



GUIDE PRATIQUE PARTICULIERS · ÉDITION 2026

Votre fin de chantier

La checklist des pièces à réunir avant de déposer votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Le socle commun · Les photos à prendre pendant le chantier
Ce qui s'ajoute selon votre situation · Les délais de la mairie

La DAACT, et pourquoi elle bloque

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux se dépose en mairie dès la fin des travaux autorisés. Elle n'est pas une formalité de classement : c'est elle qui referme officiellement votre autorisation d'urbanisme.

Ce que fait la mairie ensuite

À réception, la mairie dispose d'un délai pour contester la conformité des travaux. Passé ce délai sans réponse de sa part, les travaux sont réputés achevés et conformes.

Code de l'urbanisme, articles L.462-1, L.462-2 et R.462-1 à R.462-10.

3 mois

Délai de contestation en cas général, à compter de la réception de votre déclaration.

5 mois

Aux abords d'un monument historique, en site patrimonial remarquable, ou dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers.

Les attestations qui peuvent être exigées

Selon la nature de votre projet et la localisation du terrain, votre déclaration doit être accompagnée d'une ou plusieurs attestations : performance énergétique et environnementale, parasismique ou cyclonique, retrait-gonflement des argiles, accessibilité, acoustique.

Le point qui surprend le plus : une attestation jointe au permis ne dispense pas de celle de l'achèvement. Ce sont deux pièces distinctes, à deux moments, avec deux objets. La première porte sur ce qui est prévu, la seconde sur ce qui a été fait.

L'erreur qui coûte le plus cher

Attendre la fin du chantier pour réunir les pièces. À ce moment-là, les fondations sont sous la dalle depuis des mois et les entreprises sont parties sur d'autres chantiers. Récupérer une facture ou une attestation décennale prend alors deux semaines au lieu de deux heures.

Le socle commun

Ces pièces sont demandées quel que soit votre projet. Réunissez-les en premier : elles conditionnent tout le reste, et elles sont les seules qu'aucun document de remplacement ne peut couvrir.

PIÈCE	COMBIEN
☐ L'arrêté accordant le permis de construire ou la déclaration préalable C'est la source de référence pour le numéro d'autorisation, la date d'obtention et l'adresse exacte du chantier.	1
☐ Le jeu complet des plans du dossier de permis Plan de masse, plans de niveaux, façades et coupes. Indispensable, et non remplaçable.	1 jeu
☐ La déclaration d'ouverture de chantier Si vous en avez déposé une. Utile, non bloquant.	1
☐ Le formulaire Cerfa utilisé au dépôt Celui du permis de construire ou de la déclaration préalable. Utile, non bloquant.	1
☐ Deux vues extérieures du bâtiment achevé Deux angles différents, permettant d'identifier le bâtiment et son état achevé.	2

Le conseil qui change tout

Créez un dossier partagé le jour de l'obtention du permis, et déposez-y l'arrêté et les plans immédiatement. Tout ce qui suivra viendra s'y ajouter au fil du chantier. Un dossier tenu au jour le jour ne coûte rien. Un dossier reconstitué coûte du temps, de l'argent, et parfois des réserves.

Les photos, à prendre pendant le chantier

Aucune de ces photos ne peut être prise après coup. Elles se prennent au téléphone, en trois secondes, au bon moment. C'est le poste où nous voyons le plus de dossiers se bloquer.

À PHOTOGRAPHIER	MINIMUM
TERRASSEMENT ET FONDATIONS	
☐ Terrassement, avant ferrailage	2
☐ Fondations, avant coulage	4
☐ Fondations, après coulage	4
STRUCTURE	
☐ Maçonnerie, élévations et chaînages	4
☐ Charpente et toiture	2
ISOLATION ET MENUISERIES, AVANT FERMETURE	
☐ Isolation des murs, avant pose du placo ou de la finition	2
☐ Isolation de la toiture ou du plafond, avant fermeture	2
☐ Isolation du sol ou du plancher, avant recouvrement	2
☐ Menuiseries posées	2
ÉQUIPEMENTS POSÉS	
☐ Ventilation (VMC)	2
☐ Eau chaude sanitaire	2
☐ Chauffage	2
ABORDS, EN FIN DE CHANTIER	
☐ Abords de la maison et pieds de murs	4
☐ Gouttières et descentes d'eaux pluviales	2
☐ Environnement : arbres proches, constructions voisines, piscine	2

Une photo ne compte que si elle est exploitable

Nette, prise de jour, montrant clairement l'ouvrage concerné, et non dupliquée. Deux photos du même angle comptent pour une. Prenez large, puis rapprochez-vous.

Ce qui s'ajoute selon votre situation

Vous ne relevez pas forcément des quatre. Lisez la question en italique : si la réponse est oui, le bloc vous concerne.

Terrain en zone sismique

Votre parcelle est-elle en zone 3, 4 ou 5 ?

Étude géotechnique G2 AVP · factures de terrassement, de maçonnerie et de charpente · attestations décennales de ces trois entreprises · suivi de chantier par le bureau d'études. Les photos de terrassement, fondations, élévations et charpente deviennent alors indispensables.

Attestation parasismique de fin de chantier : 500 € TTC, suivi inclus

Terrain en zone argileuse

Votre commune est-elle en aléa retrait-gonflement moyen ou fort ?

Étude géotechnique G2 AVP, sauf extension de moins de 50 m² · factures de terrassement et de maçonnerie · attestations décennales de ces entreprises. Les photos des abords, des pieds de murs, des gouttières et de l'environnement proche sont ici déterminantes.

Attestation RGA : 350 € TTC

Maison neuve, ou extension de plus de 50 m²

Construction neuve, ou extension dépassant 50 m² de surface de plancher ?

Attestation initiale déposée avec le permis · rapport du test d'étanchéité à l'air · rapport du test de ventilation et étude VMC · factures de VMC, eau chaude sanitaire, chauffage, menuiseries et isolation des murs, du sol et de la toiture.

Attestation RE2020 de fin de chantier : nous consulter

Extension de moins de 50 m²

Extension, surélévation ou aménagement de moins de 50 m² ?

Preuve des isolants réellement posés pour chaque poste concerné, murs, sol ou plancher, toiture ou plafond. Une facture suffit, à condition qu'elle identifie clairement l'isolant. Les photos avant fermeture restent nécessaires même si vous avez la facture.

Attestation simplifiée : nous consulter

Les trois contrôles de dernière minute

1. Vos pièces décrivent-elles ce qui a été fait ?

Si le chantier a évolué en cours de route par rapport aux plans du permis, la question du permis modificatif se pose avant le dépôt, pas après.

2. Vos photos sont-elles exploitables ?

Nettes, datées si possible, montrant l'ouvrage et non un détail isolé. Une photo floue ou dupliquée ne compte pas.

3. Avez-vous bien les DEUX attestations ?

Celle jointe au permis ne remplace pas celle de l'achèvement. C'est de loin l'oubli le plus fréquent.

UN DOUTE SUR VOTRE DOSSIER

Faites vérifier vos pièces avant de déposer en mairie

Envoyez-nous votre arrêté de permis, vos plans et ce que vous avez déjà réuni. Nous vous disons ce qui manque, ce qui est exploitable, et ce qui peut être établi. Réponse sous 48 h.

FAIRE VÉRIFIER MON DOSSIER

admin@enrgetic.fr · enrgetic.fr

Plus de 2 000 dossiers par an · 14 ans d'expérience · plus de 330 avis Google 5 étoiles