



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Sur les conséquences de la suspension des délais d'instruction (construction)

Question écrite n° 30527

Texte de la question

Mme Sylvie Tolmont interroge Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les conséquences sur le secteur de la construction de la suspension des délais d'instruction, telle que découlant de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020. En effet, cette ordonnance prévoit une neutralisation de délais administratifs, laquelle aura de lourdes conséquences sur la durée d'instruction des autorisations d'urbanisme dont la délivrance conditionne toute l'activité du secteur de la construction. Il est défendu que, dans les faits, cette neutralisation conduirait à un démarrage des chantiers au plus tôt en janvier 2021, soit un report de plus de trois mois pour le démarrage de nombreux chantiers, faisant ainsi obstacle à une reprise rapide de l'activité du bâtiment. C'est pourquoi elle l'interroge sur ses intentions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées par l'administration tout en minimisant leurs conséquences sur ce secteur essentiel à la vie économique du pays.

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, en les allongeant, certains délais dont 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 de prendre en compte les attentes des professionnels du secteur du bâtiment et d'assurer une reprise rapide de l'activité après la fin de la crise sanitaire, 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 et compléments aux dispositions prises par l'ordonnance n° 2020-306 susmentionnée. 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 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. 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 expresse 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'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. Bien qu'une autorisation d'urbanisme permette à son titulaire d'entamer les travaux dès sa délivrance, la pratique est, traditionnellement, d'attendre l'expiration du délai de recours. Financements, actes notariés et chantiers dépendent donc 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 n° 2020-306 du 25 mars 2020, tel que créé par l'ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 et modifié par l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020, prévoit, par dérogation aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance n° 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. À 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 : [Mme Sylvie Tolmont](#)

Circonscription : Sarthe (4^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30527

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 juin 2020](#), page 4300

Réponse publiée au JO le : [19 avril 2022](#), page 2511