



Information PRO n°17 – 16042020 Nouvelle Ordonnance concernant les autorisations d'urbanisme.

Une nouvelle ordonnance a été présentée ce mercredi 15 avril en Conseil des ministres visant à modifier le texte de l'ordonnance du 25 mars (voir Information PRO n° 12) dans un certain nombre de domaines et facilite l'activité à la fois des secteurs du BTP, de l'aménagement et de l'immobilier. En vue de faciliter le lancement de nouveaux chantiers, le ministère a souhaité accélérer la purge des recours contentieux formés contre les autorisations d'urbanismes délivrées. L'ordonnance du 25 mars avait pour effet de retarder tous les projets de construction de trois mois après la période d'urgence sanitaire. Mais plus encore, dans le domaine de la construction, l'ensemble du processus (financements, actes notariés, chantiers) se trouve bloqué tant que les délais de recours contre l'autorisation de construire ne sont pas purgés.

L'ordonnance prévoit ainsi que les délais de recours ne seront plus prorogés comme prévu par l'ordonnance du 25 mars mais suspendus. La période de suspension est par ailleurs réduite d'un mois. Ainsi, les délais de recours recommenceront à courir dès la fin de la période d'urgence sanitaire pour la seule durée qui restait à courir avant le 12 mars, ce délai ne pouvant cependant être inférieur à 7 jours pour sécuriser la saisine du juge administratif. La réduction d'un mois de la période de suspension s'applique également aux délais d'instruction des autorisations d'urbanisme qui recommenceront à courir dès la fin de l'urgence sanitaire. Ainsi les permis de construire pourront être délivrés plus tôt et les droits de préemption seront purgés plus rapidement. Ces dispositions permettent de donner une visibilité à plus court terme aux porteurs de projets quant au lancement de leur opération alors même que, dès la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, les recours pourront s'exercer dans les conditions normales.

Parallèlement, le ministère mène un travail commun avec les collectivités territoriales afin d'encourager l'instruction et la délivrance de décisions expresses dans ces domaines sans attendre l'expiration des délais.

En ce qui concerne les procédures de participation du public, le projet d'ordonnance présenté supprime également le délai d'un mois supplémentaire après la fin de l'urgence sanitaire pour refaire courir les délais. Les délais recourent 7 jours après la fin de l'urgence sanitaire.

Pour tenir compte des retards éventuels qui pourraient intervenir dans la période, l'ordonnance vient adapter les relations contractuelles. Pour tous les contrats dont l'exécution a eu lieu, au moins partiellement, pendant la période d'urgence sanitaire, les pénalités sont reportées pour une durée égale à la période pendant laquelle le contrat a été affecté après la fin de l'urgence sanitaire plus un mois. Par exemple, si une échéance était attendue le 20 mars 2020, c'est-à-dire huit jours après le début de la période d'urgence sanitaire, la clause pénale sanctionnant le non-respect de cette échéance ne produira son effet, si l'obligation n'est toujours pas exécutée, que huit jours après la fin de la période d'urgence sanitaire plus un mois.

Cette disposition, simple dans son application, entend donner de la visibilité à l'ensemble des acteurs pour leur permettre de réorganiser leur activité et reprendre l'exécution de leurs contrats dans les meilleurs délais. Elle permettra ainsi de faciliter la poursuite de l'activité du secteur du bâtiment et des travaux publics. Toute la chaîne de l'acte de construire est concernée : maîtres d'ouvrage,

maîtres d'œuvre, entreprises de bâtiment et de travaux publics, fournisseurs de matériaux et équipements.

Annexe

Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19

Le Président de la République,
Sur le rapport du Premier ministre et de la garde des sceaux, ministre de la justice,
Vu la Constitution, notamment son article 38 ;
Vu le code de l'action sociale et des familles ;
Vu le code des assurances ;
Vu le code de commerce ;
Vu le code de la défense ;
Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers en France et du droit d'asile ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le code de justice administrative, notamment ses articles R. 123-10-1 et R. 123-10-2 ;
Vu le code monétaire et financier ;
Vu le code rural et de la pêche maritime ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment les b et c du 2° du I de son article 11 ;
Vu l'ordonnance n° 2020-305 modifiée du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif ;
Vu l'ordonnance n° 2020-306 modifiée 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 ;
Vu l'ordonnance n° 2020-386 du 1er avril 2020 adaptant les conditions d'exercice des missions des services de santé au travail à l'urgence sanitaire et modifiant le régime des demandes préalables d'autorisation d'activité partielle ;
Le Conseil d'Etat entendu ;
Le conseil des ministres entendu,
Ordonne :

- **Titre Ier : MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROROGATION DES DÉLAIS**

Article 1

L'article 1er de l'ordonnance n° 2020-306 susvisée est ainsi modifié :

