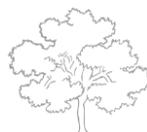


1<sup>er</sup> avril 2020

*Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020  
L'Etat d'urgence sanitaire et le droit de l'urbanisme*



## Introduction

On ne peut l'ignorer, la France est désormais en état d'urgence sanitaire, pour faire face à l'épidémie de Covid-19 qui la bouleverse. C'est l'objet de la Loi du 23 mars 2020. Son Article 11 autorise le Gouvernement à prendre, par voie d'ordonnance, toute mesure de nature à faire face, notamment, aux conséquences administratives ou juridictionnelles de la pandémie.

Le Gouvernement avait trois mois à compter de la publication de la Loi pour prendre ces mesures ; le voilà qui les adoptait dès le lendemain de la publication de la Loi.

Parmi les diverses ordonnances prises le 25 mars 2020, c'est l'Ordonnance n°2020-306 qui influe principalement sur le droit de l'urbanisme ; voici les principales implications que nous pensons pouvoir en tirer.

### Article 2

*« Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1er sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois.*

*Il en est de même de tout paiement prescrit par la loi ou le règlement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un droit ».*

- ⇒ Les délais de recours contentieux sont interrompus s'ils devaient expirer entre le 12 mars et le 24 juin 2020 ; ils recommenceront à courir intégralement pour deux mois francs à compter du 25 juin, et expireront donc au 26 août 2020.

Ex : tous les recours contre les permis régulièrement affichés sur le terrain entre le 11 janvier et le 23 avril 2020

Ex 2 : tous les recours contre les délibérations d'approbation de PLU dont la publicité la plus tardive est accomplie entre le 11 janvier et le 23 avril 2020

- ⇒ Les notifications prévues par l'Article R.600-1 du Code de l'Urbanisme, qui doivent être accomplies dans un délai de quinze jours expirant entre le 12 mars et le 24 juin 2020, pourront être régulièrement accomplies jusqu'à l'expiration d'un nouveau délai de quinze jours francs à compter du 25 juin, soit jusqu'au 10 juillet 2020.

### Article 3

« Les mesures administratives ou juridictionnelles suivantes et dont le terme vient à échéance au cours de la période définie au I de l'article 1er sont prorogées de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de cette période :

- 1° Mesures conservatoires, d'enquête, d'instruction, de conciliation ou de médiation ;
- 2° Mesures d'interdiction ou de suspension qui n'ont pas été prononcées à titre de sanction ;
- 3° Autorisations, permis et agréments ;
- 4° Mesures d'aide, d'accompagnement ou de soutien aux personnes en difficulté sociale ;
- 5° Les mesures d'aide à la gestion du budget familial.

Toutefois, le juge ou l'autorité compétente peut modifier ces mesures, ou y mettre fin, lorsqu'elles ont été prononcées avant le 12 mars 2020 ».

- ⇒ Les autorisations d'urbanisme, dont le délai de validité expire entre le 12 mars et le 24 juin 2020, sont prorogées de plein droit pour deux mois non francs à compter du 25 juin, soit jusqu'au 25 août 2020.

Ex : un permis de construire notifié le 30 mars 2017 dont les travaux n'ont jamais été entrepris

Ex 2 : un permis de construire de plus de trois ans lorsque les travaux ont été interrompus et qui n'ont jamais repris depuis le 30 mars 2019

## Article 7

« Sous réserve des obligations qui découlent d'un engagement international ou du droit de l'Union européenne, les délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis de l'un des organismes ou personnes mentionnés à l'article 6 peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement et qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au I de l'article 1er.

Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant la période mentionnée au I de l'article 1er est reporté jusqu'à l'achèvement de celle-ci.

Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux mêmes organismes ou personnes pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction d'une demande ainsi qu'aux délais prévus pour la consultation ou la participation du public ».

⇒ Les délais d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme (délais non francs) sont suspendus ou reportés selon la date de dépôt de la demande :

- Pour les demandes déposées avant le 12 mars 2020, le délai d'instruction, non expiré à cette date, est suspendu jusqu'au 24 juin 2020 ; il recourra à compter du 25 juin 2020, pour le temps qui lui restait à courir au 12 mars 2020 ;
- Pour les demandes déposées entre le 12 mars et le 24 juin 2020, le délai d'instruction est, lui, reporté ; il courra entièrement à compter du 25 juin 2020.

Ex : le délai d'instruction de deux mois d'un dossier déposé le 11 février 2020, pour la construction d'une maison individuelle, expirera le 25 juillet 2020 (25 juin + 1 mois restant à courir)

Ex 2 : le délai d'instruction de trois mois d'un dossier déposé le 13 mars 2020, pour la construction d'un immeuble collectif, expirera le 25 septembre 2020 (25 juin + 3 mois pleins)

⇒ Les délais de notification d'un dossier incomplet et de demande de pièces complémentaires (délais non francs) obéissent aux mêmes règles :

- Ainsi, un dossier déposé moins d'un mois avant le 12 mars 2020 ne sera réputé complet qu'à défaut de demande de pièces complémentaires notifiée dans un délai d'un mois à compter du 25 juin 2020, moins le nombre de jours ayant couru avant le 12 mars 2020 ;

- Un dossier déposé entre le 12 mars et le 24 juin 2020 ne sera réputé complet qu'à défaut de demande de pièces complémentaires notifiée avant le 25 juillet 2020.

