

Etat d'urgence sanitaire et urbanisme

(à jour de l'ordonnance n° 2020-539 du 07/05/2020)

27/05/2020, Alain Vamour

➔ Etat d'urgence sanitaire prorogé jusqu'au **10/07/2020** (loi n° 2020-546 du 11/05/2020).

➔ Effets de l'état d'urgence sanitaire :

- **Hors urbanisme** : 12/03/2020 – 23/06/2020 (ordonnance n°2020-560 du 13/05/2020);
- **Urbanisme** : 12/03/2020 – 23/05/2020 (ordonnance n°2020-539 du 07/05/2020).

➔ Modifications successives de la durée de la période dérogatoire en urbanisme :

- 1) 1^{ère} période avec un terme « glissant » (ordonnance du 25/03/2020) :
12/03/2020 => fin de la période d'état d'urgence + 1 mois = **24/06/2020** ;

- 2) 2^{ème} période, toujours avec un terme « glissant », mais sans délai tampon de 1 mois (ordonnance du 15/04/2020) :
12/03/2020 => fin de la période d'état d'urgence = **24/05/2020** ;

- 2) 3^{ème} période avec un terme « fixe » (ordonnance du 07/05/2020) :
12/03/2020 => **23/05/2020**.

- I. Etat d'urgence sanitaire et délais d'instruction
- II. Etat d'urgence sanitaire et délai de retrait
- III. Etat d'urgence sanitaire et purge des recours
- IV. Etat d'urgence sanitaire et délais de recours contre les refus d'autorisations d'urbanisme

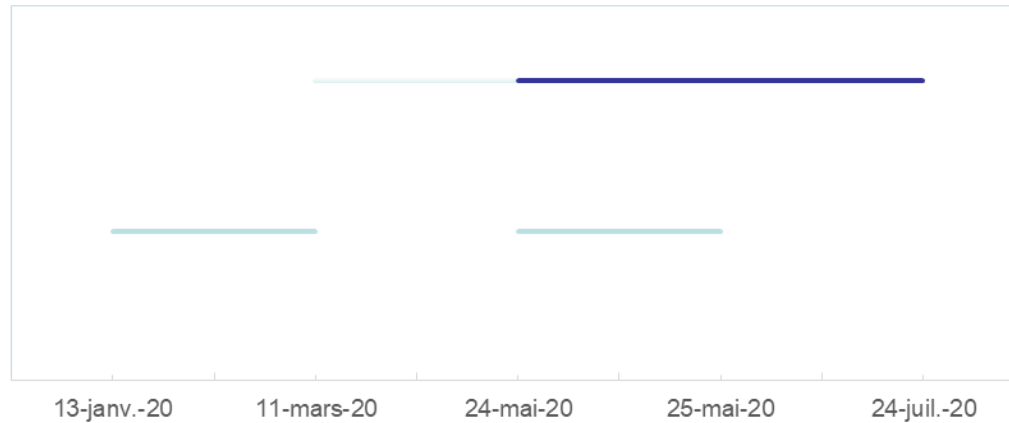
➔ Suspension jusqu'au 24/05/2020 des délais d'instruction n'ayant pas expiré au 12/03/2020 (article 12 ter alinéa 1^{er} de l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020) :

« Sans préjudice de la faculté de prévoir, pour les mêmes motifs que ceux énoncés à l'article 9, une reprise des délais par décret, les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables prévus par le livre IV du code de l'urbanisme, y compris les délais impartis à l'administration pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction, ainsi que les procédures de récolement prévues à l'article L. 462-2 du même code, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils reprennent leur cours à compter du 24 mai 2020. »

➔ Report au 24/05/2020 des délais d'instructions qui auraient dû commencer à courir pendant la période comprise entre le 12/03/2020 et le 23/05/2020 (article 12 ter alinéa 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020) :

« Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 est reporté à l'achèvement de celle-ci. »

Suspension et report de l'ensemble des délais d'instruction (illustration pour un délai d'instruction de 2 mois) :

