

Démarches pendant le chantier

Vous venez d'obtenir votre permis de construire pour un projet de bâtiment d'exploitation agricole ou une habitation, certaines formalités sont à réaliser en début et en fin de chantier. Etudions également les délais de réalisation des travaux.

Validité du permis de construire

Le permis de construire est valable pour une durée de 3 ans à compter de son obtention. Le permis devient caduc si les travaux n'ont pas été entrepris dans le délai de 3 ans. Le permis sera périmé si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Par contre, aucun délai n'est imparti pour achever les travaux. Ils peuvent être échelonnés dans le temps à condition que chaque interruption dure moins d'un an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soient suffisamment importants.

Enfin, en cas de recours contentieux contre le permis de construire ou une décision au titre de l'ICPE(*) en lien avec la construction, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé de la décision de justice.

Pour éviter la caducité du permis, il est cependant possible de demander une prorogation du permis au maximum deux fois pour une durée d'un an. Il faudra en faire la demande au plus tard 2 mois avant l'expiration du délai de validité du permis.

Déclaration d'ouverture du chantier

La déclaration d'ouverture du chantier (formulaire CERFA n°13407*03) est à faire dès le commencement des travaux. Elle est obligatoire et à déposer en 3 exemplaires à la mairie ou à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception. Il convient d'attendre l'expiration des délais de recours contentieux après les formalités de publicité du permis de construire pour commencer les travaux. Rappelons que le panneau d'affichage du permis doit être maintenu sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

Déclaration de fin de chantier

Pour contrôler la conformité des travaux par rapport à l'autorisation accordée, il est également demandé de déposer une déclaration d'achèvement des travaux (formulaire CERFA n°13408*05) en mairie en 1 exemplaire ou à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception. L'administration peut procéder au contrôle des travaux sur place dans les 3 mois de la réception de la déclaration.

Passé ce délai de 3 mois, l'administration ne peut contester la conformité des travaux d'où l'importance de faire cette déclaration de travaux le plus tôt possible dès la fin des travaux. Si ces derniers sont bien conformes, l'administration délivrera une attestation de conformité des travaux au bénéficiaire du permis, dernière formalité avant de pouvoir profiter de la construction.

(*) ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.