

Report des délais d'instructions

16 avril 2020



L'UNION DES ARCHITECTES

Attention : Ce texte est une synthèse des informations fournies par les sites web du gouvernement, seuls canaux de référence irremplaçables.

SUSPENSIONS DES DÉLAIS D'URBANISME PENDANT LA PÉRIODE D'URGENCE SANITAIRE

L'**ordonnance 2020-427 du 15 avril**, publiée au J.O du 16 avril 2020 assouplit considérablement le titre II de l'**ordonnance « délais » 2020-306 du 25 mars 2020** qui prévoit notamment la suspension :

- des délais d'instruction pour les demandes de permis
- du délai dont dispose l'administration pour demander des pièces complémentaires
- des délais de recueil des avis préalables nécessaires à la délivrance de certains permis
- des délais de recours contentieux des tiers contre les permis délivrés et affichés.

Ces suspensions n'ont pas de caractère obligatoire, l'ordonnance du 25 mars ne prévoit pas de supprimer la réalisation de tout acte ou formalités dont le terme échoit dans la période visée ; **elle permet simplement de considérer comme n'étant pas tardif l'acte réalisé dans le délai supplémentaire imparti**.

Cette nouvelle ordonnance remplace par ailleurs le dispositif de prorogation des délais de recours contre les autorisations d'urbanisme par un dispositif de suspension, qui raccourcit la purge des délais contentieux.

1. Application dans le temps des mesures transitoires

Sont concernés les délais arrivant à échéance entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 à minuit (*date de cessation de l'état d'urgence sanitaire actuellement fixée*). **La nouvelle ordonnance du 15 avril supprime donc en matière d'urbanisme le délai-tampon d'1 mois initialement prévu dans l'ordonnance n°2020-306** (et donnant lieu à la « période dite juridiquement protégée » s'étendant jusqu'au 24 juin).

2. Suspension et report des délais d'instruction

a. Suspension du délai d'instruction

Les délais d'instruction ayant commencé à courir avant le 12 mars 2020 et non expirés seront suspendus jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire. Concrètement, l'instruction pourra reprendre dès le 24 mai au stade où elle en était le 12 mars.

b. Report du point de départ du délai d'instruction

Le point de départ des délais d'instruction qui auraient dû commencer à courir à partir du 12 mars 2020 est reporté jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire (*le point de départ de l'instruction démarre donc le 24 mai 2020, en l'état actuel de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire*).

c. Autorisations tacites suspendues

Le principe des autorisations tacites ne s'applique plus pendant la période à considérer.



Report des délais d'instructions

16 avril 2020



L'UNION DES ARCHITECTES

d. Complétude du dossier ou demande de pièces complémentaires, consultation ou participation du public

Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux organismes ou personnes pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction d'une demande ainsi qu'aux délais prévus pour la consultation ou la participation du public.

Leur suspension s'appliquera désormais à compter du 12 mars 2020 et jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.

3. Suspension de terme et d'échéance pour les recours contentieux

Les délais déjà ouverts au 12 mars sont suspendus et reprendront pour leur durée restant à courir à la fin de l'état d'urgence, à savoir le 24 mai.

Concrètement, le délai de recours contentieux de droit commun de 2 mois pour les autorisations de construire ne repartira pas de zéro à la fin de l'état d'urgence mais recommencera à courir pour la durée qui restait avant sa suspension.

Ce délai ne pouvant cependant être inférieur à 7 jours pour sécuriser la saisine du juge administratif.

4. Prorogation des autorisations et permis délivrés

L'ordonnance du 25 mars prévoit les règles applicables aux autorisations administratives en cours d'instruction ou d'enquête ainsi que la validité de celles déjà délivrées, telles que les autorisations d'urbanisme.

Les mesures administratives listées à l'article 3 de l'ordonnance du 25 Mars :

- Mesures conservatoires, d'enquête, d'instruction, de conciliation ou de médiation
- Mesures d'interdiction ou de suspension non prononcées à titre de sanction
- Autorisations, permis et agréments dont le terme vient à échéance dans la période

Sont prorogées de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant la fin de la période d'urgence sanitaire + 1 mois (soit une prorogation jusqu'au 25 août 2020, en l'état actuel de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire).

Sont à ce titre concernés les permis de construire, d'aménager, de démolir, les déclarations préalables et les déclarations d'intention d'aliéner.

5. Délais imposés par l'administration pour le contrôle des travaux

Est également prévue la suspension des délais imposés par l'administration à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux ou pour se conformer à des prescriptions de toute nature à compter du 12 mars 2020 et jusqu'à la fin du mois suivant la période d'état d'urgence sanitaire (soit jusqu'à la fin du mois de juin 2020 en l'état actuel de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire), sauf lorsque ces délais résultent d'une décision de justice.

Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant cette même période est reporté jusqu'à l'achèvement de celle-ci (soit le 25 juin 2020, en l'état actuel de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire).