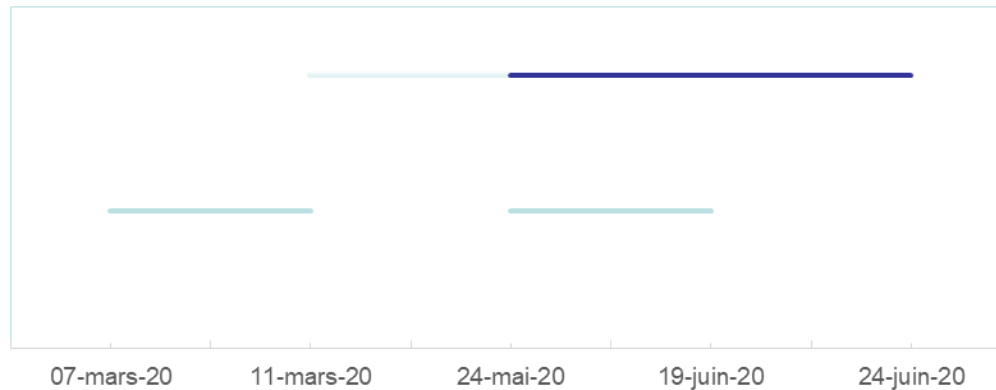


- Délai d'instruction de 2 mois ayant débuté avant le 12/03/20 : suspension du délai du 12/03/20 au 23/05/20 (avec une date d'expiration reportée au 25/05/20 pour un délai ayant débuté le 13/01/20).
- Délai d'instruction de 2 mois qui devait normalement débuter entre le 12/03/20 et le 23/05/20 : report du point de départ du délai au 24/05/20, avec une date d'expiration au 24/07/20.

➔ Application des mêmes règles de suspension et de report pour les délais impartis aux administrations concernées pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction (article 12 ter alinéa 3 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020) :

« Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux services, autorités ou commissions, pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande ou d'une déclaration mentionnée à l'alinéa précédent. »

Suspension et report du délai imparti à l'ABF pour rendre son avis (par exemple pour un avis d'un mois) :

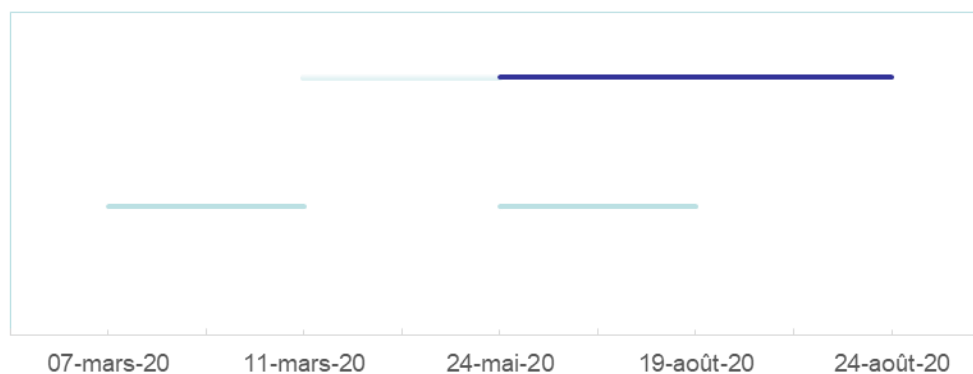


- Délai de 1 mois ayant débuté avant le 12/03/20 : suspension du délai du 12/03/20 au 23/05/20, (avec une date d'expiration reportée au 19/06/20 pour un délai ayant début le 07/03/20).
- Délai de 1 mois qui devait normalement débiter entre le 12/03/20 et le 23/05/20 : report du point de départ du délai au 24/05/20, avec une date d'expiration au 24/06/20.

➔ Application des mêmes règles de suspension et de report pour le délai dans lequel une autorisation d'urbanisme peut être retirée (article 12 ter alinéa 3 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020) :

« Les mêmes règles s'appliquent (...) au délai dans lequel une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou une autorisation d'urbanisme tacite ou explicite peut être retirée, en application de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme. »

Suspension et report du délai de retrait de 3 mois :



- Autorisation délivrée avant le 12/03/20 : suspension du délai de retrait du 12/03/20 au 23/05/20, (avec une date d'expiration reportée au 19/08/20 pour un délai ayant débuté le 07/03/2020).
- Permis délivré entre le 12/03/20 et le 23/05/20 : report du point de départ du délai de retrait au 24/05/20, avec une date d'expiration au 24/08/20.

