

NOTE D'INFORMATION

Objet

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 et Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 – quel impact sur le dépôt et le délai d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ?

Nota : les modifications apportées par l'ordonnance du 15 avril 2020 sont soulignées.

Tout d'abord, il convient de préciser que la période dérogatoire est fixée du 12 mars 2020 au 24 mai 2020 à 0h. Cette période peut être prolongée.

Sont concernées : les demandes d'autorisation, de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables.

1. Quel impact sur le dépôt et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ?

Aucune autorisation tacite ou décision tacite de non opposition à DP ne peut intervenir durant la période dérogatoire. Pour autant, des actes d'urbanisme peuvent continuer d'être délivrés pendant cette période.

Concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 12 mars 2020 et dont l'instruction était en cours :

Les délais sont suspendus et reprendront leur cours à compter du 24 mai. Cela signifie qu'à son terme, le délai reprend pour la durée restant à courir.

Attention, il s'agit d'une suspension et non de faire repartir le délai d'instruction de zéro. Les jours d'instructions intervenus avant le 12 mars restent donc acquis au bénéfice du pétitionnaire.

Par exemple : un permis de construire pour une maison individuelle est déposé le 15/01/2020. Le délai d'instruction est fixé au 15/03/2020.

Fin de l'état d'urgence : 24/05/2020 à 0h

Reprise du délai d'instruction : 3 jours, soit au plus tard le 27/05/2020

Concernant les demandes d'autorisation déposées dans une période allant du 12 mars 2020 au 24 mai 2020 à 0h:

Le point de départ du délai d'instruction est reporté au 24 mai 2020.

Concernant les incomplets :

Si le dépôt est intervenu entre le 12 février et le 12 mars 2020 ou que le délai pour compléter un dossier est en cours au 12 mars : ces délais sont suspendus. Ils reprendront à compter du 24 mai pour la durée restante.

Les délais laissés à l'administration pour mettre en incomplet un dossier ou au pétitionnaire pour le compléter qui devaient débiter pendant la période dérogatoire sont reportés au 24 mai.

Concernant les consultations de services extérieurs :

Si la consultation était en cours au 12 mars 2020 : le délai est suspendu. Il reprendra à compter du 24 mai pour la durée restante.

Attention, il s'agit d'une suspension et non de faire repartir le délai d'instruction de zéro. Les jours d'instructions intervenus avant le 12 mars restent donc acquis au bénéfice du pétitionnaire. Si le délai de réponse est intervenu avant le 12 mars, les délais sont uniquement suspendus.

Si la consultation intervient après le 12 mars, les délais de consultation (ABF, DRAC, Etc.) sont reportés au 24 mai.

2. quel impact sur la durée de validité des autorisations d'urbanisme ?

Les actes délivrés tacitement ou explicitement avant le 12 mars 2020 ne sont pas remis en cause, mais le délai de validité est reporté. Tous les délais de validité des autorisations arrivant à échéance entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020 à 0h sont donc reportés à partir du 24/05. A ce titre, ils sont prorogés de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de cette période, soit jusqu'au 24 juillet.

Par exemple, pour un permis de construire dont la fin de validité était fixé au 26 mars, avec une date de report à compter du 24 mai 2020, il sera donc encore valide jusqu'au 24 juillet 2020.

3. quel impact sur les délais de recours ?

Pour les délais de recours en cours au 12 mars : ils sont suspendus. Les délais reprennent à compter du 24 mai pour la durée restante, sans pouvoir être inférieurs à 7 jours.

Pour les délais de recours commençant à courir à compter du 12 mars : ils sont reportés au 24 mai.

Ces mêmes conditions s'appliquent au délai de trois mois après la notification de l'arrêté permettant à l'autorité compétente de retirer sa décision s'il l'estime illégale.

4. questions diverses

Quid du commencement des travaux ?

Les travaux autorisés peuvent commencer dès la date à laquelle l'autorisation a été notifiée au pétitionnaire, après un affichage régulier sur le terrain.

Toutefois, la décision d'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours.

Les décisions émises avant le 12 mars seront définitives à la purge du délai de recours restant à courir et au minimum le 31 mai. En effet, les délais de recours suspendus reprennent à compter du 24 mai pour la durée restante, sans pouvoir être inférieurs à 7 jours.

Les décisions émises durant la période dérogatoire ne seront définitives qu'à la purge des délais de recours, soit le 24 juillet. En effet, les délais de recours commençant à courir à compter du 12 mars sont reportés au 24 mai.

Quid du délai de retrait du maire d'une autorisation d'urbanisme

Le délai accordé au maire pour retirer une autorisation d'urbanisme qui a commencé à courir avant le 12 mars 2020 est suspendu jusqu'au 24 mai 2020 (dans les cas où le délai de retrait courait encore le 12 mars 2020).

Dans les cas où le délai accordé au maire pour retirer une autorisation d'urbanisme aurait dû commencer à courir après le 12 mars 2020 inclus (et jusqu'au 24 mai), son point de départ est reporté au 24 mai 2020.

Quid du délai de récolement ?

Le délai de récolement qui court à compter du dépôt par le pétitionnaire de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est concerné dans les mêmes conditions que celles du délai de retrait du maire.

Quid de l'affichage en mairie ?

Même si l'affichage est défaillant en mairie, il n'y aura pas d'effet / recours des tiers, donc ce n'est pas grave si l'affichage n'est pas effectué pendant la période dérogatoire.

Pour les dossiers en cours, faut-il informer les pétitionnaires de la suspension des délais ?

Le principe étant que nul n'est censé ignorer la loi, ce n'est pas une obligation et ce n'est pas conseiller de le faire.

Par contre, bien évidemment, il faudra les informer si ces derniers posent la question.

Faut-il ajouter un VISA dans les arrêtés délivrés ?

Il convient d'ajouter les ordonnances en VISA.

Quid des demandes de pièces effectuées avant le 12 mars ?

Le pétitionnaire a 3 mois pour compléter son dossier, mais ce délai est suspendu pendant la période dérogatoire.

Faut-il adapter le récépissé de dépôt pendant la période dérogatoire ?

Non, le plus simple est d'ajouter au récépissé une note succincte sur la période dérogatoire et son incidence sur les délais d'instruction et de délivrance.