



DAACT pour PC initial et modificatif

Par Dubs68

Bonjour,

Nous avons fait construire notre maison en 2020. Préalablement au démarrage de la construction, nous avons obtenu successivement un PC initial et un PC modificatif (Même numéro que le PC initial avec mention "M01") en 2019.

A l'achèvement des travaux, en septembre 2020, nous avons déposé en mairie la DAACT relative à l'ensemble des travaux, sur laquelle nous avons indiqué le n° du permis de construire initial (pas de possibilité de mettre 2 n° sur le formulaire CERFA).

Afin d'avoir tous les documents utiles en cas de besoin, nous venons (Janvier 2022) de demander à notre mairie de nous fournir une attestation de non-contestation de conformité pour notre maison : ils nous ont transmis une attestation qui ne fait référence qu'au PC initial et nous ont indiqué que pour le PC modificatif il fallait déposer une nouvelle DAACT.

Nous ne souhaitons pas effectuer cette nouvelle démarche car cela tendrait à faire penser que nous n'avons pas fait les choses dans les règles la 1^{ère} fois (la DAACT devant théoriquement être déposée dans un délai maximal d'un mois après l'achèvement des travaux), alors que pour nous ce n'est pas le cas.

En effet, bien qu'elle indique uniquement le n° du PC initial, la DAACT déposée en septembre 2020 concernait bien l'ensemble des travaux relatifs au PC initial et au PC modificatif.

Concernant cette situation spécifique, j'ai trouvé sur plusieurs sites internet dédiés les précisions suivantes : en réponse à une question de la sénatrice de la Moselle concernant le nombre de DAACT à déposer dans le cas d'un permis initial + un permis modificatif, le ministre de la Cohésion des territoires a précisé que : "Le permis de construire et le permis modificatif forment l'ensemble de l'autorisation à laquelle les travaux doivent être conformes" et que par conséquent : « la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit être déposée une seule fois et porter sur l'ensemble des constructions, travaux ou aménagements autorisés, y compris par le permis de construire modificatif » (Source: JO du Sénat du 20/09/2018).

Je n'ai trouvé nulle part l'information indiquant avec certitude quel numéro devait être indiqué sur la DAACT (celui du PC initial ou celui du PC modificatif) mais il me semble celui du PC initial (Document « maître ») est le plus pertinent.

Sur la base de ces éléments, nous considérons donc que la mairie devrait pouvoir dès à présent nous transmettre une attestation relative à l'ensemble « PC initial/PC modificatif » (formant l'ensemble de l'autorisation à laquelle les travaux doivent être conformes).

Quelqu'un pourrait-il m'apporter des précisions sur ce point et m'indiquez si mon approche est bien la bonne ?

Merci par avance.

Par AI Bundy

Bonjour,

Un permis de construire et ses modificatifs forment une autorisation unique, ils ont d'ailleurs le même numéro. La jurisprudence va dans ce sens : par exemple CAA Paris30/10/2008 M. Gilbert Y. n°05PA04511 ou bien TA Versailles 22/02/1994 SCI Les Ormes n°93-05140).

Avec en plus de la réponse ministérielle, demandez au service urbanisme de revoir sa position.

Après le dépôt de votre DAACT en septembre 2020 le maire y a répondu sous quel délai ?

Par Dubs68

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Je comprends donc que vous avez la même interprétation que moi.

Auriez-vous par hasard un argument à opposer au fait qu'ils puissent me dire qu'il aurait plutôt fallu indiquer le n° du PC modificatif (plus récent) dans la DAACT ?

Mon objectif n'est pas de braquer le service urbanisme (en me faisant passer pour un expert que je ne suis pas) mais, dans la mesure du possible, et si mon interprétation est bien la bonne, de les faire changer d'avis sur la base d'arguments pertinents.

La mairie ne m'avait pas fait de retour (ce n'est pas obligatoire et, si j'ai bien compris, très rare), avant que je fasse la demande d'attestation de non contestation de conformité.

Par Al Bundy

Si le maire n'a pas répondu à votre DAACT dans le délai qui lui était imparti (3 ou 5 mois suivant R.462-6 et 7 CU) vous bénéficiez d'une non contestation tacite sur laquelle le maire ne peut plus revenir, ni vous demander une régularisation ultérieure, ni refuser une demande d'autorisation au motif d'une construction irrégulière (CE 26/11/2018 n°411.991).

En conséquence l'attestation remise au delà du délai n'a pas de valeur.

Avez-vous soumis la réponse ministérielle à la mairie ? Qu'en dit-elle ?

Par Dubs68

Bonjour,

Oui, effectivement je connais ces délais.

Toute la subtilité est justement que d'après la réponse que m'a envoyée le service urbanisme, ils considèrent de leur côté que la DAACT ne concerne que le PC initial et non pas le global.

Je n'ai pas encore repris contact avec eux.

Je vous dirai si j'obtiens des informations intéressantes.

Merci beaucoup pour votre réponse et vos informations.