



Société d'Avocats Inter-barreaux
www.sva-avocats.fr

Avocats Associés

Thierry VERNHET

Nicolas JONQUET

Alain COHEN-BOULAKIA

Eve TRONEL-PEYROZ

Jérôme JEANJEAN

Arnaud LAURENT

Christophe FEBVRE

Stéphane DESTOURS

Jean-Claude ATTALI

Nathalie MONSARRAT

Emilie VERNHET-LAMOLY

Antoine SILLARD

Avocats

Odile LABERTRANDE

Delphine RIGEADE

Charlotte CARDI

Guillaume MONFLIER

Charles BORKOWSKI

Simon VANDEWEEGHE

Fanny JOUSSARD

Mathias GIMENEZ

Valentine ROBERT-GILABERT

Xavier HEMEURY

Alaume LLORCA-VALERO

Olivia ROUGEOT

Sarah LAASSIR

Mathilde IGNATOFF

Donia CHALA

Eleni LIPSOS

Julie SANCHEZ

Doaa BENJABER

Sophie MAUREL

Isabelle MERLY-CHASSOUANT

Céline THIL

Sandrine MARTY

Lucile FONTANILLES

Anaïs KOPPEL

Agathe Le QUELLEC

Alexandra VALENZA

Partenaire

Estelle RODRIGUEZ



URBANISME

*

Présentation de l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19

La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de COVID-19 a habilité le gouvernement à légiférer, par voie d'ordonnance, afin de permettre à tous les secteurs de s'adapter à la crise sanitaire que nous traversons et aux bouleversements qu'elle engendre.

Pour rappel, l'état d'urgence sanitaire a débuté le 12 mars 2020 et sa date d'échéance est aujourd'hui fixée au 24 mai 2020. En fonction de la situation sanitaire du pays, cette date de fin pourra être modulée par la loi : plus tôt ou plus tard.

C'est ainsi que le gouvernement a adopté une série d'ordonnances visant notamment à adapter les délais d'instruction et de recours.

Dernièrement, le gouvernement a adopté l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020, adaptant les délais dans différentes matières. Celle-ci s'inscrit dans le prolongement de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période de crise sanitaire et de l'ordonnance n°2020-305 du même jour relative aux règles applicables devant les juridictions administratives.

Elle adapte, selon les secteurs, l'application des délais.

Ses apports et précisions tiennent précisément en un raccourcissement des prorogations de délais initialement prévues, s'inscrivant dans une volonté de reprise immédiate de l'activité au lendemain de la fin de la crise sanitaire liée au covid-19.



MONTPELLIER
1, place Alexandre Laloac
341114 - 34000 Montpellier - Cedex 1
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

PARIS
175, rue de Rivoli - 75001 Paris
Tourne Palais - C55
Tél. : +33 (0)1 47 70 03 81
Fax : +33 (0)1 53 20 68 01

NÎMES
288, allée de l'Amérique Latine
Naveo Center - Bât 3 - 30900 Nîmes
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

RODEZ
7, boulevard Gambetta
Résidence Le Biney - 12000 Rodez
Tél. : +33 (0)5 65 73 15 90
Fax : +33 (0)5 65 68 80 12

AGDE
8, Espace les Grands Coyrets,
Rue Louis Vallière - 34300 AGDE
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

La présente note porte sur les modifications apportées par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 en matière de droit de l'urbanisme.

* *
*

I- Les délais applicables aux procédures de consultation, de préemption ou d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

A- Les procédures de participation et de consultation du public

A titre préalable, il convient de noter que pour les délais applicables aux procédures de consultation ou de participation du public interrompues en raison de l'état d'urgence sanitaire ou qui auraient dû se tenir dans cette période, ceux-ci sont seulement suspendus et recommenceront à courir après l'expiration d'un délai de 7 jours à compter de la fin de l'état d'urgence sanitaire (aujourd'hui prévue au 24 mai).

B- L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

L'ordonnance n° 2020-306 du 23 mars 2020 prévoyait initialement une suspension des délais avec un nouveau point de départ fixé un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire.

En matière d'instruction des demandes d'autorisation, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable, l'ordonnance du 15 avril 2020 modifie le point de départ des délais.

Les délais qui auraient dû expirer ou commencer à courir durant la période d'état d'urgence sanitaire sont suspendus et recommenceront à courir dès le lendemain de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.

L'ordonnance du 15 avril 2020 a donc pour effet de raccourcir les délais d'instruction.

Exemple : si l'instruction d'une demande de permis de construire devait expirer le 20 mars, elle expirera finalement 8 jours après le 24 mai, soit le 1er juin.

C- Les procédures de préemption

Le même mécanisme que celui concernant l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme est applicable aux délais relatifs aux procédures de préemption qui devaient expirer ou commencer à courir pendant la période d'état d'urgence sanitaire.

Les délais sont suspendus et recommencent à courir pour le temps restant à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire (aujourd'hui prévue au 24 mai 2020).

II- Les délais de recours contre les autorisations d'urbanisme

Les délais de recours contre les autorisations d'urbanisme (décision de non-opposition à déclaration préalable, permis de construire, d'aménager et de démolir) sont également modifiés.

L'ordonnance n°2020-306 du 23 mars 2020 prévoyait initialement que les délais de recours expirant pendant la période d'état d'urgence sanitaire étaient **prorogés**.

Le point de départ des délais de recours contentieux était fixé à un mois après la fin de cette période, soit le 24 juin 2020.

Ils sont également réduits par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 qui annihile ce double mécanisme :

- le délai n'est pas prorogé, mais seulement **suspendu**, de sorte qu'il recommencera à courir non pas dans sa totalité, mais pour le seul temps restant ;
- le point de départ n'est plus fixé un mois à compter de la fin de l'état d'urgence, mais au lendemain de l'échéance de cette période. En l'état, cette date serait donc le 25 mai 2020.

Il doit toutefois être précisé que ce nouveau délai commençant à courir au lendemain de la fin de l'état d'urgence sanitaire ne peut **en aucun cas être inférieur à 7 jours**.

Ces dispositions s'appliquent notamment aux délais de recours concernant les décisions de non-opposition à déclaration préalable, permis de construire, de démolir ou d'aménager.

Exemple : le délai de recours contre un permis de construire devait expirer le 20 mars. Il expirera finalement 8 jours après la fin de l'état d'urgence sanitaire, soit le 1er juin.

* *
*

Le cabinet SVA reste à votre disposition pour vous accompagner et vous apporter toutes les précisions nécessaires dans le contexte sanitaire actuel.

Montpellier, le 16 avril 2020

Jérôme JEANJEAN

