
RECAPITULATIF
Les délais d'urbanisme
dérogatoires liés au
covid-19
actualisé au 29.06.20



PAR SCHNEIDER AVOCATS



TEXTES APPLICABLES

La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 "d'urgence pour faire face à l'épidémie Covid-19"

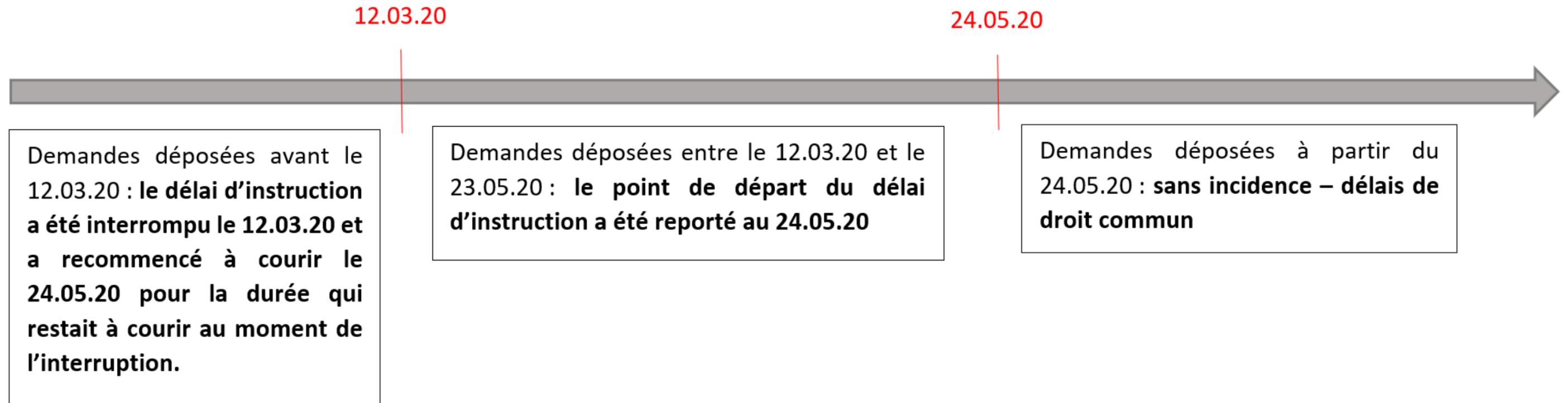
L'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 "relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période"

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"

L'ordonnance n°2020-539 du 7 mai 2020 "fixant les délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire"

L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 "fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire"

DELAIS D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME (1/2)



DELAIS D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME

(2/2)

Même principe pour les consultations sollicitées dans le cadre de l'instruction : avis ou accord des personnes publiques, services ou commissions (ABF, CDSA...) :

