

Les délais ADS* en période Coronavirus

* Application du Droit des Sols

La [loi n° 2020-290 du 23 mars 2020](#), d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, publiée le 24 mars, en son article 11, permet d'adapter les délais et traitements des demandes, à compter du 12 mars. La [loi n°2020-546 du 11 mai 2020](#) proroge l'état d'urgence sanitaire et complète ses dispositions.

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 définit les conditions de cette adaptation des délais et du traitement des demandes.

Cette ordonnance a été modifiée par [l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020](#) qui crée un Titre II bis spécifique pour les délais en matière d'urbanisme et d'aménagement, par [l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020](#) qui prévoit la possibilité de fixer par décret la reprise du cours des délais en matière d'ADS, par [l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020](#) qui fixe la reprise des délais d'instruction au 24 mai 2020 et enfin par [l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020](#) qui modifie le délai de validité des autorisations d'urbanisme.

L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 prévoit la suspension des délais liés à l'instruction du droit des sols durant une période dérogatoire définie, rendant impossible toute décision tacite en cas d'empêchement du processus d'instruction. Néanmoins, lorsque le processus d'instruction peut aboutir, le maire garde la possibilité de rendre sa décision.

Il est possible de décliner ces ordonnances en plusieurs principes, qui s'appliquent à l'instruction des demandes ADS.

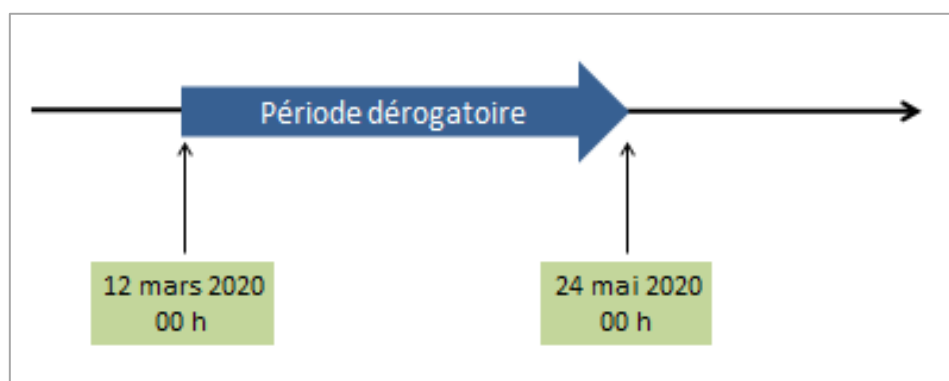
Principe n°1 – Définition d'une période dérogatoire

L'article 1 de l'ordonnance du 25 mars 2020 définit une période dérogatoire.

Le début de cette période dérogatoire est fixé au 12 mars à 00h. L'article 1 de l'ordonnance du 25 mars 2020 modifiée prévoit qu'elle s'achèvera le **24 juin à 00h**.

Toutefois, l'ordonnance comporte un titre II bis visant notamment les autorisations d'urbanisme. L'ordonnance n° 539-2020 du 7 mai 2020, modifiant l'ordonnance du 25 mars 2020, fixe la reprise des délais d'instruction des demandes relatives à l'ADS et des recours contre les décisions ADS à compter du **24 mai 2020**.

Le [décret n° 2020-536 du 7 mai 2020](#) organise la reprise du cours des délais des demandes concernant les infrastructures de communications électroniques à compter du **9 mai 2020**.



Principe n° 2 – Les dossiers dont les délais d’instruction sont expirés avant le 12 mars 2020 ne sont pas concernés

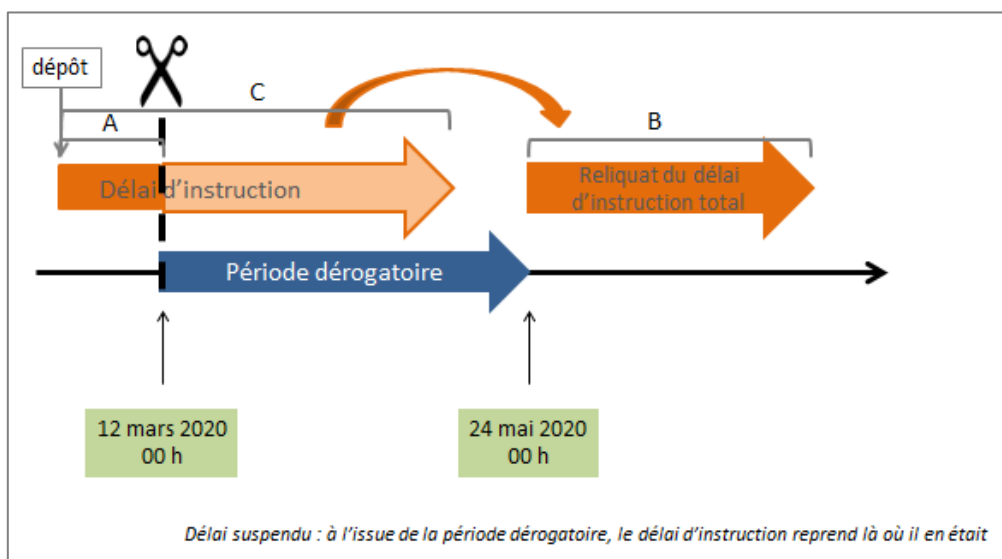
Les décisions prises tacitement ou explicitement avant le 12 mars 2020 ne sont pas concernées et ne sont pas remises en cause.

