



Service Juridique, Fiscal & Social

Paris, le 11 mai 2020

COVID 19

ADAPTATION DES DELAIS ADMINISTRATIFS

EN MATIERE D'URBANISME

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

Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19

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

Par note du 16 avril dernier, nous vous informions des dérogations apportées en matière d'urbanisme au principe de gel des délais administratifs et contentieux.

Ces délais dérogatoires étaient calculés par référence à la date de fin de l'état d'urgence sanitaire initialement fixée au 24 mai.

Compte-tenu de la prolongation de cet état d'urgence jusqu'au 11 juillet 2020, le mode de computation de ces délais dérogatoires devait donc être modifié.

Ainsi, l'ordonnance précitée du 7 mai fixe de façon ferme la date à partir de laquelle les délais applicables en matière d'urbanisme vont, soit reprendre leur cours (s'ils ont commencé à courir avant le 12 mars 2020), soit commencer à courir (si leur point de départ était postérieur à la date du 11 mars 2020).

En l'occurrence, l'ordonnance fige la date du 24 mai comme date de reprise des délais administratifs et contentieux en matière d'urbanisme.

Ainsi :

3, rue Alfred Roll - 75849 PARIS CEDEX 17

Tél. 01 44 01 47 01 - Fax 01 40 54 03 28 - Site internet : www.unicem.fr - E-mail : contact@unicem.fr

N° SIRET 784717043 00011 - CODE APE 9411 Z

- **Les délais de recours** contre les autorisations d'urbanisme sont simplement suspendus jusqu'à cette date plutôt que prorogés, tout en sanctuarisant un minimum de sept jours pour permettre aux justiciables de saisir la juridiction.

Par conséquent, les délais de recours applicables à l'ensemble des autorisations de construire **reprindront leur cours là où ils s'étaient arrêtés dès le 24 mai**, sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours. Si par exemple, le délai de recours d'un permis d'aménager devait expirer le 15 mars, soit trois jours après le début de l'état d'urgence, celui-ci expirera le 31 mai. Un délai de recours devant initialement s'achever le 22 mai, soit 10 jours après, ce délai arrivera à son terme le 3 juin (24 mai inclus + 10 jours).

Cette règle est également valable pour les recours dirigés contre certains agréments ou contre les avis émis par les Commissions départementales d'aménagement commercial.

- **Les délais d'instruction** des demandes d'autorisation d'urbanisme et de certificats d'urbanisme reprennent leur cours **à compter du 24 mai 2020** (ou commencent à courir à compter de cette date si la demande a été déposée à compter du 12 mars 2020). Il en va de même des délais impartis à une autorité pour émettre un avis ou un accord lors de l'instruction de la demande, de ceux où le récolement des travaux peut être demandé et du délai de trois mois pendant lequel une autorisation délivrée peut être retirée par son auteur. **Les mêmes règles s'appliquent au délai que les services instructeurs doivent respecter pour vérifier le caractère complet de la demande et solliciter la transmission des pièces complémentaires.**
- **Les délais d'exercice des différents droits de préemption** prévus par le Code de l'urbanisme ainsi que du droit de préemption des SAFER reprennent également leur cours à compter du 24 mai 2020 ou commencent à courir pour les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées à compter du 12 mars 2020.

* * *

Nous vous remercions de votre attention et nous vous prions de bien vouloir nous indiquer toutes difficultés que vous pourriez rencontrer à l'adresse suivante : juridique@unicem.fr

Destinataires : Les adhérents