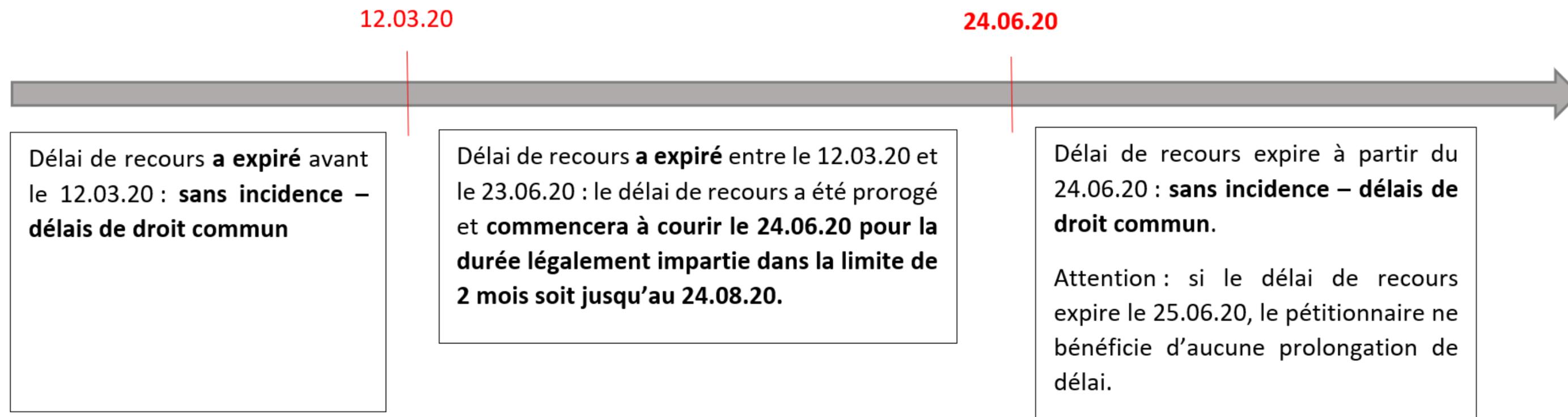
- Lorsque délai pour émettre l'avis ou l'accord n'a pas expiré avant le 12.03.20 : le délai est suspendu à partir du 12.03.20. Il a recommencé à courir le 24.05.20 pour la durée restant à courir ;
- Lorsque le délai pour émettre l'avis ou l'accord aurait du commencer à courir entre le 12.03.20 et le 23.05.20 : le point de départ de ce délai a été reporté au 24.05.20.

Même principe pour les demandes de pièces complémentaires (Rappel : délai d'1 mois pour réclamer les pièces manquantes) :

- Lorsque la demande d'autorisation incomplète a été déposée entre le 12.02.20 et le 11.03.20 : le délai d'1 mois pour demander les pièces manquantes a été suspendu à partir du 12.03.20. Il a recommencé à courir à partir du 24.05.20 pour la durée restante ;
- Lorsque la demande d'autorisation incomplète a été déposée entre le 12.03.20 et le 23.05.20 : le point de départ du délai d'1 mois pour demander les pièces manquantes a été reporté au 24.05.20.

Si aucune décision tacite ne peut intervenir en application de ces règles, rien n'empêche en revanche l'autorité administrative de prendre des décisions d'urbanisme.

DELAIS DE RECOURS CONTRE LES DECISIONS DE REFUS D'AUTORISATION D'URBANISME



Ces règles concernent tant les recours contre les refus d'autorisation d'urbanisme (décision de non-opposition à déclaration préalable, refus de PC, PD, PA) que les recours contre les demandes de pièces complémentaires, les notifications de délais majorés, les sursis à statuer ou les avis défavorables de l'ABF.

PURGE DU DELAI DE RECOURS DES TIERS CONTRE LES AUTORISATIONS D'URBANISME OBTENUES (1/2)