1° Au I, le chiffre : « 22 » est remplacé par le chiffre : « 23 » ;

2° Au II, le 3° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 3° Aux délais concernant les procédures d'inscription dans un établissement d'enseignement ou d'inscription à un examen conduisant à la délivrance d'un diplôme ; » ;

3° Après le 3°, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :

« 3° bis Aux délais dont le respect conditionne l'accès aux corps, cadres d'emploi, emplois ou grades de la fonction publique ainsi que le bénéfice de mutations, détachements, mises à disposition ou autres affectations des agents publics ; » ;

4° Après le 4°, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« 4° bis Aux obligations qui résultent, pour les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, de la section 4 du chapitre 1er ainsi que du chapitre II du titre VI du livre V du même code ;

« 4° ter Aux obligations de déclaration prévues par les articles L. 512-3 du code des assurances et L. 546-2 du code monétaire et financier, pour les personnes tenues de s'immatriculer au registre unique

mentionné aux articles L. 512-1 du code des assurances et L. 546-1 du code monétaire et financier, ainsi que pour leurs mandants, les entreprises d'assurance auprès desquelles ils ont souscrit un contrat au titre de leur responsabilité civile professionnelle et les établissements de crédit ou les sociétés de financement auprès desquels ils ont souscrit une garantie financière ;

« 4° quater Aux obligations, notamment de déclaration et de notification imposées en application des livres II, IV, V et VI du code monétaire et financier aux entités, personnes, offres et opérations mentionnées à l'article L. 621-9 du même code ainsi qu'aux obligations imposées en application du I et II de l'article L. 233-7 du code de commerce ;

« 4° quinquies Aux délais concernant les déclarations prévues aux articles L. 152-1, L. 721-2, L. 741-4, L. 751-4, L. 761-3 et L. 771-1 du code monétaire et financier ; » ;

5° Après le 5°, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« 6° Aux délais concernant les déclarations relatives aux produits chimiques et aux installations fabriquant, stockant, traitant ou consommant de tels produits, mentionnées aux articles L. 2342-8 à L. 2342-21 du code de la défense ;

« 7° Aux délais de demande de restitution de l'enfant déclaré pupille de l'Etat à titre provisoire, tels que définis au deuxième alinéa de l'article L. 224-6 du code de l'action sociale et des familles ;

« 8° Aux demandes d'aides ainsi qu'aux déclarations et formalités nécessaires pour bénéficier des différents régimes d'aides relevant de la politique agricole commune ;

« 9° Aux délais, régis par le code de l'environnement ou le code de la défense, concernant les déclarations d'accident ou d'incident nucléaire ainsi que toute autre procédure de déclaration, d'information ou d'alerte ou acte destiné à assurer la sécurité nucléaire et la protection des installations, des matières et des équipements nucléaires ainsi que celles du transport des substances radioactives et des matières nucléaires ;

« 10° Aux délais dans lesquels doivent être présentées les demandes d'attribution de logements destinés aux étudiants et gérés par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires ;

« 11° Aux délais accordés par des procédures d'appels à projets aux personnes souhaitant concourir à la réalisation de politiques publiques et bénéficier à ce titre d'aides publiques. »

Article 2

L'article 2 de la même ordonnance est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article n'est pas applicable aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement, ni aux délais prévus pour le remboursement de sommes d'argent en cas d'exercice de ces droits. »

Cette modification de l'article 2 a un caractère interprétatif.

Article 3

Le dernier alinéa de l'article 3 de la même ordonnance est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'exercice, par le juge ou l'autorité compétente, de ses compétences pour modifier ces mesures ou y mettre fin, ou, lorsque les intérêts dont il a la charge le justifient, pour prescrire leur application ou en ordonner de nouvelles en fixant un délai qu'il détermine. Dans tous les cas, le juge ou l'autorité compétente tient compte, dans la détermination des prescriptions ou des délais à respecter, des contraintes liées à l'état d'urgence sanitaire. »

Article 4

Le deuxième alinéa de l'article 4 de la même ordonnance est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le débiteur n'a pas exécuté son obligation, la date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses produisent leurs effets est reportée d'une durée, calculée après la fin de cette période, égale au temps écoulé entre, d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée.

