



## DP (déclaration préalable)- Faut il déclarer l'ouverture et la fin des travaux ?

Par **Kilikili56**, le **18/02/2024** à **12:47**

Bonjour à tous !

Merci d'être là pour nous aider à décrypter proactivement les informations de l'urbanisme, - souvent contradictoires pour le commun des mortels-, que l'on peut lire sur divers sites, dont des sites officiels.

J'attends le retour de l'instruction de ma DP (site SPR).

J'ai lu qu'il fallait déclarer en mairie :

- le début des travaux ( est ce la même chose que l' ouverture de chantier ? )
- la fin des travaux.

Or, sur certain sites, il est écrit que les détenteurs d'une déclaration préalable de travaux (DP) ou d'un permis de démolir n'ont pas à déclarer l'ouverture de chantier.

Est-ce une obligation ? Pourquoi ? Pour l'assurance ? Juste pour informer la mairie ?

J'ai vu aussi qu'un panneau doit être affiché, mais très souvent, je constate que ce n'est pas systématique...

Que risque-t- on si ce panneau n'est pas affiché ?

Merci beaucoup d'avance de m'éclairer car je veux faire les choses dans les règles, mais elles sont bien compliquées... Cordialement.

Par **Visiteur**, le **19/02/2024** à **09:51**

BONJOUR... Un bon moyen d'être dans les règles est de connaître les informations juridiques, notamment celles indiquées par le service public et les règles de l'urbanisme local si elles sont différentes.

## CI-DESSOUS

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F1992#>

Par **Kilikili56**, le **19/02/2024 à 10:29**

Bonjour et merci DIU 73 ,

mais quelle information juridique prévaut, alors ???

Par **beatles**, le **19/02/2024 à 11:36**

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'informations juridiques mais d'articles du Code de l'urbanisme qui encadrent les autorisations de travaux.

Concernant l'ouverture c'est [l'article R.424-16 du CU](#).

Concernant l'affichage ce sont [les articles A.424-15 à A.424-19 du CU](#).

Concernant la déclaration d'achèvement ce sont [les articles R.462-1 à R.462-10 du CU](#).

Concernant le risque encouru pour non affichage ou affichage incorrect cela concerne les contentieux : [articles R.600-1 à R.620-2 du CU](#) et plus particulièrement le R.600-3 :

[quote]

Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement.

Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article [R. 462-1](#).

[/quote]

De deux mois le recours passe à six mois.

Cdt.

Par **beatles**, le **19/02/2024 à 16:23**

Je ne vois pas le but de votre intervention.

Votre confrère a bien employé « l'expression » [informations juridiques](#)

Pour ce qui est de « l'expression » [notion juridique](#), je pense que vous auriez mieux fait de vous abstenir.

Je pense que « l'expression » exacte serait textes de loi ou articles de loi.

Le plus simple c'est de consulter le Code de l'urbanisme qui est composé d'articles « législatifs » ; d'articles « réglementaires - décrets » et « réglementaires - arrêtés ».

En revanche l'on pourrait « affubler » le Code pénal, le Code de procédure civile, le Code de procédure pénale et le Code civil d'être des notions juridiques.

Par **Kilikili56**, le **19/02/2024 à 16:31**

Merci encore Beatles pour votre message fort précis de 11.36 qui éclaire les pauvres "Béotiens" parfois un peu perdus ...

Par **Marck.ESP**, le **19/02/2024 à 16:49**

Analyse sémantique inutile.

Par **beatles**, le **19/02/2024 à 16:54**

N'inversez pas les rôles SVP.

Je pense que toute personne raisonnable ne tiendra pas compte de votre tentative de polémique.

Par **Kilikili56**, le **24/02/2024 à 17:48**

Re-bonjour,

En réponse au post très précis de Beatles du 19/2 à 11.36, (merci encore) pour ma **DP**, j'ai lu les articles du CU et "déroulé" les dropdown menus afférents des fiches de **Service public.fr** en face des articles cités.

