :

1. Pour les permis déposés avant le 01/01/24 avec DAACT déposée avant le 01/01/25

- **Accessibilité**

Une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité est obligatoire en fin de chantier (AT1) pour tous les travaux de création (construction ou création par changement de destination), extension, surélévation, réhabilitation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire (exception : les maisons individuelles construites pour le propre usage du propriétaire).

L'attestation de prise en compte des règles d'accessibilité doit être établie par :- un architecte, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire,- ou un contrôleur technique.

Articles L 122-9 et R 122-30 et suivants du code de la construction et de l'habitation - CCH

<https://www.ecologie.gouv.fr/accessibilite-du-logement>

- **Acoustique**

Une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est obligatoire en fin de chantier (AT5) pour les travaux de construction, extension ou surélévation de bâtiments d'habitation soumis à permis de construire suivants : bâtiments collectifs ou, lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire, maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci.

La personne qui établit l'attestation doit justifier auprès du maître d'ouvrage de compétences en acoustique.

L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique peut notamment être établie par :

- un architecte,
- un contrôleur technique,
- un bureau d'études ou un ingénieur-conseil,
- ou en l'absence de maître d'œuvre, par le maître d'ouvrage de l'opération.

L'attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier, et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction.

Si l'opération de construction est réalisée en plusieurs tranches, chaque tranche doit faire l'objet d'une attestation acoustique.

Articles L 122-10, et R 122-32 et suivants du CCH.

<https://www.ecologie.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>

- **Réglementation thermique (et environnementale pour certains projets à compter du 01/01/2022)**

Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et environnementale le cas échéant, est obligatoire en fin de chantier (AT3) pour tous les travaux de construction, extension, ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à la RT 2012 et /ou la RE 2020 à compter du 01/01/2022, ou de réhabilitation (AT4), soumis à permis de construire .

L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et environnementale le cas échéant, doit être établie par :

- un architecte,
- un diagnostiqueur (pour une maison individuelle),
- un bureau de contrôle,
- ou un organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification.

Articles L 122-8, et R 122-24 et suivants du CCH.

<http://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations>

2. Pour les permis déposés avant le 01/01/24 avec DAACT déposée après le 01/01/25 et pour les permis déposés après le 01/01/24 quel que soit la date de DAACT

• **Accessibilité**

Une attestation de respect des règles d'accessibilité est obligatoire en fin de chantier (AT1) pour tous les travaux de création (construction ou création par changement de destination), extension, surélévation, réhabilitation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire (exception : les maisons individuelles construites pour le propre usage du propriétaire).

L'attestation de respect des règles d'accessibilité doit être établie par :

- un architecte,
- un contrôleur technique,
- ou un bureau d'étude agréé.

Articles L 122-10 et R 122-30 du code de la construction et de l'habitation - CCH

<https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-du-logement>

• **Acoustique**

Une attestation de respect de la réglementation acoustique est obligatoire en fin de chantier (AT5) pour les travaux de construction, extension ou surélévation de bâtiments d'habitation soumis à permis de construire suivants : bâtiments collectifs ou, lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire, maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci.

La personne qui établit l'attestation doit justifier auprès du maître d'ouvrage de compétences en acoustique.

L'attestation de respect de la réglementation acoustique doit être établie par :

- un architecte,
- un contrôleur technique,
- ou un bureau d'études agréé.

L'attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier, et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction.

Si l'opération de construction est réalisée en plusieurs tranches, chaque tranche fait l'objet d'une attestation acoustique.

Articles L 122-10, et R 122-32 et suivants du CCH.

<https://www.ecologie.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>

- **Réglementation thermique (et environnementale pour certains projets à compter du 01/01/2022)**

Une attestation de respect de la réglementation thermique, et environnementale le cas échéant, est obligatoire en fin de chantier (AT3) pour tous les travaux de construction, extension, ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à la RT 2012 et /ou la RE 2020 à compter du 01/01/2022, ou de réhabilitation (AT4), soumis à permis de construire.

L'attestation de respect de la réglementation thermique, et environnementale le cas échéant, doit être établie par :

- un architecte,
- un diagnostiqueur (pour une maison individuelle isolée ou accolée),
- un bureau de contrôle,
- un organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification
- ou un bureau d'étude agréé.

Articles L 122-9, et R 122-24 et suivants du CCH.

<http://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations>

- **Terrains argileux**

Une attestation de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux (phénomène de retrait-gonflement des sols argileux - RGA) est obligatoire en fin de chantier pour les travaux de construction ou rénovation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire situés dans les zones d'aléa moyen ou fort soumises à un risque de retrait-gonflement des sols argileux.

<https://errial.georisques.gouv.fr/>

L'attestation de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux doit être établie par :

- un contrôleur technique,
- ou un bureau d'études agréé,
- tout constructeur pour les maisons individuelles.

Article L 122-11 du CCH et R 122-38 du CCH

DELAI D'INSTRUCTION

Cas général

La mairie dispose d'un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux. (Article R462-6 code de l'urbanisme)

Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Monument historique ou secteur sauvegardé

La mairie dispose d'un délai de 5 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou situés dans un secteur sauvegardé.

Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Risques naturels, technologiques ou miniers

La mairie dispose d'un délai de 5 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers.

Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

CONTROLE DES TRAVAUX

La mairie peut mettre en demeure par courrier le titulaire de l'autorisation d'urbanisme d'effectuer les travaux nécessaires, ou lui demander de déposer un permis de construire modificatif. En effet, si elle constate une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois suivant l'autorisation accordée, elle peut le demander.

Attention

Si la régularisation de l'anomalie est impossible, la mairie peut imposer la démolition de la construction.

ABSENCE DE DECISION DE LA MAIRIE (Article R462-10 du code de l'urbanisme)

Si aucune décision de contestation de la DAACT n'est intervenue dans le délai de 3 ou 5 mois, le titulaire de l'autorisation peut demander « une attestation de non contestation de la DAACT », certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. Cette demande doit être adressée à la mairie par courrier (simple ou recommandé) ou par mail. L'attestation (si elle n'est pas contestée) est délivrée sous une quinzaine de jours.