



Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 08 août 2025

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat (Articles R101-1 à R620-2)

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions (Articles R*410-1 à R*480-7)

Titre VI : Contrôle de la conformité des travaux (Articles R462-1 à R463-4)

Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement (Articles R462-1 à R462-10)

Article R462-1

Modifié par Décret n°2021-981 du 23 juillet 2021 - art. 1

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'Etat, ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public.

NOTA :

Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 article 9 : Les présentes dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er avril 2014.

Article R462-2

La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux.

Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise.

Article R462-3 (abrogé)

Abrogé par Décret n°2023-1175 du 12 décembre 2023 - art. 2

Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7

Dans les cas prévus à l'article R. 122-30 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

Article R462-3

Modifié par Décret n°2024-1043 du 18 novembre 2024 - art. 2

Dans le cas prévu à l'article R. 442-13-1, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatifs à une tranche est accompagnée de la justification de la garantie d'achèvement des travaux relatifs à la tranche suivante à réaliser, établie dans les conditions prévues à l'article R. 442-14.

NOTA :

Conformément au II de l'article 3 du décret n° 2024-1043 du 18 novembre 2024, les dispositions de l'article R. 462-3, dans leur rédaction résultant de l'article 2 dudit décret, s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de l'expiration d'un délai de trente jours suivant la publication du décret précité.

Article R462-4

Modifié par Décret n°2023-1173 du 12 décembre 2023 - art. 1

Dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration

d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

NOTA :

Conformément à l'article 3 du décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2024.

Les attestations requises à l'achèvement des travaux pour des constructions dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant le 1er janvier 2024 et dont la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est déposée avant le 1er janvier 2025 peuvent être réalisées selon les dispositions préexistantes audit décret.

Article R462-4-1

Modifié par Décret n°2023-1175 du 12 décembre 2023 - art. 2

La déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, ou de l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du même code.

NOTA :

Conformément à l'article 3 du décret n° 2023-1175 du 12 décembre 2023, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2024.

Les attestations requises à l'achèvement des travaux pour des constructions dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant le 1er janvier 2024 et dont la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est déposée avant le 1er janvier 2025 peuvent être réalisées selon les dispositions préexistantes audit décret.

Article R462-4-2

Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7

Dans les cas prévus aux articles R. 173-2 et R. 173-3 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telle que mentionnée à l'article R. 131-28-4 du même code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 131-28-2 de ce code.

Article R462-4-3

Modifié par Décret n°2023-1175 du 12 décembre 2023 - art. 2

Dans les cas prévus aux articles R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité prévues respectivement au chapitre IV du titre V et au titre VI du présent livre.

NOTA :

Conformément à l'article 3 du décret n° 2023-1175 du 12 décembre 2023, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2024.

Les attestations requises à l'achèvement des travaux pour des constructions dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant le 1er janvier 2024 et dont la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est déposée avant le 1er janvier 2025 peuvent être réalisées selon les dispositions préexistantes audit décret.

Article R*462-4-4

Création Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 8

Les attestations accompagnant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sont fournies sous l'entière responsabilité du déclarant.

NOTA :

Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 article 9 : Les présentes dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er avril 2014.

Article R462-5 (abrogé)

**Abrogé par Décret n°2021-981 du 23 juillet 2021 - art. 1
Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 8**

Lorsque le demandeur accepte de recevoir les réponses de l'autorité compétente par échange électronique, la

déclaration précise l'adresse électronique à laquelle le courrier de l'autorité compétente peut être envoyé dans les conditions définies par l'article R. 423-48.

Lorsque la déclaration a été adressée par échange électronique, le déclarant est réputé accepter de recevoir le courrier de l'autorité compétente par échange électronique dans les mêmes conditions.

Article R462-6

A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.

Article R462-7

Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7

Le récolement est obligatoire :

- a) Lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine, ou lorsqu'ils sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant du ministre chargé des sites ;
- b) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 146-35 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles de grande hauteur, soit aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 143-47 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux établissements recevant du public ; dans ce cas, il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sauf lorsqu'il s'agit d'établissements recevant du public de 5e catégorie ne disposant pas de locaux d'hébergement ;
- c) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, soit à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, soit à l'intérieur d'une réserve naturelle créée en application de l'article L. 332-1 du même code ;
- d) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination ou sous-destination de celle-ci.

Article R462-8

Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 6

Préalablement à tout récolement, l'autorité compétente en informe le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Le récolement porte sur la conformité des travaux aux seules dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

Article R462-9

Modifié par Décret n°2021-981 du 23 juillet 2021 - art. 1

Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable met en demeure, dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle rappelle les sanctions encourues.

Article R462-10

Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit.