

6 - Au cours de votre construction

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Selon le Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, **une déclaration d'ouverture de chantier**
- installé sur le terrain un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Cet affichage doit rester pendant toute la durée du chantier.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de **son affichage sur le terrain**, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet** de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

L'achèvement des travaux :

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est le document qui atteste de l'achèvement mais aussi de la conformité des travaux. Il ne vous sera donc plus délivré de "certificat de conformité". La DAACT (en 3 exemplaires) doit être adressée en recommandé ou déposé contre décharge en Mairie. L'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux.