



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

Doaâ BENJABER

Sophie MAUREL

Isabelle MERLY-CHASSOUANT

Céline THIL

Sandrine MARTY

Lucile FONTANILLES

Anaïs KOPPEL

Agathe Le QUELLEC

Alexandra VALENZA

Partenaire

Estelle RODRIGUEZ



URBANISME

Mesures exceptionnelles prises par le Gouvernement dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire

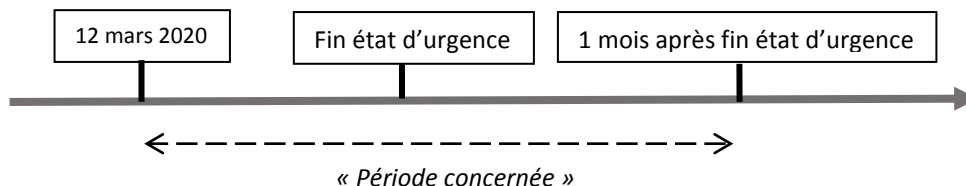
En application de l'article 11 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le Gouvernement a pris une série d'ordonnances destinées notamment à mettre en place un régime juridique d'exception.

Parmi elles, 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 a notamment des incidences en ce qui concerne les délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire et permis d'aménager) et les délais de recours contre les autorisations d'urbanisme délivrées qui n'auraient pas été purgées de tous recours avant le 12 mars 2020.

* *
*

1.- A titre liminaire – sur la notion de « période concernée »

L'ordonnance du 25 mars 2020 définit un régime juridique spécifique applicable « aux délais et mesures qui ont expiré ou qui expiront entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré ».



L'état d'urgence sanitaire a été déclaré pour une durée de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, publiée le 24 mars 2020 au Journal Officiel.



MONTPELLIER
1, place Alexandre Lataac
BP41114 - 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
Navio Center - 8013 - 30900 Nîmes
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

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

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

Cette durée pourra toutefois être réduite ou rallongée selon la situation sanitaire.

Hormis les exceptions expressément mentionnées par le texte, tout délai qui aurait expiré ou qui expirerait entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire (« *la période concernée* ») est soit prorogé, soit suspendu.

2.- Vous avez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme qui était en cours d'instruction au 12 mars 2020

2.1.- Dans l'hypothèse où le délai d'instruction de votre demande devait arriver à échéance pendant la « *période concernée* », il est **suspendu**.

Le délai ne commencera à courir à nouveau pour le temps restant qu'au terme de la « *période concernée* ».

Par voie de conséquence, aucune décision implicite – de refus ou d'acceptation – ne pourra intervenir pendant la « *période concernée* ».

2.2.- Dans l'hypothèse où l'administration vous a adressé une demande de pièces complémentaires dont le délai qui vous est imparti pour y répondre (trois mois) devait arriver à échéance après le 12 mars 2020, ce délai est **prorogé**.

Il commencera à courir à nouveau, pour une période de **deux mois**, au terme de la « *période concernée* ».

2.3.- Vous avez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme après le 11 février 2020 et avant le 12 mars 2020.

Le délai d'un mois qui est laissé à l'administration pour vous adresser une demande de pièces complémentaires est **suspendu**.

Le délai ne commencera à courir à nouveau pour le temps restant qu'au terme de la « *période concernée* ».

2.4.- Vous avez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme à compter du 12 mars 2020.

Le délai d'instruction imparti à l'administration ne commencera à courir qu'au terme de la « *période concernée* ».

3.- Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme dont le délai de recours devait arriver à échéance après le 12 mars 2020

3.1.- Vous avez affiché votre autorisation d'urbanisme sur le terrain d'assiette du projet. Le délai de recours des tiers devait intervenir pendant la « *période concernée* ».

Le délai de recours (contentieux ou gracieux) ouvert aux tiers est **prorogé**.

Un nouveau délai de deux mois commencera à courir au terme de la « *période concernée* ».

3.2.- Il en va de même si le délai imparti au préfet pour exercer un recours gracieux ou un déféré préfectoral devait expirer pendant la « *période concernée* ».

Le délai imparti au préfet pour introduire exercer un recours est **prorogé**.

Un nouveau délai de deux mois commencera à courir au terme de la « *période concernée* ».

3.3.- Un recours gracieux a été introduit contre votre autorisation d'urbanisme. Ce recours gracieux a fait l'objet d'une décision de rejet (expresse ou implicite) de la part de l'autorité administrative destinataire du recours gracieux.

Si le délai imparti au requérant pour introduire un recours contentieux devait arriver à échéance pendant la « *période concernée* », ce délai est **prorogé**.

Un nouveau délai de deux mois commencera à courir au terme de la « *période concernée* ».

3.4.- Un recours gracieux a été introduit contre votre autorisation d'urbanisme. Le délai de deux mois imparti à l'administration pour y répondre devait arriver à échéance au cours de la « *période concernée* ».

Ce délai est **suspendu**, de telle sorte qu'aucune décision implicite de rejet du recours gracieux n'interviendra pendant la « *période concernée* ».

Le délai ne commencera à courir à nouveau pour le temps restant qu'au terme de la « *période concernée* ».

3.5.- Le délai de retrait administratif d'une autorisation d'urbanisme (trois mois) est **suspendu** s'il devait arriver à échéance au cours de la « *période concernée* ».

Le délai ne commencera à courir à nouveau pour le temps restant qu'au terme de la « *période concernée* ».

4.- Vous êtes bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme dont le délai de validité arrive bientôt à échéance

Dans l'hypothèse où le délai de deux mois avant la péremption de votre autorisation d'urbanisme qui vous est imparti pour demander la prorogation de sa durée de validité devait arriver à échéance pendant la « *période concernée* », ce délai est **prorogé**.

Vous disposerez d'un nouveau délai de **deux mois** au terme de la « *période concernée* » pour adresser votre demande de prorogation auprès de l'autorité administrative compétente.

5.- Votre autorisation d'urbanisme a fait l'objet d'un recours contentieux actuellement pendant devant une juridiction administrative

5.1.- Sachez que les procédures devant les juridictions administratives sont sensiblement ralenties du fait de la mise en œuvre de l'état d'urgence sanitaire.

Les audiences relatives aux procédures non-urgentes sont renvoyées.

5.2.- En outre, l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif prévoit que les mesures de clôture d'instruction arrivant à échéance pendant la période d'état d'urgence sanitaire sont prorogées de plein droit.

Un nouveau délai d'un mois commencera à courir au terme de la période d'état d'urgence sanitaire, sauf si la juridiction à elle-même reporté la mesure de clôture d'instruction.

* *
*

Le cabinet SVA reste à votre disposition pour vous accompagner et vous apporter toutes les précisions nécessaires à la bonne réalisation de vos projets.

Montpellier, le 31 mars 2020
Jérôme JEANJEAN