« La date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses prennent effet, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation, autre que de sommes d'argent, dans un délai déterminé expirant après la période définie au I de l'article 1er, est reportée d'une durée égale au temps écoulé entre, d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la fin de cette période. »

- **Titre II : MODIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX DÉLAIS ET PROCÉDURES EN MATIÈRE ADMINISTRATIVE**

- **Article 5**

L'article 7 de la même ordonnance est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa, les mots : « aux délais prévus pour la consultation ou la participation du public » sont remplacés par les mots : « au délai de rétractation fixé au titre de la procédure de rupture conventionnelle dans la fonction publique prévue par l'article 72 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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 déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée. »

- **Article 6**

A l'article 8 de la même ordonnance, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'exercice, par l'autorité administrative, de ses compétences pour modifier ces obligations ou y mettre fin, ou, lorsque les intérêts dont elle a la charge le justifie, pour prescrire leur application ou en ordonner de nouvelles, dans le délai qu'elle détermine. Dans tous les cas, l'autorité administrative tient compte, dans la détermination des obligations ou des délais à respecter, des contraintes liées à l'état d'urgence sanitaire. »

- **Article 7**

A l'article 9 de la même ordonnance, après les mots : « salubrité publique, », sont insérés les mots : « de sauvegarde de l'emploi et de l'activité, de sécurisation des relations de travail et de la négociation collective, ».

- **Titre III : DISPOSITIONS DIVERSES**

- **Article 8**

I. – Après l'article 11 de la même ordonnance, est inséré l'intitulé :

« Titre II BIS

« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ENQUÊTES PUBLIQUES ET AUX DÉLAIS APPLICABLES EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT »

II. – Le titre II bis ainsi créé est complété par quatre articles ainsi rédigés :

« Art. 12 bis. - Les délais applicables aux recours 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, 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 déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée 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.

« Art. 12 ter. - Les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables prévus par le livre IV du code de l'urbanisme ainsi que les procédures de récolement prévues à l'article L. 462-2 du même code, 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 déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée.

« 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.

« Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux services, autorités ou commissions, pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande ou d'une déclaration mentionnée à l'alinéa précédent.

« Art. 12 quater. - Les délais relatifs aux procédures de préemption, prévues au titre Ier du livre II du code de l'urbanisme et au chapitre III du titre IV du livre Ier du code rural et de la pêche maritime, 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. Ils reprennent leur cours à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée 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.

« Art. 12 quinquies. - A compter de l'entrée en vigueur de 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, le cours des délais reprend pour les participations par voie électronique prévues à l'article 9 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. »

Article 9

I. - Le II de l'article 15 de l'ordonnance n° 2020-305 susvisée est ainsi modifié :

1° Le 1° et le 2° sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 1° Le point de départ du délai des recours suivants est reporté au lendemain de la cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 2 :

« a) Recours prévus à l'article L. 512-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, à l'exception de ceux prévus au premier alinéa du III de cet article ;

« b) Recours prévus à l'article L. 731-2 du même code ;

« c) Recours contre les décisions de transfert prévus à l'article L. 742-4 du même code, à l'exception de ceux prévus contre ces décisions au premier alinéa du II de cet article et à l'article L. 213-9 de ce code ;

« d) Recours prévu à l'article 9-4 de la loi susvisée du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique.

« 2° Les délais applicables aux procédures prévues à l'article L. 213-9, au premier alinéa du III de l'article L. 512-1 et au premier alinéa du II de l'article L. 742-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ne font pas l'objet d'adaptations. » ;

2° Au 3°, le mot : « mentionnées » est remplacé par le mot : « mentionnés » et le mot : « formées » est remplacé par le mot : « formés ».

II. – Au I de l'article 16 de la même ordonnance, les mots : « Par dérogation aux dispositions de l'article 3 de l'ordonnance n° 2020-306 susvisée, » sont supprimés.

Article 10

I. – La présente ordonnance est applicable en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française, à l'exception des articles 1er à 4 et de l'article 12 quater créé par l'article 8 en tant qu'ils s'appliquent à des matières relevant de la compétence de ces collectivités, ainsi que de l'article 12 ter créé par l'article 8. Les articles 5 à 7 ne sont applicables qu'en ce qui concerne les administrations de l'Etat et ses établissements publics.

Elle est applicable dans les îles Wallis et Futuna, à l'exception du quatrième alinéa du 5° de l'article premier et des articles 12 ter et 12 quater créés par l'article 8.

II. – L'article 14 de l'ordonnance n° 2020-306 susvisée est modifié de la façon suivante :

1° A la première phrase, les mots : « à l'exception de ses articles 10 et 11 » sont remplacés par les mots : « à l'exception de son article 10 » ;

2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

3° Au troisième alinéa, devenu le second, après les mots : « en Nouvelle-Calédonie », sont insérés les

mots : « et en Polynésie française » et les mots : « de la Nouvelle-Calédonie » sont remplacés par les mots : « de ces collectivités ».

Article 11

Le Premier ministre, la garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et la ministre des outre-mer sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Fait le 15 avril 2020.

Emmanuel Macron

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

Edouard Philippe

La garde des sceaux, ministre de la justice,

Nicole Belloubet

Le ministre de l'intérieur,

Christophe Castaner

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Jacqueline Gourault

La ministre des outre-mer,

Annick Girardin