

LES DELAIS D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS

D'OCCUPATION DES SOLS

Un nouveau point suite à la parution de l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020

Les mesures de confinement imposées par le Gouvernement pour lutter contre la propagation du covid 19 modifient le fonctionnement des services administratifs.

L'ordonnance no 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 a posé le principe d'une période dérogatoire permettant une suspension ou un report des délais.

L'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020 a modifié l'ordonnance du 25 mars 2020 en ce qui concerne la computation des délais d'instruction des autorisations d'occupation des sols ainsi que des délais de recours.

Les deux ordonnances étant complémentaires, voici un nouveau point sur les délais :

1-Concernant **les autorisations tacites** à compter du 12 mars, l'ordonnance du 15 avril 2020 précise que les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables ainsi que les procédures de récolement, 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, soit à ce jour, la date du 24 mai 2020.

- **Exemple** : un permis dont la date de délivrance tacite était fixée au 25 mars 2020 ne deviendra pas tacite, puisque le délai est suspendu. Le délai d'instruction continuera à courir à l'expiration de la date de cessation de l'état d'urgence.
- Au lieu de devenir tacite le 25 mars 2020, il pourra, sauf décision de refus intervenue entre temps, le devenir 13 jours (13 jours restaient à courir à compter du 12 mars) après la date de cessation de l'état d'urgence qui est le 24 mai 2020.

2-Concernant les effets sur les **délais de vérification du caractère complet du dossier**, ces règles de suspension s'appliquent également.

- **Exemple** : un dossier de PC est déposé le 1er mars. Le délai de complétude aurait dû se terminer le 1er avril. Or ici, il échouera 19 jours (19 jours restaient à courir à compter du 12 mars) après la date de cessation de l'état d'urgence qui est le 24 mai 2020.

3-Concernant les **délais des nouveaux dossiers déposés à compter du 12 mars, ceux-ci sont reportés au 24 mai**.

Exemple : Un dossier de PC est déposé le 15 mars pour une maison individuelle. Le délai d'instruction de 2 mois aurait dû se terminer le 15 mai. Ici, aucune décision tacite ne naîtra au 15 mai. L'intégralité du délai d'instruction de 2 mois est reportée à compter du 24 mai 2020: ce permis pourra donc être tacite le 25 juillet 2020.

4-Concernant les impacts sur les délais de recours :

L'article 12 bis de l'ordonnance du 15 avril 2020 prévoit que 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.

Exemple 1 : un PC est affiché régulièrement depuis le 1er mars. Le délai contentieux de deux mois à l'égard du PC a commencé à courir depuis le 1er mars jusqu'au 12 mars. Le délai de recours recommencera à courir à compter du 24 mai 2020 pour le temps restant à courir, soit 1 mois et 18 jours.

Exemple 2 : un PC a été affiché le 20 mars 2020 pendant la période dérogatoire. Le délai contentieux de deux mois à l'égard du PC commencera à courir à compter du 24 mai 2020.

5-Concernant **la caducité des autorisations délivrées** : pour rappel, la durée de validité des autorisations d'urbanisme est, sauf prorogation, de trois ans. A l'issue de ce délai, si les travaux prévus n'ont pas été entrepris, l'autorisation est caduque.

Désormais, il est prévu que les autorisations, permis et agréments, dont le terme se termine au cours de la période dérogatoire prévue par l'ordonnance du 25 mars 2020, sont prorogés jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de cette période c'est-à-dire jusqu'au 25 août.

A l'instar des autres services municipaux, l'Urbanisme assure une continuité de service la plus optimale possible.

Dans ce contexte, tout pétitionnaire (actuel ou futur) est invité à prendre contact par mail (urbanisme@mairie-neuillyplaisance.com) pour tout renseignement utile sur son projet.