Ainsi toutes les demandes ADS déposées avant le 12 mars et dont la date limite d’instruction s’achevait au plus tard le 11 mars, ne sont pas concernées par les mesures de l’ordonnance.

Principe n° 3 – Suspension des délais en cours

Aucune décision tacite, portant sur une déclaration préalable, une demande de permis d’aménager, de construire ou de démolir, ne peut intervenir pendant la période dérogatoire. Cela vaut également pour les demandes de certificat d’urbanisme.

Cela signifie que les délais de toutes les demandes ADS déposées avant le 12 mars, et dont le délai d’instruction était en cours le 12 mars, sont suspendus.



Ainsi les délais en cours concernant des demandes déposées avant le 12 mars s’arrêtent le 12 mars, et reprennent à l’issue de la période dérogatoire, soit le 24 mai 2020, là où ils en étaient. Le délai total d’instruction (C) de ces dossiers est composé du délai avant le 12 mars (A) + délai à partir du 24 mai (B). $C = A + B$

Cela s’applique quelle que soit l’étape d’instruction de la demande au 12 mars, que le dossier soit :

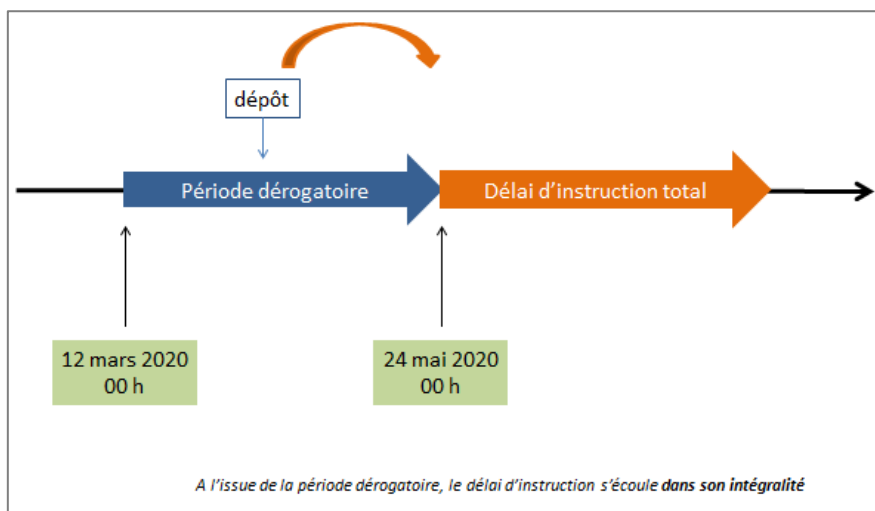
- dans le 1^{er} mois d’instruction ;
- en attente de pièces complémentaires ;
- dans son délai d’instruction.

La suspension des délais semble concerner également le délai de 3 mois dont disposent les demandeurs pour compléter leurs dossiers. Une incertitude subsiste sur l’application de l’article 2 (report de la totalité du délai à l’issue de la période dérogatoire) ou 12 ter de l’ordonnance du 25 mars 2020 créé par l’ordonnance du 15 avril 2020 (posant le principe de la suspension des délais). Il est conseillé d’appliquer le principe de la suspension de délais afin de se prémunir du risque d’un éventuel refus des demandes pour incomplétude.

Principe n° 4 - Report des délais

Le point de départ des délais des demandes ADS déposées après le 12 mars est reporté à la fin de la période dérogatoire.

Ainsi toutes les demandes ADS déposées après le 12 mars verront leur délai d'instruction commencer le 24 mai.