➔ **Affichage des permis avant le 12/03/2020 (Article 12 bis alinéa 1er de l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020) :**

« Les délais applicables aux recours et aux déférés préfectoraux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils recommencent à courir à compter du 24 mai 2020 pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours. »

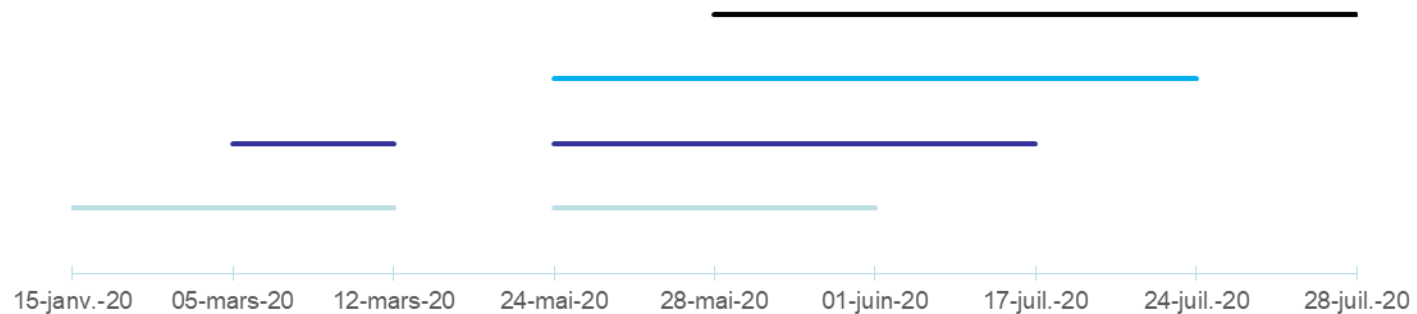
➔ **Affichage des permis entre le 12/03/2020 et le 23/05/2020 (Article 12 bis alinéa 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020) : purge au 24/07/2020 :**

« Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 est reporté à l'achèvement de celle-ci. »

➔ **Affichage des permis à compter du 24/05/2020 : droit commun de 2 mois :**

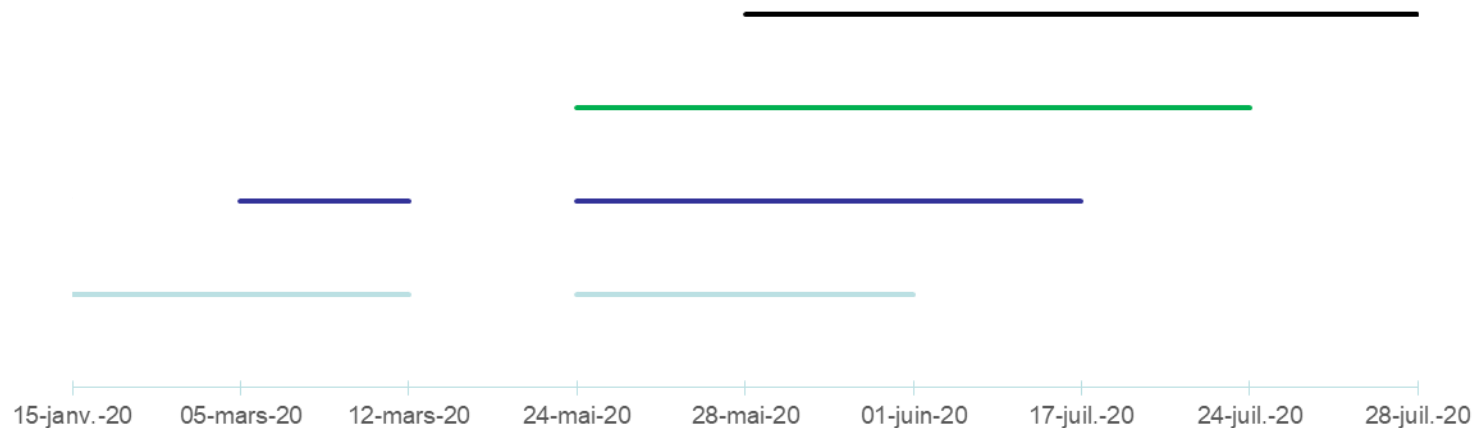
« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. » (article R. 600-2 du Code de l'urbanisme).

Délais de recours (gracieux et contentieux) selon les dates d'affichage des autorisations sur le terrain (PC/PA/DP/Pdémol)



- Autorisation affichée entre le 12/01/20 et le 18/01/20 : reprise du solde du délai restant à compter du 24/05/20, avec un délai tampon de 7 jours (purge 02/06/20).
- Autorisation affichée entre le 19/01/20 et le 11/03/20 : reprise du solde du délai restant à compter du 24/05/20 (purge au 18/07/20 pour une autorisation affichée le 05/03/2020).
- Autorisation affichée entre le 12/03/20 et le 23/03/20 : point de départ du délai de 2 mois le 24/05/20 (purge au 25/07/20).
- Autorisation affichée à compter du 24/05/20 : droit commun (purge au 29/07/20 pour une autorisation affichée le 28/05/2020).

