

## Fiche : **5** Une fois le dossier déposé.

### Instructions réglementaires :

L'obtention d'un arrêté favorable en réponse à une demande, soumet le demandeur (pétitionnaire) à des obligations précisées en pages 4 et 5 du Cerfa 51434-08.

➡ Saisir cerfa 51434-08 dans la barre de recherche d'un navigateur web **OU** utiliser le lien d'accès au Cerfa 51434-08: <https://demarchesadministratives.fr/formulaires/cerfa-51434-notice-explicative-pour-les-demandes-de-permis-de-construire-permis-damenager-permis-de-demolir-et-declaration-prealable>

Le déclarant est tenu d'entreprendre les travaux sous un délai de trois ans à compter de la date d'autorisation à défaut de quoi elle devient caduque.

### Résumé des opérations administratives consécutives à l'obtention d'un permis ou d'une autorisation :

<b>Affichage</b>	<b>Obligatoire</b> dès l'obtention de l'accord et pendant toute la durée du chantier (minimum 2 mois si sa durée est inférieure à 2 mois). Les panneaux réglementaires sont disponibles dans les magasins de matériaux de construction ou de bricolage. <b>La date d'affichage déclenche le délai de recours des tiers.</b>
Droit de recours et délai de retrait	Les tiers disposent d'un droit de recours de 2 mois, <u>porté à 6 mois</u> en l'absence d'affichage. La mairie dispose quant à elle de trois mois pour retirer une autorisation accordée. Tout début de travaux effectué sans attendre la fin de ces délais expose le propriétaire.
DOC	Pour les permis de construire ou d'aménager le <b>début</b> du chantier doit être déclaré en mairie au moyen d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC). <b>Cerfa 13407-03.</b>
Durée de validité d'un arrêté.	La construction doit être commencée avant 3 ans. À défaut le permis est caduque. Il doit être redéposé ( <i>avec le risque de se voir attribué un refus du fait d'évolutions réglementaires</i> )
Interruption des travaux	Prolongation d'un an au-delà de 3 ans sur demande écrite 2 mois minimum avant le terme des trois ans.
<b>Déclaration au centre des impôts</b>	En cas de création de surface, de changement de destination ou de sous-destination le propriétaire doit l'adresser au centre des impôts <b>une fois le bâtiment hors d'eau-hors d'air</b> ( <i>les travaux intérieurs restant à faire, les crépis, ...</i> ).
<b>DAACT</b>	<b>La fin des travaux doit être obligatoirement déclaré</b> sans délai en mairie au moyen d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). <b>Cerfa 13408-06.</b> Selon les cas une attestation thermique jointe est obligatoire.
Récolement	La mairie détient un droit de contrôle des travaux relevant de l'autorisation accordée. L'attestation alors délivrée libère le propriétaire de ses obligations et de ses risques. En cas de non-conformité le propriétaire est mis en demeure de régulariser ses travaux.

**Avertissement** : une construction est irrégulière dans trois cas : réalisée sans autorisation, à la suite d'une autorisation refusée ou en violation des prescriptions administratives.

**Une construction est non-conforme dans deux cas** : constat du non-respect de l'autorisation accordée, non-respect de l'autorisation accordée et absence de conformité non obtenue.

Le non-dépôt d'une DAACT rend la construction non conforme.

Une irrégularité ou une non-conformité a des conséquences de natures administrative, fiscale, civile ou pénale.

La vente ultérieure du bien sans DAACT est susceptible d'être pénalisée (rupture de compromis de vente, demande d'une contrepartie, d'une garantie des risques ou d'une somme bloquée, négociation à la baisse).