



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Décalage des autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 27998

Texte de la question

M. Bernard Perrut alerte M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur 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. Permettant de neutraliser les délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 12 mars 2020, cette ordonnance instaure un décalage des autorisations d'urbanisme qui inquiète toute la filière de la construction, de la promotion et de l'aménagement. En effet, par cette ordonnance, l'instruction de tout nouveau permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de lotissement, peut être reportée d'un mois après la sortie de crise, soit pour conséquence, si l'état d'urgence sanitaire dure deux mois, un décalage de l'instruction de 3 mois. Compte tenu de l'engorgement des administrations, il est à prévoir que la quasi-totalité des autorisations, dont les demandes sont en cours ou à venir, ne seront purgées de tout recours qu'au début 2021. Ainsi, toute la maîtrise d'œuvre sera inactive pendant cette période de décalage d'instruction des autorisations d'urbanisme. Si la volonté de sécurisation des autorisations d'urbanisme est compréhensible, il souhaite souligner l'incohérence du message envoyé par le Gouvernement, qui encourage à la réouverture des chantiers, et ce décalage forcé des travaux. C'est pourquoi il souhaite aujourd'hui connaître les mesures d'aménagement calendaire qu'il entend prendre sur cette ordonnance afin d'assurer la continuité de l'étude et de la délivrance des autorisations d'urbanisme pendant la période de confinement.

Texte de la réponse

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 eu pour objet d'adapter de manière transversale à de nombreux secteurs, les délais de recours, les délais de préemption de validité d'autorisation, de permis ou d'agrément ou encore les délais d'instruction des demandes formulées par les administrés auprès des administrations, mais également des administrations envers les administrés. Dans ce cadre, un dispositif de suspension des délais d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme a été instauré afin de tenir compte de la difficulté, pour l'ensemble des acteurs, à assurer leurs activités dans des conditions normales. Par cette ordonnance, cette suspension courait du 12 mars 2020 jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire. Afin d'assurer une reprise rapide de l'activité du secteur du BTP après la fin de la crise sanitaire et dans la durée, 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 est venue apporter des aménagements spécifiques au secteur du BTP. Cette ordonnance a réduit d'un mois la période de la suspension des délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme en la limitant à la seule durée de l'état d'urgence sanitaire. Ces aménagements s'appliquaient de la même manière aux délais impartis aux différents acteurs consultés dans le cadre de ces procédures pour rendre leur avis ou accord. Pour renforcer la lisibilité du cadre juridique exceptionnel mis en place, l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 a définitivement fixé la fin de la période de suspension au 23 mai 2020 inclus pour les délais d'instruction et de délivrance des autorisations

d'urbanisme. Cela s'applique également aux délais de retrait des décisions de non-opposition aux déclarations préalables ou des autorisations d'urbanisme tacites ou expresses prises en application de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme. Cette suspension des délais n'affecte toutefois pas la possibilité durant cette période, pour les autorités compétentes, de poursuivre l'instruction des demandes ou de prendre des décisions avant la fin du délai légal. Collectivités et services de l'État s'efforcent ainsi d'assurer la continuité de leur activité, dans la mesure des moyens dont ils disposent et sans contrevenir aux consignes de sécurité tant aux pétitionnaires qu'aux personnels. Les ordonnances n° 2020-306 du 25 mars 2020, n° 2020-427 du 15 avril 2020 et n° 2020-539 du 7 mai 2020 aménagent également les délais encadrant les recours contentieux formés contre les autorisations d'urbanisme. Une autorisation d'urbanisme permet à son titulaire d'entamer les travaux dès sa délivrance, la pratique est souvent d'attendre l'expiration du délai de recours. Financements, actes notariés et chantiers dépendent fréquemment du caractère définitif de cette autorisation, ce qui se traduit généralement par la mise en place de clauses suspensives de purge des recours dans les actes contractuels nécessaires à l'opération. Ainsi, de concilier l'objectif d'une purge rapide des recours nécessaire au redémarrage rapide de l'activité tout en préservant les droits au recours des tiers, l'article 12 bis de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée permet de gagner jusqu'à 3 mois sur ces délais. Les délais applicables aux recours contentieux et aux déférés préfectoraux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, et qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils recommencent à courir à compter du 24 mai, pour la durée restant à courir le 12 mars 2020 et sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours. Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai est reporté jusqu'à l'achèvement de celle-ci. L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 prévoyait initialement un redémarrage à zéro des délais de recours contentieux, même déjà entamés, c'est donc un système de suspension de ces délais qui s'applique, afin de permettre une relance rapide des chantiers.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27998

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 avril 2020](#), page 2622

Réponse publiée au JO le : [30 juin 2020](#), page 4619