ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Conséquences du gel des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 27996

Texte de la question

M. Fabrice Brun attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conséquences pour les entreprises du bâtiment du gel des délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Le Gouvernement, par l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, prise dans le cadre de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, a permis de neutraliser les délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 12 mars 2020, et ce jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire. Cette ordonnance prétend préserver les droits de chacun, s'adapter aux contraintes de confinement et suspendre les conséquences juridiques du silence de l'administration. Elle supprime de fait les autorisations tacites de l'administration. Dans le même temps, il apparaît que nombre de services d'instruction, dans les collectivités locales, sont inactifs depuis le début du confinement. En vertu de cette ordonnance, l'instruction de tout nouveau permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de lotissement, peut être reportée d'un mois après la sortie de crise, soit, si l'état d'urgence sanitaire dure deux mois, un décalage de l'instruction de trois mois. À ce délai de trois mois, il faut ajouter, toujours en vertu de l'ordonnance précitée, un délai de recours supplémentaire de deux mois pour tous les permis non purgés au 12 mars 2020. Au regard de l'engorgement des administrations provoqué par l'afflux des demandes bloquées pendant ces trois mois, des demandes courantes de pièces complémentaires et de consultation de services extérieurs (ABF, ERP), il est à prévoir que la quasi totalité des autorisations dont les demandes sont en cours ou à venir ne seront purgées de tout recours que début 2021. Il en résulte que toute la maîtrise d'œuvre sera inactive pendant cette période de décalage d'instruction des autorisations d'urbanisme et les études d'exécution seront reportées d'autant. De même, les entreprises de gros œuvre ne pourront démarrer leurs travaux qu'en 2021, au lieu du second semestre 2020 et les entreprises de second œuvre, elles, ne poursuivront ces travaux qu'à partir de l'été 2021, soit dans plus d'un an. Les professionnels du bâtiment ont formulé plusieurs propositions afin d'éviter une année sinistrée pour la filière. Ils suggèrent notamment la suppression du mois ajouté à la durée de l'état d'urgence sanitaire, la réduction des délais de recours des tiers et des recours administratifs, la continuité minimale de l'étude et de la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les collectivités locales pendant la période de confinement et l'accélération de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme dans les communes de plus de 3 500 habitants. Ces professionnels souhaitent en outre que les services instructeurs soient renforcés à l'issue de la crise sanitaire. Enfin, ils attirent également l'attention des pouvoirs publics sur la nécessité d'homologuer le plus largement possible les demandes de chômage partiel, de dégrèvements d'impôts et de report de charges, ainsi que l'exigence de révision du mode d'attribution du fonds de solidarité pour les indépendants. Il lui demande si le Gouvernement, qui a annoncé vouloir compléter rapidement l'ordonnance précitée, entend donner une suite favorable à ces demandes légitimes.

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 expresses 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'Etat 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. Aussi, 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 no 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. A 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. Ainsi, pour tenir compte du retard pris sur les chantiers, le Gouvernement a pris de multiples dispositions à travers ces ordonnances, pour éviter que les entreprises soient pénalisées en reportant les délais des clauses pénales dans les contrats de droit privé et en assouplissant les règles de la commande publique. Enfin, le Gouvernement a rapidement mis en place des dispositifs de soutien financier puissants pour amortir les effets de la crise sanitaire : - des prêts garantis par l'Etat, qui ont bénéficié, à la date du 15 mai, à près de 54 000 entreprises du BTP, pour un montant cumulé de 7,4 milliards d'euros ; - un fonds de solidarité, qui a bénéficié à près de 300 000 entreprises du BTP, pour un montant total de 418 M€ ; - et surtout un dispositif de chômage partiel massif, le plus généreux d'Europe, qui a bénéficié à 1,4 million de salariés du secteur de la construction, depuis le début de la période de confinement, soit un nombre quasi-équivalent au nombre de salariés du secteur.

Données clés

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE27996

Auteur : M. Fabrice Brun
Circonscription : Ardèche (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 27996
Rubrique : Bâtiment et travaux publics
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 7 avril 2020, page 2545
Réponse publiée au JO le : 11 août 2020, page 5443