



DAACT C'EST QUOI ? ET POURQUOI ?

Vous êtes nombreux à avoir déposé des permis de construire.

À dater de l'achèvement des travaux, vous devez signer (ou faire signer par votre architecte) la **D**éclaration **A**ttestant l'**A**chèvement et la **C**onformité des **T**ravaux (**DAACT**) jointe à l'arrêté de permis de construire et les envoyer ou les déposer à la mairie. Vous déclarez dans ce document que la construction est bien conforme à l'autorisation accordée. C'est donc un régime déclaratif.

En cas de construction nouvelle ou d'extension, une attestation de prise en compte de la RT2012 à l'achèvement des travaux (encore appelée attestation de fin de chantier) doit en plus être jointe à la DAACT indiquant que la construction respecte bien la Réglementation Thermique 2012.

La collectivité peut contester cette attestation par une visite pendant 3 mois à compter de son dépôt (5 mois dans certains cas). Passé ce délai, vous êtes réputés titulaire d'une décision de non contestation de la conformité. Vous pourrez alors vous voir délivrer, sur simple demande, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec l'arrêté du permis n'a pas été contestée. Il n'y a plus de délivrance de certificat de conformité depuis la réforme d'octobre 2007. Si les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, vous devrez soit déposer un permis modificatif, soit mettre en conformité les travaux. En cas de vente, les notaires demandent de fournir la DAACT.

LES RISQUES : En l'absence de DAACT, la construction objet de l'autorisation accordée (arrêté permis de construire ou déclaration préalable) est considérée comme non-conforme.

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES :

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). Cette déclaration doit être faite par le biais du formulaire : Cerfa n° 10867*07 (téléchargeable sur <https://www.service-public.fr>)

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX : FORMALITÉS ET PROCÉDURE

Quand et comment déposer une déclaration préalable de travaux, formalité obligatoire avant d'engager certains chantiers de construction ?

DÉFINITION : La déclaration préalable est donc demandée pour les constructions ou les aménagements de faibles importances. Sont soumis à la déclaration préalable les travaux suivants dès lors qu'ils n'entrent pas dans le champ du permis de construire :

- Changements de destination d'un bâtiment existant.
- Travaux de ravalement dans les secteurs protégés (champ de visibilité d'un monument historique, etc.).
- Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment.
- Travaux à l'intérieur des immeubles dans les secteurs sauvegardés

sans modification de la structure et du volume existants.

- Travaux créant une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés (5m²) et inférieure à vingt mètres carrés (20m²) hors zone constructible.
- Travaux de modification du volume d'une construction existante entraînant le percement d'un mur extérieur.
- Travaux entraînant la création d'une surface de plancher inférieure à quarante mètres carrés (40m²) en zone constructible sans porter la surface ou l'emprise totale de la construction au delà du seuil de 150 mètres carrés (150m²) au-dessus prévoir un architecte. Les piscines dont la surface de bassin est inférieure ou égale à 100 m² qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur inférieure à 1m80.
- Les châssis et serres dont la hauteur est comprise entre 1m80 et 4 m et dont la surface au sol ne dépasse pas 2 000 m².
- Les murs dont la hauteur est supérieure à 2 m.
- Les murs, quelle que soit leur hauteur.
- Les clôtures.

A QUI S'ADRESSER : La déclaration préalable est déposée à la mairie.

FORMULAIRE : La déclaration comprend le formulaire Cerfa 13703*06 pour les travaux dans les maisons individuelles ou le formulaire 13404*06 dans les autres cas. Plusieurs documents annexes (plan de situation, visualisation extérieure, etc.) doivent être joints au formulaire. La liste de ces justificatifs est énumérée dans la notice du formulaire à remplir.

DÉPÔT DU DOSSIER : Une fois complet, votre dossier doit être déposé en 3 exemplaires à la mairie. Particularité pour la commune déléguée de Saint-Aignan-de-Cramesnil, il faut prévoir un dossier supplémentaire car le chœur de l'église et le Manoir sont classés au patrimoine des monuments historiques. Le périmètre est à votre disposition à la Mairie. Vous pouvez également l'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception. À la réception de votre dossier, la mairie vous remet un récépissé mentionnant la date à partir de laquelle vos travaux pourront commencer si l'administration ne s'oppose pas à la construction.

DÉLAI D'INSTRUCTION : Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la DP. Le délai peut être porté à deux mois dans certains cas particuliers qui exigent la consultation d'autres services (monuments historiques, etc.) comme cela est le cas à proximité de l'église ou du Manoir de Saint-Aignan-de-Cramesnil. Si votre dossier n'est pas complet, la mairie a 1 mois pour réclamer les pièces manquantes. Vous avez alors 3 mois pour compléter votre dossier. Si vous ne le faites pas, votre DP est considérée comme rejetée. Faute de réponse dans le mois qui suit le dépôt, le demandeur bénéficie d'une autorisation tacite.

AFFICHAGE : Un extrait de la déclaration est affiché en mairie dans les quinze jours qui suivent son dépôt. Elle est également à afficher de façon visible sur le chantier, pendant toute la durée des travaux et au moins pendant deux mois.

DÉBUT DES TRAVAUX : Les travaux doivent être entrepris dans les trois ans qui suivent la non-opposition ou la décision tacite. Ce délai peut être prolongé de 2 fois 1 an. La demande de prolongation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre déclaration préalable. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.