

Urbanisme, Covid-19 et loi d'urgence : suspension de tous les délais

L'ordonnance du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (JO du 26 mars) règle les questions que se sont posées de nombreux élus et services des communes et intercommunalités, liées à l'incapacité de prévenir l'acquisition d'autorisations d'urbanisme tacites – potentiellement illégales – faute de suspension des différents délais procéduraux s'appliquant, du dépôt des demandes jusqu'à la délivrance des autorisations et au contrôle de conformité des travaux. En effet, depuis l'entrée en vigueur des premières mesures réglementaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, beaucoup de collectivités se sont trouvées en grande difficulté, matérielle et humaine, pour instruire à distance ces demandes.

L'ordonnance permet de répondre à ces inquiétudes, relayées par l'AMF, en prenant une mesure générale de suspension des délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis d'une autorité administrative (*article 6*), notamment une collectivité locale, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement, à condition que ces délais n'aient pas expirés avant le 12 mars 2020 (*article 7*).

La période de suspension court à compter du 12 mars 2020 jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré (*article 1^{er}*).

Les mêmes règles de suspension s'appliquent aux délais impartis pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction d'une demande ainsi qu'aux délais prévus pour la consultation ou la participation du public.

La gestion des délais relatifs aux enquêtes publiques est prévue à l'article 12.

L'ordonnance suspend également, sur la même période, les délais imposés par l'administration à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux (exemple de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) imposée au titulaire d'une autorisation d'urbanisme) ou pour se conformer à des prescriptions de toute nature (*article 8*).

Selon la note de synthèse du Ministère de la Cohésion des Territoires mise en ligne le 25 mars, les demandes formulées en matière de droit des sols (déclaration de travaux, permis de construire, permis d'aménager, etc.) sont visées, ainsi que les délais applicables aux déclarations présentées aux autorités administratives, par exemple une déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

Les délais visés sont entendus au sens large : délais d'instruction, de recours, de contrôle de légalité et délai des commissions (ex : CDPENAF, commissions de sécurité et d'accessibilité etc.) et autres autorités administratives (exemple, avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) en secteur protégé).

→ Exemple : une demande de permis de construire déposée le 15 janvier par exemple, en fin de délai le 15 mars, ne fera pas naître de décision tacite avant la fin de l'état d'urgence sanitaire + 1 mois

Attention !

Les services instructeurs ne sont pas fondés à notifier des autorisations tacites pendant cette période. En revanche ils peuvent bien entendu prendre des décisions expresses. Dans ce cas le délai de recours commencera à courir à la fin de l'état d'urgence + 1 mois.