Délais de recours en cas de rejet* du recours gracieux dirigé contre une autorisation d'urbanisme (PC/PA/DP/Pdémol)



- Rejet du recours entre le 12/01/20 et le 18/01/20 : reprise du solde du délai restant à compter du 24/05/20 avec un délai tampon de 7 jours (purge 02/06/20).
- Rejet du recours entre le 19/01/20 et le 11/03/20 : reprise du solde du délai restant à compter du 24/05/20 (purge au 18/07/20 pour un rejet le 05/03/2020).
- Rejet du recours entre le 12/03/20 et le 23/05/20 : point de départ du délai de 2 mois le 24/05/20 (purge au 25/07/20).
- Rejet du recours à compter du 24/05/20 : droit commun (purge au 29/07/20 pour un rejet le 28/05/2020).

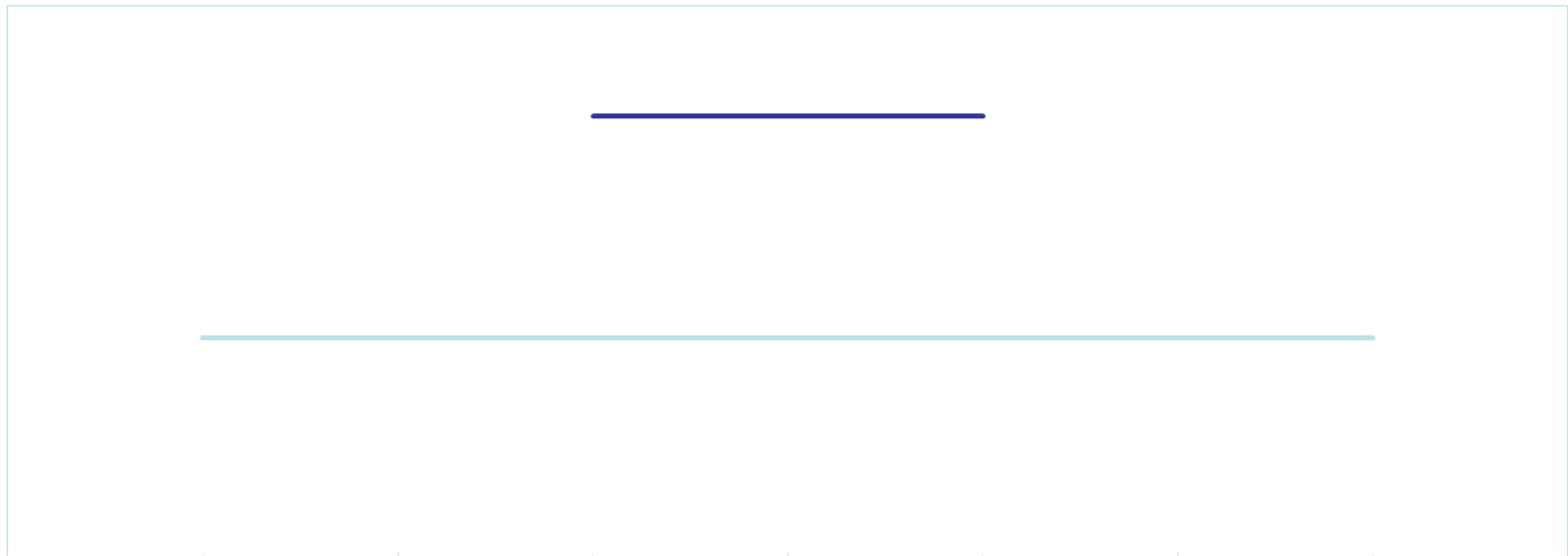
*** Le rejet d'un recours gracieux par le Maire peut être écrit ou tacite (2 mois après la réception du recours en mairie)**

➔ Application du des dispositions « hors urbanisme » aux délais de recours contre les refus d'autorisations d'urbanisme :

« Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli (entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus) sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois. »
(article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020)



Délais de recours contre les refus d'autorisations d'urbanisme :



14-févr.-20

29-avr.-20

30-juin-20

24-août-20

- Refus d'autorisation notifié entre le 11/01/20 et le 22/04/2020 : expiration du délai de recours le 24/08/20 pour un refus notifié le 14/02/2020.
- Refus d'autorisation notifié à compter du 23/04/20 : droit commun (soit une expiration du délai de recours au 30/06 pour un refus notifié le 29/04).