



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Permis de construire - Coronavirus

Question écrite n° 28273

Texte de la question

M. Arnaud Viala alerte M. le ministre de l'économie et des finances sur l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars dernier et de ses impacts sur le secteur du BTP. Cette ordonnance relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période est lourde de conséquences et soulève des interrogations. En effet, elle suspend l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 12 mars 2020 et cela jusqu'à un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire. De manière très concrète, l'ordonnance va conduire à ce qu'aucun permis de construire ou d'aménager ne soit délivré durant trois mois. Aujourd'hui, le secteur du bâtiment et des travaux publics ainsi que du paysage est appelé à maintenir son activité et ce malgré le confinement. Il est déplorable donc que, d'un côté, on encourage un secteur à poursuivre alors que, d'un autre côté, les services des collectivités n'instruisent pas les dossiers des demandes déposées. Cette contradiction entraînera inévitablement une longue période de blocage pour la filière et des répercussions pour les entreprises et pour l'emploi. Dès aujourd'hui, ils doivent faire face à des annulations de chantiers lourdes de conséquences pour le secteur. Ainsi, face au péril imminent et à long terme dans lequel se trouve la filière du bâtiment et des travaux publics, il lui demande dans quelle mesure il est possible de raccourcir le délai d'instruction des demandes et ainsi protéger l'effondrement du secteur. Il lui demande aussi s'il ne serait pas opportun de permettre aux services des collectivités locales de poursuivre l'instruction afin d'assurer la continuité des délivrances de permis.

Texte de la réponse

L'ordonnance no 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, en les allongeant, pour l'ensemble des 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. Cette disposition concerne également les autorisations d'urbanisme. Afin d'assurer une reprise rapide de l'activité après la fin de la crise sanitaire, l'ordonnance no 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 et compléments dédiés au secteur du BTP. Ainsi, sans remettre en cause l'application du principe de suspension des délais d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme, 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. Dans la volonté de renforcer pour les professionnels et les acteurs de la filière de la construction la lisibilité du cadre juridique exceptionnel mis en place, l'ordonnance no 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. Elle a par ailleurs précisé que les modalités prévues à l'article 12 ter s'appliquent aussi 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. Les mesures de suspension des délais n'affectent toutefois pas la possibilité durant cette période, pour les autorités compétentes, de poursuivre l'instruction des demandes ou de prendre des décisions lorsque les circonstances le permettent. Collectivités et services de l'Etat 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 no 2020-306 du 25 mars 2020, no 2020-427 du 15 avril 2020 et no 2020-539 du 7 mai 2020 aménagent également les délais encadrant les recours contentieux formés contre les autorisations d'urbanisme qui se trouvent réduit jusqu'à 3 mois. Une autorisation d'urbanisme permet à son titulaire d'entamer les travaux dès sa délivrance, sans attendre la purge des recours. Les porteurs de projets attendent toutefois l'expiration du délai de recours. Financements, actes notariés et chantiers dépendent très 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. Il est donc nécessaire que l'expiration des délais de recours intervienne rapidement. Pour autant, même dans la période de crise sanitaire, il est également indispensable de préserver, pour les tiers qui ont un intérêt à agir et pour le contrôle de légalité, la possibilité de contester devant le juge une telle autorisation. Ainsi, pour concilier ces deux objectifs, reprise de la construction et droit au recours des tiers, l'article 12 bis de l'ordonnance no 2020-306 du 25 mars 2020, tel que créé par l'ordonnance no 2020-347 du 27 mars 2020 et modifié par l'ordonnance no 2020-539 du 7 mai 2020, prévoit, par dérogation aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance no 2020-306, que 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. A la différence du mécanisme de l'article 2 initialement applicable qui prévoyait 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. Arnaud Viala](#)

Circonscription : Aveyron (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28273

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 avril 2020](#), page 2731

Réponse publiée au JO le : [11 août 2020](#), page 5445