

Note sur les nouveaux délais en matière d'urbanisme en application de l'ordonnance n°2020-427

*Note réalisée avec le précieux concours de Jean-Philippe STREBLER,
Directeur du PETR Sélestat – Alsace centrale*

En application de l'[ordonnance n°2020-427 >>](#) "*portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19*", applicable dès ce 17 Avril 2020 :

1/ Les délais concernant les autorisations d'urbanisme sont suspendus du 12 mars dernier (inclus) jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, qui a été déclaré pour une durée de deux mois par le 1er alinéa de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 (Attention : pas de précision pour savoir si c'est le 24 à 0 heure ou le 24 à minuit) (Nouvel article 12ter de l'ordonnance du 25 mars, ajouté par l'article 8 de l'ordonnance du 15 avril)

2/ Pour les demandes déposées depuis le 12 mars, c'est le "point de départ" des délais d'instruction qui est reporté jusqu'au 24 mai.

3/ On peut continuer à travailler pendant ce temps de "suspension des délais" ou de "report de leur point de départ"... et délivrer ou refuser des autorisations... si on a tout pour le faire (dossier complet, pas de consultation ou avis recueillis...) parce que si on a fait une demande de pièces ou d'avis, les délais de réponse de ceux à qui on a adressé ces demandes sont eux aussi suspendus (ce qui ne leur interdit pas de répondre quand même...)

4/ Les délais de recours (des tiers comme du préfet) contre les autorisations d'urbanisme sont également suspendus (et non plus "reportés" comme c'était le cas dans l'ordonnance initiale du 25 mars) jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré : s'ils avaient commencé à courir avant le 12 mars 2020, ils "repartiront" pour la durée qui restait à courir le 12 mars.

(Attention : s'il restait, le 12 mars, moins de 7 jours à courir, à la fin de l'état d'urgence sanitaire, on laisse quand même 7 jours pour engager un recours éventuel. Mais s'il restait plus de 7 jours, les délais repartent sans aucune majoration de 7 jours.

(Nouvel article 12bis de l'ordonnance du 25 mars, ajouté par l'article 8 de l'ordonnance du 15 avril)

5/ Pour les déclarations d'intention d'aliéner, même régime de suspension jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré que pour les autorisations d'urbanisme (suppression du mois supplémentaire après la fin de l'état d'urgence...).

(Nouvel article 12quater de l'ordonnance du 25 mars, ajouté par l'article 8 de l'ordonnance du 15 avril)

6/ Pour les enquêtes publiques qui avaient commencé avant le 12 mars 2020 et qui n'étaient pas terminées ce 12 mars, elles repartiront pour la durée restant à courir, mais pas à compter de la fin de l'état d'urgence déclaré, mais 7 jours plus tard ! (là, on a bien 7 jours de majoration de la suspension à compter de la fin de l'état d'urgence, à ne pas confondre avec les 7 jours "garantis" pour les recours...).

(C'est prévu au 2° de l'article 5 de l'ordonnance du 15 avril, qui complète l'article 7 de l'ordonnance du 25 mars)

7/ Les autres délais des procédures d'urbanisme (documents d'urbanisme notamment, y compris la suspension éventuelle de leur caractère exécutoire après approbation) restent suspendus sous le régime initial de suspension des délais administratifs résultant de l'article 12 de l'ordonnance du 25 mars : suspension jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré + un mois.

8/ Une loi peut, avant le 24 mai prochain prolonger la durée de l'état d'urgence sanitaire déclaré, notamment si, même si le "confinement" est levé à partir du 11 mai, des restrictions restent nécessaires... ce qui rechangera les dates de fin de suspension susmentionnées... et il est même possible qu'une nouvelle ordonnance vienne alors remodifier les présentes dispositions.