



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Suspension des procédures d'urbanisme du fait du covid-19

Question écrite n° 28554

Texte de la question

Mme Barbara Bessot Ballot alerte M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur le risque d'engorgement durable des procédures afférentes aux permis de construire à la suite de l'état d'urgence sanitaire. En effet, l'ordonnance 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 consacré le principe d'une suspension des délais d'instruction des permis de construire pendant une période courant jusqu'à un mois après la date de fin de l'état d'urgence sanitaire, ainsi que d'un report des délais de recours par des tiers. Si le risque de voir des permis de construire accordés tacitement par des mairies sans avoir été réellement instruits, faute de moyens en cette période inédite, se comprend, l'ordonnance précitée aurait pour conséquence de générer un encombrement massif des circuits d'examen des procédures d'urbanisme en concentrant sur quelques mois le traitement de l'ensemble des demandes de permis de construire pour le premier semestre de l'année 2020, voire au-delà. Le secteur de la construction est d'ores et déjà lourdement touché par la crise sanitaire en cours, durant laquelle 93 % des entreprises ont déclaré avoir arrêté leurs chantiers. Particulièrement sensibles aux fluctuations économiques, les entreprises du bâtiment, dont une très large majorité sont des TPE et PME, seront par la suite inévitablement fragilisées par la récession qui se profile. Au-delà des entreprises de construction, c'est la santé économique de toute une filière et de son tissu entrepreneurial territorial qui est en jeu : architectes, maîtres d'œuvre, fournisseurs de matériaux de construction en amont, sans oublier les entreprises clientes en aval qui seront elles aussi touchées par le report des travaux qu'elles avaient prévus. Alors que les entreprises françaises doivent être préservées « quoi qu'il en coûte », elle l'interroge sur les actions à mettre en place pour lever ce frein administratif, édicté dans un contexte d'urgence mais de nature à grever significativement le potentiel de reprise économique des entreprises de ce secteur dans les mois qui suivront la fin de l'état d'urgence sanitaire.

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 de manière transversale à de nombreux secteurs, 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 d'assurer une reprise rapide de l'activité du secteur du BTP après la fin de la crise sanitaire et dans la durée, 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 spécifiques au secteur du BTP. 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. Pour renforcer 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. Cela s'applique également aux délais de retrait des décisions de non-opposition aux déclarations préalables ou des autorisations d'urbanisme tacites ou expresse prises en application de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme. Cette suspension des délais n'affecte toutefois pas la possibilité durant cette période, pour les autorités compétentes, de poursuivre l'instruction des demandes ou de prendre des décisions avant la fin du délai légal. Collectivités et services de l'État 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. Une autorisation d'urbanisme permet à son titulaire d'entamer les travaux dès sa délivrance, la pratique est souvent d'attendre l'expiration du délai de recours. Financements, actes notariés et chantiers dépendent 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. Ainsi, de concilier l'objectif d'une purge rapide des recours nécessaire au redémarrage rapide de l'activité tout en préservant les droits au recours des tiers, l'article 12 bis de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée permet de gagner jusqu'à 3 mois sur ces délais. 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. L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 prévoyait initialement 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.

Données clés

Auteur : [Mme Barbara Bessot Ballot](#)

Circonscription : Haute-Saône (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28554

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 avril 2020](#), page 2968

Réponse publiée au JO le : [30 juin 2020](#), page 4619