

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 – quel impact sur le dépôt et le délai d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ?

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

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 juin. 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 + 1 mois : 24/06/2020 à 0h

Reprise du délai d'instruction : 3 jours, soit au plus tard le 27/06/2020

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

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

Concernant les incomplets :

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

Ces délais seront simplement suspendus 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.

Concernant les consultations de services extérieurs :

Les délais de consultation (ABF, DRAC, Etc.) sont aussi reportés si le dépôt intervient après le 12 mars.

Le délai sera simplement suspendu si la consultation était en cours au 12 mars 2020.

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.

Autres informations :

Les délais de contrôle de l'achèvement des travaux sont suspendus.

Les CU, DIA, ainsi que les AT sont soumis au même régime suspension/report indiqués pour les ADS.

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 24/06/2020 à 0h sont donc reportés à partir du 24/06. 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.

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 juin 2020, il sera donc encore valide jusqu'au 24 août 2020.

3. questions diverses

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.

Doit-on transmettre les décisions prises pendant la période dérogatoire au contrôle de légalité ?

Il faut se renseigner auprès des services préfectoraux pour ne pas engorger leurs services pendant cette période.

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 ?

Concernant les PC délivrés pendant la période dérogatoire ou après : il y a lieu d'ajouter un visa pour expliquer pourquoi l'autorisation délivrée n'est pas tardive.

Quid des recours gracieux contre une décision délivrée avant le 12 mars 2020 ?

Voir article 2 de l'ordonnance : suspension des délais

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'adjoindre au récépissé une note succincte sur la période dérogatoire et son incidence sur les délais d'instruction et de délivrance.