

---

# MEMENTO SUR LES DELAIS ET PROCEDURES D'URBANISME ET D'AUTORISATION DE DROIT DES SOLS PENDANT LA CRISE SANITAIRE

---

**Version consolidée au 20 avril 2020**

Note rédigée par [Pauline ROBERT](#), élève-administratrice territoriale de la promotion Abbé Pierre,  
sous la direction de Philippe ANGOTTI (France urbaine)

Contact : [franceurbaine@franceurbaine.org](mailto:franceurbaine@franceurbaine.org)

## Aux côtés des collectivités

Dans le respect des mesures prescrites par le gouvernement pour contribuer au ralentissement de la diffusion du COVID-19, France urbaine et le CNFPT ont adapté leurs activités pour rester en soutien des collectivités locales. Dans cet esprit, l'INET a proposé aux élèves volontaires d'apporter leur aide aux collectivités et associations de collectivités.

C'est dans ce cadre qu'à la demande de France urbaine, Pauline ROBERT, élève-administratrice territoriale de la promotion Abbé Pierre, a rédigé ce « Mémento sur les délais et procédures d'urbanisme et d'autorisation de droit des sols pendant la crise sanitaire », sous la direction de Philippe ANGOTTI de France urbaine. La qualité de son travail est une illustration de ce que peuvent apporter les élèves de l'INET au service public local, durant et après leur scolarité. Leur engagement et leur expérience du monde territorial rendent leurs compétences directement opérationnelles pour les collectivités.

Au-delà du partenariat de longue date entre France urbaine et l'INET qui contribue chaque année à renforcer la connaissance par les élèves des enjeux du monde urbain, nous avons souhaité dans une logique d'alliance des territoires que ce guide puisse être porté à la connaissance de toutes les collectivités. Nous espérons qu'il vous sera utile.

Olivier Landel  
Délégué général de France urbaine

Franck Périnet  
DGA du CNFPT  
Directeur de l'INET

La loi d'urgence du 23 mars 2020 a prononcé sur l'ensemble du territoire national l'état d'urgence sanitaire pour une durée de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de la loi, **soit jusqu'au 24 mai 2020**. A noter toutefois que cette durée peut être raccourcie comme elle pourrait être prorogée.

Afin de répondre aux conséquences de nature administrative et juridictionnelle liées à la propagation du covid-19 et au confinement, le gouvernement a, conformément à l'article 11 – I – 2° de ladite loi d'urgence, pris une ordonnance en date du 25 mars 2020 visant à « *l'aménagement des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et l'adaptation des procédures durant cette période* ». Une ordonnance élaborée en concertation avec les associations AMF, ACDF et France Urbaine.

Cette première ordonnance prévoit notamment un aménagement des délais et procédures dans de nombreux domaines, dont l'urbanisme et le droit des sols afin d'éviter les autorisations tacites (et risques juridiques afférents) et de soulager les collectivités dans la gestion d'un retour à la normale qui sera nécessairement progressif.

En réponse à la mobilisation des acteurs de l'immobilier et des fédérations professionnelles du bâtiment, plusieurs modifications ont été portées à l'ordonnance initiale afin de concilier reprise de l'activité économique et contraintes des services publics. La présente fiche technique tient compte des ajustements pris par l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020, publiée au JO le 16 avril 2020.

Décryptage.

Les textes :

- LOI n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 (1), publiée au journal officiel du 24 mars 2020
- 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, publiée au JO 26 mars 2020
- Ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020, portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19, publiée au JO du 16 avril 2020

# EN PRATIQUE

La période durant laquelle les règles dérogatoires de l'ordonnance viennent à s'appliquer a pour point de départ **le 12 mars 2020**.

Les autorisations ou demandes d'autorisation dont les délais sont échus avant cette date ne sont donc pas concernés.

L'ordonnance 2020-306 du 25 mars (titre I - article 1) interrompt les délais relatifs *aux décisions, accords, avis, contrôles ou prescriptions à émettre par les autorités administratives compétentes de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire*, soit en l'état, jusqu'au 24 juin 2020.

L'ordonnance 2020-427 du 15 avril insère toutefois, par son article 8, un titre nouveau à l'ordonnance du 25 mars, intitulé Titre II bis « *dispositions particulières aux enquêtes publiques et aux délais applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement* ». **Par exception**, les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme sont suspendus jusqu'à cessation de l'état d'urgence sanitaire, **sans mois supplémentaire**, soit en l'état jusqu'au 24 mai 2020. Les délais relatifs à l'exercice du droit de préemption dans le cadre des DIA ainsi que ceux de recours et de consultation du public suivent cette même logique avec quelques ajustements.

## Concernant les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme

- Ordonnance 2020-306, Titre II bis, article 12 ter (article créé par l'ordonnance du 15 avril) : « *Les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme ... qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils reprennent leur cours à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire* »
- **Concrètement : pour les autorisations dont le délai d'instruction arrive à échéance entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020 : le délai d'instruction est suspendu depuis le 12 mars et reprend son cours, pour le nombre de jours restants, le 24 mai 2020.**

*Exemple : une déclaration préalable de travaux (délai de réponse de droit commun d'un mois) déposée le 19 février voit son délai suspendu entre le 12 mars et le 24 mai, reprendre le 24 mai et arriver à échéance le 2 juin.*

- **Pour les autorisations déposées depuis le 12 mars 2020, dans la limite du 24 mai 2020 : le délai d'instruction démarre le 24 mai 2020**

*Exemple : une déclaration préalable de travaux (délai de réponse de droit commun d'un mois) déposée entre le 12 mars et le 24 mai voit son délai d'instruction démarrer le 24 mai et arriver à échéance le 24 juin (décision tacite le 25 juin).*

Ces dispositions dérogatoires s'appliquent également aux délais donnés à l'ensemble des services et organismes consultés pour avis ou accord.

