

Les délais et procédures adaptés dans le domaine de l'urbanisme en période de confinement COVID-19

La France est depuis le mardi 24 mars 2020, date de parution au JO de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, officiellement en état d'urgence sanitaire.

Afin de faire face aux conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie et aux impacts des mesures prises pour limiter cette propagation, le Gouvernement est, à compter de cette date et dans un délai de trois mois, habilité à prendre par ordonnance toutes mesures d'urgence visant à prévenir et limiter la cessation des activités.

L'article 11 de la loi prévoit en effet que des ordonnances pourront préciser la mise en place de mesures, effectives dès le 12 mars 2020, notamment en :

- « a) Adaptant les délais et procédures applicables au dépôt et au traitement des déclarations et demandes présentées aux autorités administratives, les délais et les modalités de consultation du public ou de toute instance ou autorité, préalables à la prise d'une décision par une autorité administrative et, le cas échéant, les délais dans lesquels cette décision peut ou doit être prise ou peut naître ainsi que les délais de réalisation par toute personne de contrôles, travaux et prescriptions de toute nature imposées par les lois et règlements, à moins que ceux-ci ne résultent d'une décision de justice ;
- b) Adaptant, interrompant, suspendant ou reportant le terme des délais prévus à peine de nullité, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, déchéance d'un droit, fin d'un agrément ou d'une autorisation ou cessation d'une mesure, à l'exception des mesures privatives de liberté et des sanctions.

Ces mesures sont rendues applicables à compter du 12 mars 2020 et ne peuvent excéder de plus de trois mois la fin des mesures de police administrative prises par le Gouvernement pour ralentir la propagation de l'épidémie de covid-19 ; »

C'est désormais chose faite avec l'Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Voici un décryptage synthétique de cette dernière :

La détermination de la période dérogatoire

Selon les termes de l'article 1^{er} de l'ordonnance et de l'article 4 de la loi d'urgence sanitaire, la période dérogatoire débute le 12 mars 2020 et s'achèvera 1 mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré pour une durée de deux mois, soit le 24 juin 2020.

Début de la période dérogatoire : le 12 mars 2020

Fin de la période dérogatoire : le 24 juin 2020

NB : sous réserve bien entendu d'une éventuelle prolongation de l'état d'urgence sanitaire qui décalerai d'autant la fin de la période dérogatoire.

8 principes à retenir

A noter : les Certificats d'Urbanisme d'information et opérationnels, Déclarations Préalables, Permis de Construire, de démolir et d'aménager sont tous concernés.

Principe 1 :

Les actes délivrés tacitement ou explicitement avant le 12 mars 2020 ne sont pas remis en cause et ne sont donc pas concernés par ce dispositif dérogatoire. **Attention** : cependant, la purge des recours est reportée. Il s'agira donc d'un délai de 2 mois à compter de la fin de la période dérogatoire, soit à partir du 24 juin et pendant 2 mois.

Principe 2 :

Aucune autorisation tacite ou décision tacite de non opposition à Déclaration Préalable ne peut intervenir durant la période dérogatoire.

Principe 3 :

Les délais d'instruction en cours au 12 mars 2020 sont suspendus et reprendront leur cours à compter du 24 juin 2020. Pour rappel : la suspension signifie qu'à son terme, le délai reprend pour la durée restante à courir (= pause du délai)

Principe 4 :

Les délais d'instruction qui devaient débiter pendant la période dérogatoire sont reportés au 24 juin 2020. C'est le cas des dépôts de dossier intervenus à partir du 12 mars 2020. Pour rappel : le report signifie qu'à l'issue de la période dérogatoire, le délai s'écoulera dans son intégralité (= reprise d'un nouveau délai complet)

Principe 5 :

Si le dépôt de la demande intervient après le 12 mars 2020, le délai de complétude du dossier de 1 mois qui devait débiter pendant la période dérogatoire est également reporté. **Attention** : si le dépôt est intervenu entre le 12 février et le 12 mars, le délai de demande de pièce complémentaire sera simplement suspendu.

Principe 6 :

Si le dépôt de la demande intervient après le 12 mars 2020, les délais de consultation des différents services et organismes sont également reportés.

Attention : si la consultation était en cours au 12 mars 2020, alors le délai de consultation sera simplement suspendu.

Principe 7 :

Les actes d'urbanisme peuvent continuer d'être délivrés pendant la période dérogatoire mais, sans qu'une délivrance tacite soit possible. Peu importe que le dépôt de la demande soit intervenue avant le 12 mars ou durant la période dérogatoire, la délivrance est toujours possible.

NB : si les services instructeurs en ont la capacité, il est d'ailleurs fortement conseillé de poursuivre l'instruction et la délivrance des autorisations car à la sortie de la période dérogatoire, il y aura un afflux important de dossiers à traiter.

Principe 8 :

Les délais de contrôle de l'achèvement des travaux (3 ou 5 mois) sont également suspendus.

NB : il conviendra d'être vigilant sur ces délais, car à la reprise du délai (une fois la période dérogatoire terminée) et selon le nombre de jours ou semaines restantes, il ne sera plus possible de contester la conformité de la construction.

A RETENIR :

- les délais qui ont débuté avant le 12 mars sont suspendus
- les délais qui devaient débiter à compter du 12 mars sont reportés

Attention : l'article 9 de l'ordonnance prévoit qu'un décret pourra remettre en cause certains de ces délais pour des motifs d'urgence : « *Par dérogation aux dispositions des articles 7 et 8, un décret détermine les catégories d'actes, de procédures et d'obligations pour lesquels, pour des motifs de protection des intérêts fondamentaux de la Nation, de sécurité, de protection de la santé, de la salubrité publique, de préservation de l'environnement et de protection de l'enfance et de la jeunesse, le cours des délais reprend.* » Mais il y a très peu de risque que cela concerne l'urbanisme...

Concernant les délais de recours, gracieux comme contentieux, qui ont débuté avant le 12 mars 2020, ces derniers sont également suspendus.