

## **Coronavirus (COVID-19) : une suspension des délais en matière d'urbanisme et d'aménagements**

**Concernant les autorisations d'urbanisme.** Initialement, dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, il était prévu que les délais de recours contre les autorisations d'urbanisme n'ayant pas expiré avant le 12 mars 2020 étaient suspendus à compter de cette date. Ils ne devaient recommencer à courir qu'à compter de la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire, pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, et sans que cette durée puisse être inférieure à 7 jours.

**Fin de la suspension.** Dans le contexte de déconfinement, et afin d'éviter une éventuelle paralysie du secteur de la construction, il est désormais prévu que la suspension de ces délais de recours prenne fin le 23 mai 2020, quand bien même l'état d'urgence sanitaire serait prolongé par le Gouvernement. Les délais recommenceront donc à courir le 24 mai 2020.

**A noter.** Cet aménagement des délais s'applique également aux recours contre des actes liés à des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la construction de locaux commerciaux, qui sont susceptibles de faire l'objet de recours distincts des autorisations d'urbanisme. Plus simplement, sont concernés :

- les recours contre les agréments en lien avec la construction, la reconstruction, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou d'installations ;
- les recours administratifs préalables obligatoires contre les avis rendus par les commissions départementales d'aménagement commercial.

**Concernant les délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.** La suspension des délais applicables aux délais de recours contre les autorisations d'urbanisme s'appliquait également aux délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

**Fin de la suspension.** Toujours dans le contexte actuel de levée du confinement, il est prévu que la suspension de ces délais d'instruction, y compris les délais dont dispose l'administration pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction, ainsi que la suspension des procédures de retrait d'autorisation d'urbanisme, prennent fin le 23 mai 2020. Les délais concernés recommenceront donc à courir le 24 mai 2020.

**Concernant les droits de préemption.** Jusqu'à présent, les délais concernant les procédures de préemption (droit de préemption urbain, zones d'aménagement différé et périmètres provisoires, droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, droit de préemption de la SAFER, etc.), à l'issue desquels l'organisme ou l'administration concerné(e) devait rendre une décision, un accord ou un avis (même implicite) n'ayant pas expiré avant le 12 mars 2020 étaient suspendus à cette date.

**Fin de la suspension.** Ils ne devaient recommencer à courir qu'à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire, pour la durée restant à courir le 12 mars 2020. Une fois encore, le Gouvernement vient d'annoncer que la période de suspension applicable prendrait fin le 23 mai 2020. Les délais concernés recommenceront donc à courir le 24 mai 2020.