## Concernant les délais de recours contre les autorisations de construire

- Ordonnance 2020-306, titre II bis, article 12 bis (article créé par l'ordonnance du 15 avril) : « *Les délais applicables aux recours et aux déférés préfectoraux à l'encontre d'une décision de non-opposition ... qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils recommencent à courir à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire ... pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, 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 la date de cessation de l'urgence sanitaire est reporté à l'achèvement de celle-ci.* »
- **Concrètement : pour les délais en cours ou qui auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020 : le délai est suspendu sur cette période et reprend, pour le nombre de jours restants, dès le 24 mai.**

*Exemple : pour un permis de construire affiché conforme le 1er février, le délai de recours (deux mois francs) est suspendu à compter du 12 mars et reprend le 24 mai, pour les 19 jours restant à courir soit jusqu'au 13 juin 2020 (le 19ème jour étant un samedi, un recours pourra être formé au plus tard le lundi 15 juin).*

- **Si le nombre de jours restants à compter du 24 mai est inférieur à 7 jours, le délai de recours restant est porté à 7 jours pour permettre aux justiciables de saisir la juridiction.**

*Exemple : pour un permis de construire affiché conforme le 13 janvier, le délai de recours arrivant théoriquement à échéance le 14 mars, est suspendu entre le 12 mars et le 24 mai, et reprend le 24 mai 2020 pour une durée non pas de 2 mais de 7 jours pour permettre au justiciable de saisir la juridiction. Le recours peut donc être déposé jusqu'au mardi 2 juin 2020 car le 31 mai est un dimanche et le 1er juin, le lundi de Pentecôte.*

## Concernant les délais prévus pour la consultation ou la participation du public

- Ordonnance 2020-306, Titre II, article 7 (modifié par l'ordonnance du 15 avril) : « *Sous réserve des dispositions de l'article 12, les délais prévus pour la consultation ou la participation du public sont suspendus jusqu'à l'expiration d'une période de sept jours suivant la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire* »
- **Concrètement : les délais de consultation du public en cours sont suspendus à compter du 12 mars jusqu'au 1er juin 2020.**
- **Par analogie, on peut considérer que les consultations initialement prévues pour démarrer entre le 12 mars et le 24 mai voient leur délai démarrer au 1er juin 2020.**
- L'article 12 ouvre la voie à des exceptions « *lorsque le retard est susceptible d'entraîner des conséquences difficilement réparables dans la réalisation de projets présentant un intérêt national et un caractère urgent* » (hôpitaux, opérations en OIN, JO 2024, opérations prévues par la loi de 2010 relative au Grand Paris). La procédure de consultation doit pour cela être aménagée (moyens électroniques dématérialisés, modification de la durée de l'enquête). L'ordonnance du 15 avril (titre II bis article 12) prévoit en outre la reprise des participations par voie électronique prévues à l'article 9 de la loi relative à l'organisation des JO.

## Concernant la durée de validité des autorisations d'urbanisme dont le terme arrive à échéance entre le 12 mars 2020 et le 24 juin 2020

- Ordonnance 2020-306, Titre I, article 3 (non modifié par l'ordonnance du 15 avril) : « *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* »
- Ici, la période visée au I de l'article 1<sup>er</sup> court du 12 mars 2020 au 24 juin 2020 (« expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire »)
- Concrètement, toute autorisation, permis ou agrément délivré et dont l'échéance arrive à terme entre le 12 mars et le 24 juin est prorogé de plein droit d'une durée de deux mois soit, en l'état, jusqu'au 24 août 2020.

## Concernant l'exercice du droit de préemption (droits de préemption urbain, droit de préemption ZAD, droit de préemption DP fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux, SAFER)

- Ordonnance 2020-306, titre II bis, article 12 quater (article créé par l'ordonnance du 15 avril) : « *Les délais relatifs aux procédures de préemption ... qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, sont, à cette date, suspendus. Ils reprennent leur cours à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire pour la durée restant à courir le 12 mars 2020. Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'urgence sanitaire est reporté à l'achèvement de celle-ci.* »
- Concrètement : pour les DIA arrivant à échéance entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020 : le délai d'instruction est suspendu depuis le 12 mars et reprend son cours le 24 mai 2020.
- Pour les DIA déposées depuis le 12 mars 2020, dans la limite du 24 mai 2020 : le délai d'instruction démarre le 24 mai 2020

## Concernant 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

- Ordonnance 2020-306, Titre II – article 8 (non modifié par l'ordonnance du 15 avril) : les principes posés sont ceux de l'article 7 « *les délais sont suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au I de l'article 1<sup>er</sup>* »
- Les délais sont suspendus sur la période entre le 12 mars et le 24 juin et reprennent leur cours le 24 juin 2020.