



## Peut-on habiter une maison durablement sans DAACT ?

-----  
Par Ermine\_B

Bonjour,

en conflit actuellement avec un voisin (servitude de canalisation), je ne peux pas fournir de DAACT. Nous sommes en procès et l'affaire risque de durer 2 ans pour obtenir cette canalisation. Puis-je habiter durablement malgré tout ma maison sans DAACT ?

Que dit la Loi ? (urbanisme ou civil)

Impossible de déclarer une DAACT sans eaux (arrivée et sortie), ou alors changer mes plans pour l'arrivée d'eau, et faire une fosse toutes eaux..

Merci d'avance et bonne journée à tous

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Puis-je habiter durablement malgré tout ma maison sans DAACT ?

Oui.

La DAACT est nécessaire pour être en règle avec l'urbanisme. Son absence quand elle est obligatoire peut entraîner une amende. Voyez avec votre avocat ce qu'il en est dans votre cas.

En revanche ce n'est pas un prérequis pour que le propriétaire puisse habiter son bien. Vous auriez même eu le droit de camper dans le chantier.

Nous sommes en procès et l'affaire risque de durer 2 ans pour obtenir cette canalisation.

Quel est le souci ? Votre voisin conteste une servitude existante ? Ou vous demandez une servitude de tréfonds parce que votre terrain est enclavé ?

-----  
Par Ermine\_B

Effectivement, le voisin la conteste.

Je vais devoir installer malgré tout une fosse toutes eaux, sinon les voisins vont se demander où passent les eaux usées.. (je suis à 85m de la voie publique)

-----  
Par Isadore

Effectivement, le voisin la conteste.

Sur quel fondement ? Il invoque la prescription trentenaire (article 706 du Code civil) ? Absence d'acte établissant la servitude ?

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

L'absence de DAACT ne génère aucune amende.

Par contre, elle rend fragile la construction pour laquelle vous ne pouvez pas démontrer la régularité. De plus, vous ne bénéficiez pas de la reconstruction à l'identique (art. L.111-15 du code de l'urbanisme) et certains PLU soumettent les possibilité d'extension à la régularité de la construction.

Si vous devez modifier l'assainissement de la maison il vous faudra déposer un permis de construire modificatif, à condition que le permis initial soit toujours valide.

À quelle date celui-ci vous a été notifié ?

-----

Par Isadore

La DAACT ne fait pas partie des obligations mentionnées à l'article L480-4 du Code de l'urbanisme ?

Il me semblait que c'était une formalité obligatoire pour tous les travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000049398788]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000049398788[/url]

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 et L. 421-5-3 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Or la DAACT est une obligation mentionnée au titre VI du Code :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000043978527]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000043978527[/url]

Ou est-ce une erreur d'interprétation de ma part ?