Ex : un dossier déposé le 26 février 2020 ne sera réputé complet qu'à défaut de demande de pièces complémentaires notifiée avant le 10 juillet 2020 (25 juin + 15 jours restant à courir)

Ex 2 : un dossier déposé le 22 mai 2020 sera réputé complet à défaut de demande de pièces complémentaires notifiée avant le 25 juillet 2020 (25 juin + 1 mois plein)

⇒ **Les délais de réponse aux recours gracieux (délais non francs) obéissent aux mêmes règles :**

- Pour les recours reçus moins de deux mois avant le 12 mars 2020, le délai d'instruction est suspendu jusqu'au 24 juin 2020 ; une décision implicite de rejet ne naîtra donc qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans un délai de deux mois à compter du 25 juin 2020, moins le nombre de jours ayant couru avant le 12 mars 2020 ;
- Pour les recours reçus entre le 12 mars et le 24 juin 2020, le délai d'instruction est entièrement reporté ; une décision implicite de rejet ne naîtra donc qu'à défaut de notification d'une décision expresse avant le 25 août 2020.

Ex : un recours gracieux contre un permis reçu en Mairie le 11 février 2020 ne donnera lieu à rejet implicite que le 25 juillet 2020 (25 juin + 1 mois restant à courir)

Ex 2 : un recours gracieux contre un permis reçu en Mairie le 14 mars 2020 ne donnera lieu à rejet implicite que le 25 août 2020 (25 juin + 2 mois pleins)

⇒ **Il en ira de même d'une demande d'abrogation d'un PLU.**

## Article 8

*« Lorsqu'ils n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, les délais imposés par l'administration, conformément à la loi et au règlement, à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux ou pour se conformer à des prescriptions de toute nature sont, à cette date, suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au I de l'article 1er, 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 la période mentionnée au I de l'article 1er est reporté jusqu'à l'achèvement de celle-ci ».*

- ⇒ A ce titre, peuvent être évoqués **les délais afférents aux visites de récolement, ou aux mises en demeure de se mettre en conformité à un permis de construire** ; comme les règles exposées précédemment, ces délais sont suspendus ou reportés, selon s'ils ont respectivement commencé à courir avant, ou à compter du 12 mars 2020.
- ⇒ Exception : ces règles ne sont pas opposables aux délais « *qui résultent d'une décision de justice* » ; n'apparaissent donc pouvoir être prorogés, par exemple, **les délais laissés par le Juge au pétitionnaire pour obtenir un permis de construire de régularisation**.

## Article 12

*« Le présent article s'applique à toute enquête publique déjà en cours à la date du 12 mars 2020 ou devant être organisée pendant la période définie au I de l'article 1er de la présente ordonnance.*

*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 projets présentant un intérêt national et un caractère urgent, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique peut en adapter les modalités :*

*1° 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 ;*

*2° En organisant une enquête publique d'emblée conduite uniquement par des moyens électroniques dématérialisés.*

*Lorsque la durée de l'enquête excède la période définie au I de l'article 1er de la présente ordonnance, l'autorité compétente dispose de la faculté de revenir, une fois achevée cette période et pour la durée de l'enquête restant à courir, aux modalités d'organisation de droit commun énoncées par les dispositions qui régissent la catégorie d'enquêtes dont elle relève.*

*Dans tous les cas, le public est informé par tout moyen compatible avec l'état d'urgence sanitaire de la décision prise en application du présent article ».*

- ⇒ **Les enquêtes publiques en cours au 12 mars 2020, ou programmées entre le 12 mars et le 24 juin 2020**, ne peuvent être maintenues et adaptées que pour les projets d'envergure nationale et urgents, ce qui ne s'applique donc pas aux enquêtes organisées dans le cadre de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.

- ⇒ **Les enquêtes PLU ou PLUI sont donc, par principe, gelées** ; bien qu'elle évoque dans le même temps une « interruption de l'enquête », laquelle devrait aboutir *stricto sensu* à abandonner le temps d'enquête ayant déjà couru, l'Ordonnance apparaît vouloir que les enquêtes en cours ne souffrent que d'un « retard », ce qui devrait donc conduire à ne devoir les prolonger que du temps qui n'a pu courir.

\*

*NB : Les exemples donnés dans cette fiche sont fonction de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire fixée, en l'état, au 24 mai 2020 ; les dates évoquées sont donc susceptibles d'évoluer. En tout état de cause, les dates retenues dans les exemples sont données à titre indicatif, et non au jour près ; chaque espèce devra donner lieu à un décompte spécifique approfondi.*



***Le Cabinet CAP-Conseil Affaires Publiques reste mobilisé à vos côtés !***