

Covid-19 : les délais et procédures sont prolongés pour les autorisations et documents d'urbanisme

Report des délais d'instruction, prorogation des permis, suspension des délais de consultation et de participation du public... l'ordonnance du 25 mars 2020 aménage de nombreux délais. Pour les projets présentant un intérêt national et un caractère urgent, les enquêtes publiques peuvent se poursuivre par des moyens dématérialisés.

La loi d'urgence du 23 mars 2020 habilite le gouvernement à légiférer pour faire face aux conséquences, notamment de nature administrative ou juridictionnelle, de la propagation du covid-19. Prise en application de ce texte, une ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 aménage les délais expirant au cours de la période qui débute le 12 mars 2020 et s'achève un mois après la cessation de l'état d'urgence. Elle adapte également les procédures pendant cette période (attention, les délais dont le terme est échu avant le 12 mars 2020 ne sont pas reportés !).

Les délais de recours sont également prorogés à compter de la fin de cette période, pour la durée qui était légalement impartie, dans la limite de deux mois : voir notre article "L'urgence sanitaire appliquée aux procédures contentieuses".

Remarque : les dispositions ci-dessous sont applicables dans les îles Wallis et Futuna et en partie seulement en Polynésie française, celle-ci étant compétente sur certaines matières. Il en va de même en Nouvelle-Calédonie (article 14).

Prolongation des autorisations délivrées

L'article 3 de l'ordonnance précise les modalités de prorogation des autorisations, permis et agréments arrivant à échéance entre le 12 mars 2020 et un mois après la cessation de l'état d'urgence. Ils bénéficient d'une prorogation de plein droit pour une durée de 2 mois à compter de l'expiration de la période définie (soit 3 mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence). Sont notamment concernés les permis de construire, d'aménager, de démolir ou encore les déclarations préalables. Cette mesure devrait également concerner le délai de cristallisation des certificats d'urbanisme.

Report des délais d'instruction

L'article 7 de l'ordonnance permet de repousser l'ensemble des délais relatifs aux autorisations d'urbanisme.

D'une part, il suspend les délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis, émanant d'une collectivité territoriale, d'un organisme ou d'une personne de droit public ou chargée d'une mission de service public, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement (ce qui permet d'écartier le risque de décisions tacites créatrices de droits). Dès lors, qu'un tel délai n'a pas expiré avant le 12 mars 2020, il est suspendu à cette date, et ce jusqu'à l'expiration du délai d'un mois suivant la cessation de l'état d'urgence.

D'autre part, le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant cette période interviendra à l'achèvement de celle-ci.

Enfin, les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction d'une demande (notamment de permis de construire).

Des dérogations sont néanmoins possibles (voir ci-dessous).

Suspension des délais de consultation et de participation du public

Cas général

Les règles définies à l'article 7 ci-dessus s'appliquent également aux délais prévus pour la consultation ou la participation du public.

Elles concernent notamment la concertation avec la population organisée dans le cadre des procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme, qui ne peut avoir lieu en période de confinement de la population (toutes les modalités définies lors de la prescription de la procédure doivent, en effet, être mises en oeuvre, or elles comportent généralement des réunions publiques, expositions, etc).

Cette mesure concerne également les enquêtes publiques, exceptées celles relatives à des projets présentant tout à la fois un intérêt national et un caractère d'urgence qui font l'objet de dispositions spécifiques.

Enquêtes publiques des projets d'intérêt national urgents

L'article 12 aménage les procédures d'enquête publique relatives à des projets présentant à la fois un intérêt national et un caractère d'urgence (par exemple, pour l'organisation des JO de 2024). Le dispositif vise toute enquête publique en cours à la date du 12 mars 2020 ou devant être organisée pendant la période expirant un mois après la date de fin de l'état d'urgence.

Lorsque le retard résultant de l'interruption de l'enquête publique ou de l'impossibilité de l'accomplir en raison de l'état d'urgence sanitaire est susceptible d'entraîner des conséquences difficilement réparables dans la réalisation de ces projets, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique peut en adapter les modalités :

- en prévoyant que l'enquête publique en cours se poursuit en recourant uniquement à des moyens électroniques dématérialisés. La durée totale de l'enquête peut être adaptée pour tenir compte, le cas échéant, de l'interruption due à l'état d'urgence sanitaire. Les observations recueillies précédemment sont dûment prises en compte par le commissaire enquêteur ;
- en organisant une enquête publique d'emblée conduite uniquement par des moyens électroniques dématérialisés.

Si la durée de l'enquête publique excède celle de l'état d'urgence sanitaire augmentée d'un mois, l'autorité qui l'organise peut choisir de l'achever selon les mêmes modalités dématérialisées ou de l'achever selon les modalités de droit commun.

Dans tous les cas, le public doit être informé de la décision prise par tout moyen compatible avec l'état d'urgence sanitaire.

Délais pour réaliser des contrôles et travaux

De la même manière, lorsqu'ils n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, les délais imposés par l'administration, à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux ou pour se conformer à des prescriptions de toute nature sont suspendus à cette date, jusqu'à l'expiration du délai d'un mois suivant la fin de l'état d'urgence sanitaire, sauf lorsqu'ils résultent d'une décision de justice.

Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant cette période est reporté jusqu'à l'achèvement de celle-ci (article 8).

Le principe de suspension de ces délais peut faire l'objet de dérogations par voie de décret (voir ci-dessous)

Attention, des dérogations sont possibles !

L'article 9 de l'ordonnance ouvre deux catégories d'exception au principe de suspension des délais posé aux articles 7 et 8 :

- d'une part, un décret pourra fixer les catégories d'actes, de procédures et d'obligations pour lesquels, pour des motifs de protection des intérêts fondamentaux de la Nation, de sécurité, de protection de la santé, de la salubrité publique, de préservation de l'environnement et de protection de l'enfance et de la jeunesse, le cours des délais reprend ;
- d'autre part, pour les mêmes motifs, un décret peut, pour un acte, une procédure ou une obligation déterminés, fixer une date de reprise des délais à condition d'en informer les personnes concernées.

Laurence Guittard, Dictionnaire permanent Construction et urbanisme

Ord. n° 2020-306, 25 mars 2020 : JO, 26 mars

Rapport relatif à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 : JO, 26 mars