

Les travaux : ouverture, achèvement et contrôle

La déclaration d'ouverture de chantier

Elle est effectuée sur le formulaire [cerfa 13407*03](#) prévu à cet effet, que vous déposerez en mairie en trois exemplaires, dès le début des travaux.

La déclaration attestant la fin et la conformité des travaux

Cette dernière doit intervenir dans les 30 jours à compter de l'achèvement des travaux, et est établie sur le formulaire [cerfa 13408*05](#). Elle doit être déposée en mairie en trois exemplaires.

Dans cette déclaration, le bénéficiaire du permis de construire ou de l'autorisation s'engage à ce que les travaux soient achevés et conformes au permis de construire.

L'affichage de la décision

Art. *R. 424-15 du code de l'urbanisme

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.



En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R.2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.

Le contrôle de la Commune

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme.

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 foncier dont il dépend.

La non déclaration des travaux est une infraction et l'administration dispose d'un délai pour le constater. S'ils sont effectués sans autorisation, il faut au plus vite régulariser la situation en mairie. Rappelons que l'urbanisme est la première source de contentieux au tribunal administratif.