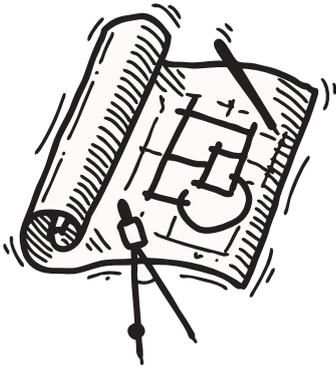


MESURES COVID-19

TRAITEMENT DES AUTORISATIONS D'URBANISME



En raison de la période d'état d'urgence sanitaire liée au COVID-19, l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020, a instauré une "période juridiquement protégée" pendant laquelle les délais d'instruction et de recours en matière d'urbanisme sont allongés.

L'instruction des autorisations d'urbanisme reste cependant assurée du mieux possible par le service instructeur.

Afin de mieux comprendre le contenu de l'Ordonnance modifiée n°2020-306 du 25 mars 2020, ainsi que son impact sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, voici quelques précisions.

1 - DÉLAIS D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

► Article 12 ter de l'Ordonnance modifiée 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.

<p>CAS 1 Le délai d'instruction du dossier a commencé à courir et a expiré avant le 12 mars 2020</p>	<p><i>Le délai d'instruction étant clos, une décision expresse ou tacite est d'ores et déjà intervenue.</i></p>
<p>CAS 2 Le délai d'instruction du dossier a commencé à courir et n'a pas expiré avant le 12 mars 2020</p>	<p><i>Le délai d'instruction est suspendu. À compter du 24 mai 2020, il reprendra son cours uniquement pour la durée qui restait à courir avant sa suspension.</i></p>
<p>CAS 3 Le délai d'instruction débute entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020</p>	<p><i>Le point de départ du délai d'instruction est reporté au 24 mai 2020. Le délai d'instruction courra pour sa durée totale fixée réglementairement.</i></p>

2 - DÉLAIS DE RECOURS CONTENTIEUX DU DEMANDEUR CONTRE UNE DÉCISION DE REFUS

► Article 2 de l'Ordonnance modifiée 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.

Lorsque le délai de recours légalement prévu a expiré avant le 12 mars 2020, il n'est pas rouvert par la seule déclaration de l'état d'urgence sanitaire.

Lorsque le délai de recours légalement prévu prend fin entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois après la cessation de l'état

d'urgence, il recommence à courir à partir de cette dernière date – soit le 24 juin si la durée de l'état d'urgence sanitaire n'est pas modifiée – pour sa durée initiale dans la limite de deux mois.

3 - DÉLAIS DE RECOURS CONTENTIEUX DU TIERS CONTRE L'AUTORISATION D'URBANISME

► Article 12 bis de l'Ordonnance modifiée 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..

CAS 1 Le délai de recours a expiré avant le 12 mars 2020	<i>Le délai de recours n'est pas rouvert par la seule déclaration de l'état d'urgence sanitaire.</i>
CAS 2 Le délai de recours n'a pas expiré avant le 12 mars 2020	<i>Le délai de recours est suspendu. À compter du 24 mai 2020, il recommencera à courir pour la période qui restait à courir le 12 mars 2020, avec une durée minimum incompressible de 7 jours.</i>
CAS 3 Le délai de recours aurait dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020	<i>Le point de départ du délai de recours est reporté au 24 mai 2020. Le délai de recours commencera à courir pour une durée de deux mois.</i>

REMARQUES

AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

L'attention du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est attirée sur le fait que **le délai de recours des tiers à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme est conditionné par une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis** (cf. article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Dans un complet souci de sécurité juridique, le bénéficiaire veillera à **maintenir, après le 24 mai 2020, l'affichage des décisions qui ont commencé à être affichées avant le 12 mars 2020 et au sujet desquelles le délai de recours contentieux n'aurait pas expiré.**

S'agissant des décisions délivrées entre le 12 mars et le 24 mai 2020, le bénéficiaire veillera à assurer un affichage continu de deux mois à compter du 24 mai 2020.

DÉLAIS DE RETRAIT DE L'ADMINISTRATION

L'attention du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est également attirée sur le fait que l'ordonnance modifiée 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, dans son article 7, prévoit **la suspension ou le report des délais accordés à l'administration pour retirer les permis de construire illégaux (3 mois à compter de la date des décisions délivrées** - article L. 424-5 du code de l'urbanisme).

Deux cas de figure :

- **Pour les délais de retrait qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 : suspension du délai de retrait jusqu'au 24 juin 2020** (le délai reprend ensuite pour la durée qui restait à courir avant sa suspension).
- **Pour les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 12 mars et le 24 juin 2020 : report du point de départ du délai de retrait à partir du 24 juin 2020.**