Principe n° 5 - Les délais de consultation sont suspendus

Le service consulté avant le 12 mars, et dont le délai de réponse était en cours au 12 mars, voit aussi son délai de réponse **suspendu** jusqu'au 24 mai. Le délai non écoulé au 12 mars reprend son cours le 24 mai (même principe d'application que le principe n° 3).

Le service consulté après le 12 mars voit le point de départ de son délai de réponse **reporté** au 24 mai, date à laquelle il commencera à s'écouler dans son intégralité (même principe d'application que le principe n° 4).

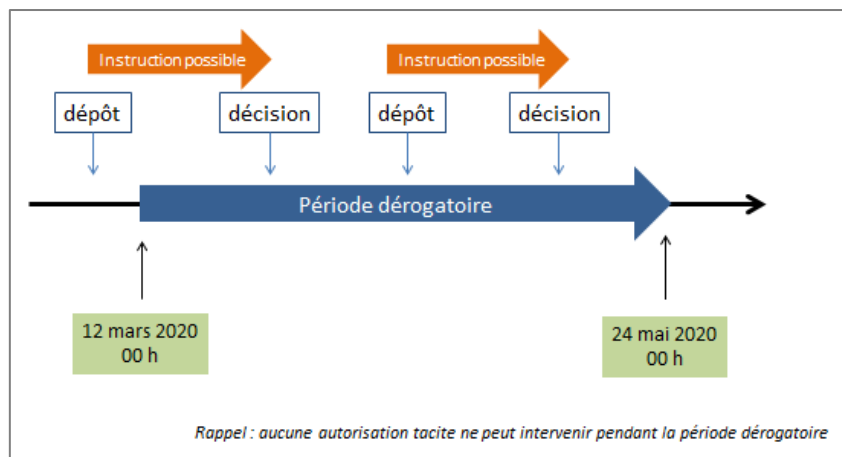
Principe n° 6 - La délivrance de décisions reste possible pendant la période dérogatoire

Rien n'interdit à l'autorité compétente de prendre une décision (non-opposition, opposition, autorisation, refus d'autorisation) ou de rendre un avis pendant la période dérogatoire. Des décisions peuvent être prises aux conditions suivantes :

- Le dépôt papier et/ou dématérialisé est possible et organisé (avec récépissé de dépôt) ;
- L'instruction est possible ;
- Lorsqu'une consultation est nécessaire, le service consulté est en capacité de répondre ;
- La signature de l'acte par l'autorité compétente (dans la majorité des cas il s'agit du maire ou d'un adjoint bénéficiant d'une délégation) est possible ;
- La notification (réception d'une lettre en recommandé avec accusé de réception) est possible.

Cette faculté est importante car elle permet d'instruire des demandes lorsque cela est possible, et de limiter autant que faire se peut l'accumulation de dossiers dont l'instruction n'aura pas pu aboutir pendant la période dérogatoire.

Même si la lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) est réceptionnée après le délai d'instruction calculé « normalement » en application du droit commun, la notification de la décision explicite sera valable, compte tenu de la suspension des délais. Cela signifie que le demandeur ne pourra pas se prévaloir d'une autorisation tacite puisqu'aucune décision tacite ne peut intervenir pendant la période dérogatoire.



Principe n° 7 – Les délais de contrôle des travaux sont suspendus

De la même façon que les principes 3 et 4, les délais de traitement des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sont suspendus (lorsque la DAACT a été déposée avant le 12 mars, et depuis moins de 3 mois) ou reportés (lorsque la DAACT est déposée pendant la période dérogatoire).

Les délais de recours à l'encontre des autorisations d'urbanisme

L'article 8 de l'ordonnance du 15 avril 2020 (modifiée par l'ordonnance n° 2020-539 du 8 mai 2020) crée un article 12 bis de l'ordonnance du 25 mars 2020 qui prévoit que les délais de recours et déférés préfectoraux sont suspendus et reprennent leur cours le 24 mai pour la durée restant à courir, sans que cette durée ne puisse être inférieure à 7 jours.

Le délai de retrait d'une autorisation illégale

L'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 précise que le délai permettant à l'autorité compétente de retirer une décision illégale est également suspendu ou reporté selon les principes 3 et 4 décrits ci-dessus (cf. article 12 ter de l'ordonnance du 25 mars 2020 modifiée).

Le délai de validité des autorisations d'urbanisme

L'article 3 de l'ordonnance du 25 mars 2020, modifié par l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020, prévoit que le délai de validité des autorisations d'urbanisme dont le terme aurait dû intervenir pendant la période comprise entre le 12 mars et le 23 juin est, notamment en raison de l'absence de mise en œuvre, ou de l'interruption des travaux, prorogé de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la fin de cette période, soit le 24 septembre 00h.

