



LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

Dans le cas d'un projet soumis à Permis de Construire* ou à Permis d'Aménager*, la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) est un document qui permet de signaler à l'administration le commencement de ses travaux.

Dans le cas de travaux soumis à Déclaration Préalable*, la DOC n'est pas obligatoire, mais les mêmes délais de chantier, expliqués ci-dessous, sont à respecter.

Cette déclaration doit obligatoirement être effectuée dès l'ouverture du chantier.

Notion « d'ouverture de chantier »

L'ouverture de chantier se caractérise par :

- / l'installation de palissades autour du chantier,
- / l'arrivée du matériel,
- / les premiers travaux de terrassement.

Constitution et dépôt du dossier

La déclaration doit être effectuée au moyen du formulaire CERFA n°13407.

Le dossier doit être établi en 3 exemplaires et être déposé directement à la mairie où se situe le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Délais à respecter pour commencer les travaux

Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Une fois que les travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'1 an.

Ils peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs.

Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation d'urbanisme accordée n'est plus valable.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation d'urbanisme pour une durée de 1 an, et cela 2 années de suite, si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 3 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année. Soit une validité possible totale de 5 ans.

La demande de prolongement doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

Déclaration au service des impôts fonciers

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser (comme les finitions), le propriétaire doit adresser une déclaration par local au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers.

Le défaut de déclaration entraîne la perte de certaines exonérations temporaires de Taxe Foncière**.

RÉFÉRENCES

Code de l'urbanisme : R 424-16

* Cf. fiches CAUE sur ces sujets

** dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts

Pour en savoir plus sur les exonérations possibles : <http://vosdroits.service-public.fr/F59.xhtml>