

LES OBLIGATIONS LÉGALES DANS LE CADRE D'UNE CONSTRUCTION IMMOBILIERE

✓ La déclaration d'achèvement des travaux :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est à déposer en mairie, par voie dématérialisée, par lettre recommandée avec accusé de réception ou en main propre selon les dispositions prises par la commune.



⚠ La DAACT n'est destinée qu'au service urbanisme et ne permet pas d'informer la DGFIP ⚠.

✓ Les déclarations auprès de la DGFIP :

Il est fortement conseillé de privilégier la déclaration en ligne sur GMBI :



Une pastille « déclaration foncière attendue » apparaîtra sur le local concerné **par les travaux**.

✓ La déclaration foncière (obligatoire)

Les travaux effectués par un propriétaire, qu'il s'agisse de constructions nouvelles (ex : piscine), d'une addition de construction (ex : véranda accolée à la maison), d'un réaménagement intérieur (ex : transformation d'un garage en chambre), ou d'une démolition partielle ou totale doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration foncière. Elle permet de mettre à jour la valeur du bien.

En cas d'impossibilité d'utilisation de GMBI, l'utilisateur procède à une déclaration papier (H1 : pour une maison, H2 pour un appartement, IL pour toute modification sur un local existant).

✓ La déclaration d'urbanisme (selon les cas)

Dans certains cas, la déclaration foncière doit s'accompagner d'une déclaration d'urbanisme, pour les cas où le projet est soumis à la taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Y sont soumis les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe (véranda, par ex) construites à l'extérieur de la maison. Les piscines ou le photovoltaïque au sol également.

Les bâtiments non couverts, comme les terrasses, ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.

En cas d'impossibilité d'utilisation de GMBI, l'utilisateur procède à une déclaration papier (6840-SD).