AFFICHAGE

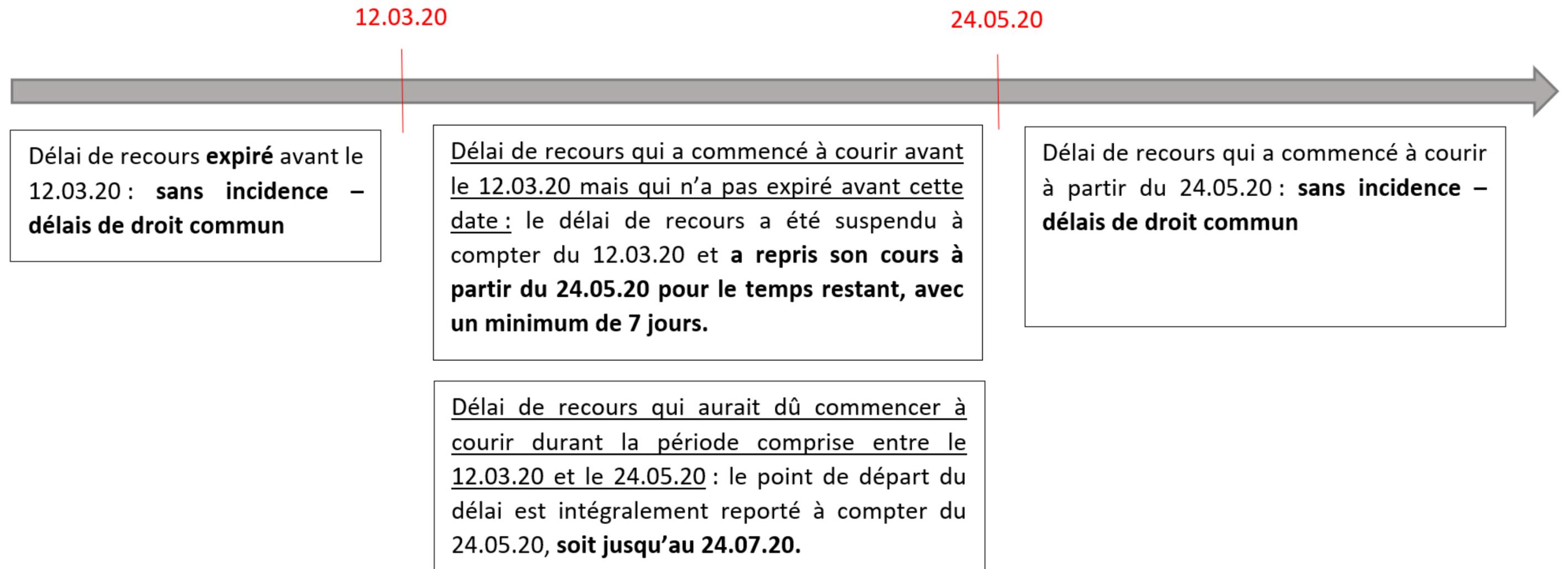
- Autorisation d'urbanisme délivrée et affichée avant le 12.03.20 : Pour éviter tout risque de contestation, il est recommandé de maintenir l'affichage pour la période restant à courir à partir du 24.05.20 avec un minimum de 7 jours.
- Autorisation d'urbanisme délivrée et affichée entre le 12.03.20 et le 23.05.20 : Pour que le délai de recours des tiers démarre automatiquement le 24.05.20, l'affichage sur le terrain doit avoir été réalisé (et doit être maintenu pour une durée continue de 2 mois) au plus tard le 23.05.20.

Conseil :

Pour éviter tout risque de contestation d'affichage, il est recommandé de le maintenir à compter du 24.05.20 pour une période de 2 mois, soit jusqu'au 24.07.20.

PURGE DU DELAI DE RECOURS DES TIERS CONTRE LES AUTORISATIONS D'URBANISME OBTENUES (2/2)

