



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



## Présentation de l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire.

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'échéance de l'état d'urgence sanitaire est aujourd'hui fixée au 10 juillet 2020, comme en dispose sa loi de prolongation. Cette période a débuté le 12 mars 2020.

C'est ainsi que le gouvernement a adopté, le 7 mai 2020, une ordonnance n° 2020-539 fixant des délais particuliers en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Comprendre ses apports et son application nécessite de revenir brièvement sur les différents textes adoptés en matière de délais depuis le mois de mars.

Une première ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 avait précisé, pour l'ensemble des matières, l'application des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire.

Une seconde, n° 2020-427, du 15 avril 2020, était intervenue pour la compléter et la modifier selon les domaines, dont l'urbanisme, l'aménagement et la construction. La plupart de ses apports en terme de délais ne trouvaient application qu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire. Il était alors prévu que cette période exceptionnelle arrive à terme le 24 mai 2020. Mais elle a finalement été prolongée jusqu'au 10 juillet 2020.



**MONTPELLIER**  
1, place Alexandre Laloac  
BP41114 - 34008 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  
Navac 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 Vallières - 34300 AGDE  
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00  
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

Celle du 7 mai 2020 modifie une nouvelle fois l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 : son adoption était indispensable en raison de la prolongation de l'état d'urgence.

Elle précise et confirme les dispositions de l'ordonnance du 10 avril 2020 en les fixant à la date du 24 mai 2020, sans procéder à des références visant la fin de l'état d'urgence sanitaire. L'objectif est donc de permettre au secteur tout particulier de l'urbanisme, de l'aménagement et de la construction de pouvoir retrouver rapidement des conditions normales d'exercice.

La présente note vous propose donc un récapitulatif des dispositions applicables dans ces matières.

## **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**

L'ordonnance n° 2020-359 du 7 mai 2020 ne modifie rien sur le sujet, de sorte que les précisions apportées par celle n°2020-427 sont encore applicables.

Pour rappel, ces dispositions sont les suivantes :

Pour les délais tenant aux procédures de consultation ou de participation du public interrompues en raison de l'état d'urgence sanitaire ou qui aurait du 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 la crise sanitaire (aujourd'hui prévue au 10 juillet 2020).

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

Sur ce sujet, la nouvelle ordonnance du 7 mai 2020 précise les règles applicables.

Les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificat d'urbanisme qui couraient encore sont suspendus au 12 mars 2020. Ils recommencent alors à courir dès le 24 mai 2020.

Pour ces mêmes délais d'instruction qui auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020, leur point de départ est fixé à l'achèvement de cette période, soit le 24 mai 2020.

Il est précisé, ce que ne prévoyait pas l'ordonnance précédente, :

- que ces règles s'appliquent également aux délais impartis à l'administration pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction ;
- et qu'elles s'appliquent également au délai dans lequel une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou une autorisation d'urbanisme tacite ou explicite peut être retirée, en application de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme.

Exemple : si l'instruction d'une demande de permis de construire devait expirer le 20 mars 2020, elle expirera finalement 8 jours à partir du 24 mai, soit le 31 mai.

### 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 auraient dû expirer ou commencer à courir pendant la période d'état d'urgence sanitaire.

C'est à dire que les délais concernant une procédure de préemption n'ayant pas expiré au 12 mars 2020 recommencent à courir le 24 mai 2020 pour la durée restante.

Ceux qui auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 auront comme point de départ le 24 mai 2020.

### II- Les délais de recours contentieux

L'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 avait introduit dans celle n° 2020-306 du 25 mars 2020, prévoyait, à propos des délais de recours et de déférés préfectoraux, que :

- ceux ayant expiré entre le 12 mars 2020 et la fin de l'état d'urgence sanitaire étaient suspendus et recommenceraient à courir à l'achèvement de l'état d'urgence sanitaire, sans que ce nouveau délai ne puisse être inférieur à 7 jours ;

- ceux qui auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et la fin de l'état d'urgence sanitaire commenceraient à courir à l'achèvement de celle-ci.

Le mécanisme est conservé par l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 mais la date est désormais fixée. Les règles de délais ne sont plus conditionnées à la fin de l'état d'urgence sanitaire :

- les délais de recours et déférés préfectoraux ayant expiré entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020 recommencent à courir pour leur durée restante au 24 mai 2020 ;
- ceux qui auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 commenceront à courir de manière classique à partir du 24 mai 2020.

Ces dispositions s'appliquent, comme le prévoyait l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 aux recours et déférés préfectoraux de recours concernant les décisions de non-opposition à déclaration préalable, permis de construire, de démolir ou d'aménager.

L'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 ajoute qu'elles sont également applicables en cas de recours exercé contre les agréments prévus à l'article L. 510-1 du Code de l'urbanisme (agréments pour locaux commerciaux, professionnels, industriels...) ainsi qu'aux recours administratifs préalables obligatoires dirigés contre les avis des commissions départementales d'aménagement commercial prévus au l'article L. 752-17 du Code de commerce.

Exemple : le délai de recours contre un permis de construire devait expirer le 20 mars 2020. Il expirera finalement sous 8 jours à partir du 24 mai 2020, soit le 31 mai 2020.

\* \*  
\*

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

Jérôme JEANJEAN

