
CORONAVIRUS – 17 avril 2020

**LES DELAIS D'INSTRUCTION
ET DE RECOURS
EN MATIERE D'URBANISME
PENDANT LA CRISE SANITAIRE**

L'ordonnance du 15 avril 2020 a modifié certaines dispositions contenues dans l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, parmi lesquelles d'importantes modifications relatives aux délais d'instructions et de recours en matière d'urbanisme et d'aménagement.

L'ordonnance du 25 mars avait instauré la création, dans son article 1^{er}, d'une « *période juridiquement protégée* » courant du 12 mars 2020 jusqu'à un délai d'un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire.

L'état d'urgence devant en principe s'achever le 24 mai 2020, la période juridiquement protégée doit expirer le 24 juin.

L'article 8 de l'ordonnance insère aux dispositions initiales de l'ordonnance du 25 mars 2020 une série d'articles 12 bis à 12 quater concernant spécifiquement les délais en matière d'urbanisme qui bénéficie désormais d'un régime à part.

- **Les délais en matière d'urbanisme** (autorisation, recours, préemption, etc.) reprendront non pas à la fin de la période de sécurité juridique mais **dès la fin de l'état d'urgence sanitaire fixée au 24 mai 2020**,
- Les délais **en cours au 12 mars 2020** et qui n'ont pas expirés à cette date sont **suspendus** et reprendront dès la fin de l'état d'urgence sanitaire pour le temps qu'il leur restait à courir au 12 mars 2020,
- Le **point de départ** des délais **qui n'avaient pas encore commencé** à courir au 12 mars est **reporté à la date de fin de l'état d'urgence sanitaire**.

N e r e s t e z p a s i s o l é

Nous pouvons vous aider à gérer vos délais d'urbanisme et de permis de construire pendant le confinement

1- La fin du délai supplémentaire de 3 mois pour les recours contre les autorisations d'urbanisme

L'article 12 bis met fin, pour **les recours contre les autorisations de construire**, au mécanisme d'interruption qui faisait courir **un nouveau délai de recours** de trois mois à l'issue de l'état d'urgence sanitaire.

Cet article introduit en lieu et place un système de **suspension des délais, lesquels reprendront là où ils s'étaient arrêtés dès la cessation de l'état d'urgence sanitaire soit dès le 25 mai à 00h00.**

Pendant le texte **sanctuarise un délai minimum de sept jours** pour permettre aux justiciables de saisir la juridiction quand bien même le délai restant à courir serait d'une durée moindre, de sorte que les premiers délais commenceront à expirer dès le **1^{er} juin 2020.**

2- La fin du délai « tampon » d'un mois pour les délais d'instruction et de préemption

L'article 12 ter met fin au délai tampon d'un mois pour les **délais d'instruction administratifs des autorisations d'urbanisme** qui reprendront leur cours là où il s'était arrêté au 12 mars 2020 dès la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

L'article 12 quater adapte de la même façon **les délais relatifs à l'exercice du droit de préemption** impartis pour répondre à une déclaration d'intention d'aliéner.