DELAI DE RECOURS DES TIERS

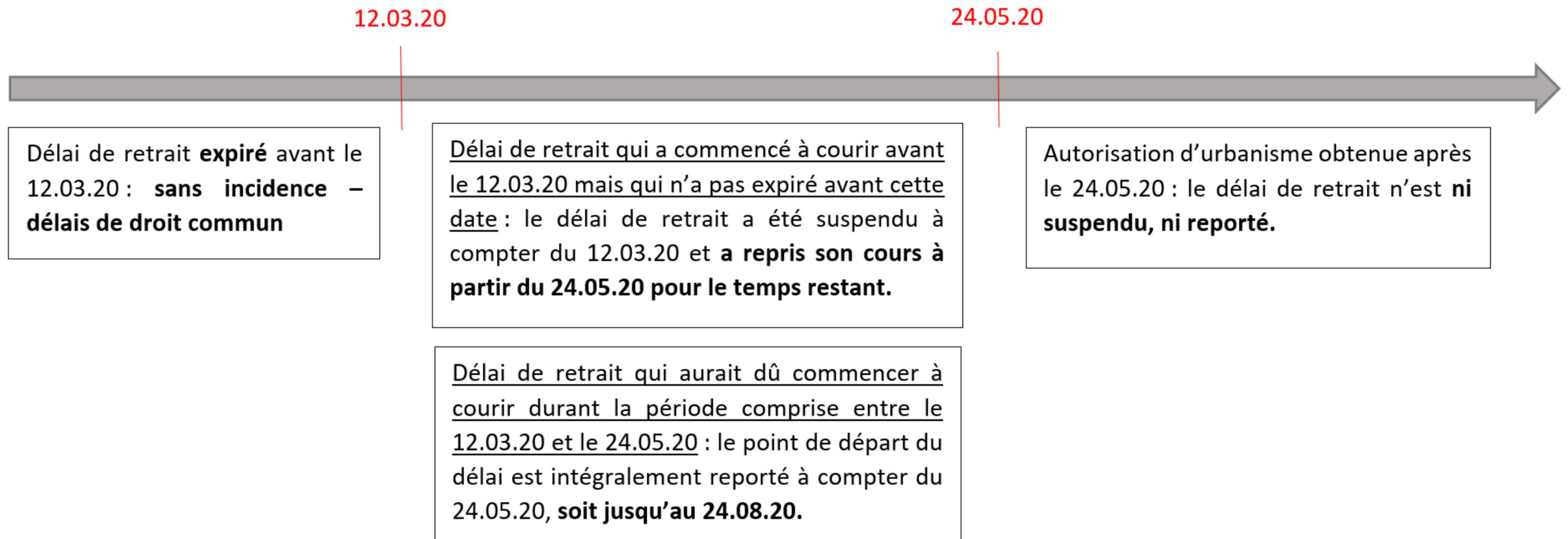


Ces règles s'appliquent en cas de recours contentieux, gracieux ou de déféré préfectoral.

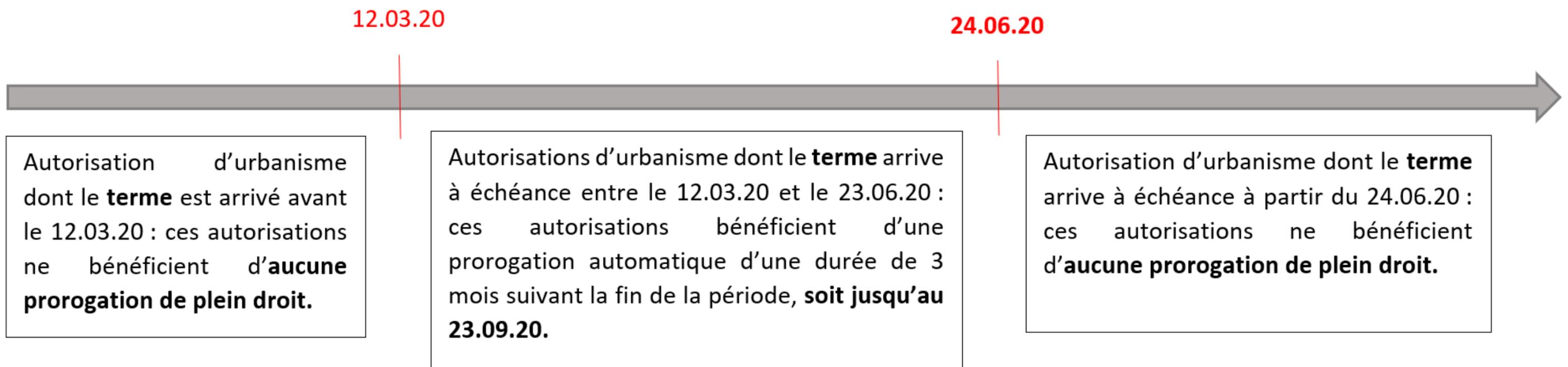
PURGE DU DELAI DE RETRAIT CONTRE LES AUTORISATIONS D'URBANISME OBTENUES

L'autorisation d'urbanisme obtenue ne doit pas seulement être purgée de tout recours des tiers pour être « définitif ». Sa légalité peut être aussi remise en cause par l'autorité signataire, laquelle peut retirer l'autorisation en vertu de l'article L424-5 du code de l'urbanisme.