Et j'ai lu sur le service public.fr, concernant l'ouverture des travaux :

***"Les détenteurs d'une DP ou d'un PD n'ont pas à déclarer l'ouverture de chantier".***

**Glurg... Alors, To declare or not to declare ?**

(Avouez que c'est un peu compliqué pour le quidam ordinaire de s'y retrouver, quand même !)

En revanche, je comprends bien l'intérêt de déclarer la fin de chantier pour avoir in fine le certificat de non opposition :

*"Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article [R. 462-1](#)."*

*Excusez-moi de ma question peut-être un peu bête et merci encore..*

K56

Par **beatles**, le **24/02/2024** à **21:16**

Article R.424-16 du CU :

[quote]

Lors de l'ouverture du chantier, **le bénéficiaire du permis [de construire](#) ou [d'aménager](#)** adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire à l'autorité qui a délivré le permis et un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

[/quote]

Une déclaration préalable de travaux (DP) concerne des travaux pour lesquels il n'y a pas besoin de demander un permis de construire.

Pour ma véranda, qui faisait 17,875 m<sup>2</sup>, j'ai déposé une DP, je n'ai pas fait de déclaration d'ouverture mais j'ai fait un déclaration de fin des travaux, pour les besoins de la publicité foncière, en plus de l'affichage réglementaire.

Par **Kilikili56**, le **25/02/2024** à **13:07**

Merci beaucoup Beatles, on ne peut plus clair ! c'est limpide !

Par **Kilikili56**, le **25/02/2024** à **14:37**

j'ai encore une question, assez technique, excusez-m'en... Après lecture afférente à DAACT.

**Nous sommes en zone d'aléa fort, soumis à risque de retrait gonflement des sols argileux.**

et j'ai cru comprendre que sur les DAACT, à partir du 1er janvier 2024, la loi a changé...

A PRIORI « *la déclaration d'achèvement des travaux doit s'accompagner des attestations du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux* ».

Les articles [R. 122-38](#) précisent que le maître d'ouvrage fait établir, pour les joindre à la DAACT, **les documents attestant du respect des règles relatives aux risques sismiques d'une part, et liés aux terrains argileux conformément aux exigences de l'article L. [122-11](#) du CCH.**

Il ne s'agit que d'une rampe d'accès, mais en terrain pentu.

Schrogneugneu ...**Qui doit l'établir et quel contenu ???**

Merci infiniment d'avance de vos retours

Par **beatles**, le **26/02/2024** à **08:38**

[quote]

Décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 modifiant le régime des attestations à fournir lors du dépôt de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement des travaux pour certains projets de construction situés dans certaines zones soumises à un risque sismique ou dans une zone d'aléa moyen ou fort soumise à un risque de gonflement argileux

[/quote]

Il semblerait que cela ne concernerait que les permis de construire, mais comme c'est une mesure récente je pense que le service d'urbanisme serait le mieux placé pour vous dire si vous êtes concerné en tant que maître d'ouvrage.

[quote]

J'attends le retour de l'instruction de ma DP (site SPR).

[/quote]

Vous verrez bien si vous êtes concerné.

Par **beatles**, le **26/02/2024** à **10:29**

[quote]

Cette attestation est exigée à l'achèvement de travaux soumis à permis de construire : [art. L.122-11 CCH](#) qui est cité par le R.122-38.

[/quote]

Donc comme il ne s'agit pas d'un permis de construire l'attestation ne serait pas exigible.

[quote]

Il semblerait que cela ne concernerait que les permis de construire, mais comme c'est une mesure récente je pense que le service d'urbanisme serait le mieux placé pour vous dire si vous êtes concerné en tant que maître d'ouvrage.

[/quote]

Comme l'article [R. 122-38](#) est récent et interroge Kilikili56, en l'absence de jurisprudence et au vu [de l'article 4 du Code civil](#), je préfère être prudent.