Ce droit de retrait des décisions d'urbanisme illégales est enfermé dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision.



DELAI DE VALIDITE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

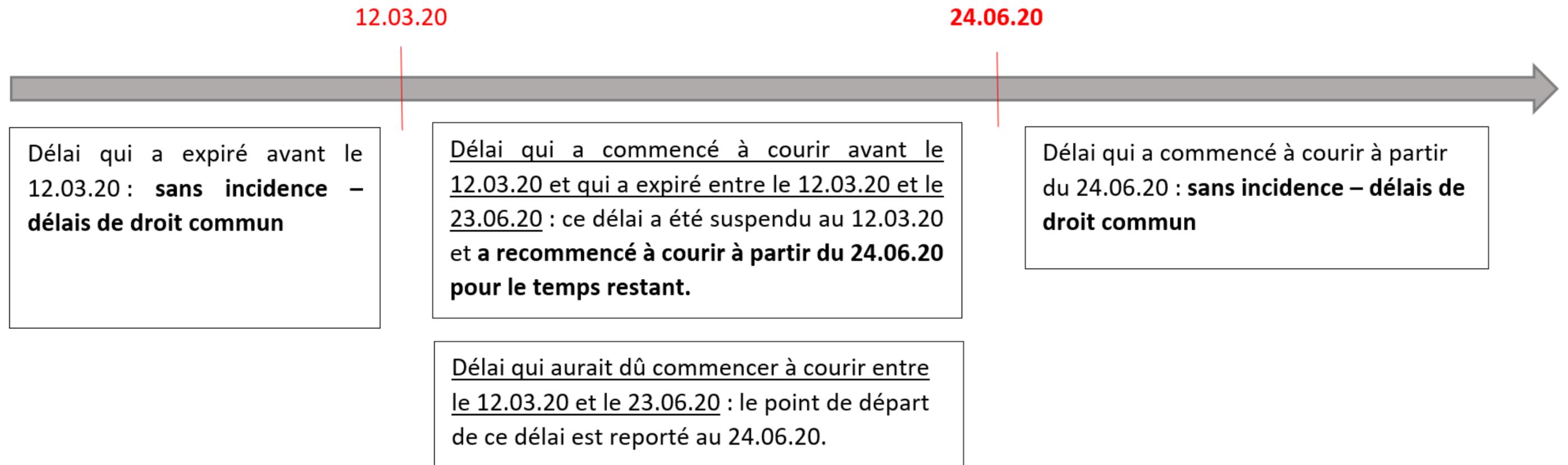


Autorisation d'urbanisme dont le **terme** est arrivé avant le 12.03.20 : ces autorisations ne bénéficient d'**aucune prorogation de plein droit.**

Autorisations d'urbanisme dont le **terme** arrive à échéance entre le 12.03.20 et le 23.06.20 : ces autorisations bénéficient d'une prorogation automatique d'une durée de 3 mois suivant la fin de la période, **soit jusqu'au 23.09.20.**

Autorisation d'urbanisme dont le **terme** arrive à échéance à partir du 24.06.20 : ces autorisations ne bénéficient d'**aucune prorogation de plein droit.**

DELAIS LAISSES PAR L'ADMINISTRATION POUR EFFECTUER DES CONTROLES ET TRAVAUX



Ces règles ne sont pas applicables si les délais résultent d'une décision de justice.

SCHNEIDER AVOCATS

URBANISME ET
ENVIRONNEMENT



Interlocuteur privilégié des promoteurs & acteurs
de la construction :

- Accompagnement
- Conseil
- Contentieux

**7 RUE BAUDIN
34000 MONTPELLIER**

06.21.58.23.51 / 04.34.26.52.65

contact@schneider-avocats.com

www.schneider-avocats.com