



OLIVIER BONNEAU



JEAN GOURDOU



FANNY CLERC



ANTOINE VAZ

## FLASH – Quels seront les impacts du Covid-19 sur les permis de construire ?

Les mesures de confinement imposées par le gouvernement depuis le 16 mars dernier pour lutter contre la propagation du virus ont déjà un impact sur le fonctionnement des institutions (justice, administration) et vont avoir des incidences – rétroactives au 12 mars – sur les procédures en matière d’instruction et de contentieux des permis de construire, et plus généralement des autorisations d’urbanisme. **Le projet de loi**, présenté hier en conseil des ministres afin d’habiliter le gouvernement à prendre des mesures par **ordonnance**, apporte certains éclaircissements.

### Dès à présent (mesures évolutives) : fermeture des juridictions à l’exception des services assurant le traitement des « contentieux essentiels »

Face à l’accélération de la propagation du virus, le Garde des Sceaux a décidé que les juridictions seraient fermées à l’exclusion des audiences relatives au traitement des « *contentieux essentiels* » (cf. communiqué du 15 mars 2020).

Conformément à ces instructions, le Conseil d’Etat a édicté les mesures suivantes : **annulation de toutes les séances de jugement** à l’exception de certains référés urgents (référé-liberté & étrangers) ; limitation des personnes présentes aux audiences ; dépôt sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) des requêtes des personnes physiques ou morales non représentées par un avocat ; annulation/report des événements publics (colloques, conférences etc.). Les mesures prises localement par les tribunaux administratifs et cours administratives sont indiquées sur leur [site](#).

**Nota bene** : si la plupart des audiences sont renvoyées, les requêtes continuent d’être enregistrées par les juridictions de manière dématérialisée (via l’application Télérecours).

### Dans les tous prochains jours : le projet de loi d’urgence pour faire face à l’épidémie de Covid-19

Le Premier ministre a présenté hier en conseil des ministres le projet de loi d’urgence habilitant le gouvernement à prendre, par ordonnance, des mesures provisoires afin de faire face aux conséquences de nature administrative ou juridictionnelle de la propagation du virus.

#### Procédures administratives

Le gouvernement sera habilité à prendre toute mesure provisoire : « a) **Adaptant les délais applicables au dépôt et au traitement des déclarations et demandes présentées aux autorités administratives, les délais et les modalités de consultation du public ou de toute instance ou autorité, préalables à la prise d’une décision par une autorité administrative, ainsi que les délais de réalisation par les entreprises ou les particuliers de contrôles, travaux et prescriptions de toute nature imposées par les lois et règlements (...)** ».

**Les demandes d’autorisation d’urbanisme seront-elles concernées par de telles mesures ? OUI** : le terme de « *déclarations et demandes présentées aux autorités administratives* » inclut nécessairement les **demandes de permis de construire** (initiales ou modificatives), les déclarations préalables etc., de sorte que l’adaptation des délais d’instruction est à prévoir.

#### Procédures contentieuses

Le gouvernement sera également habilité à prendre toute mesure provisoire : « b) **Adaptant, interrompant, suspendant ou reportant le terme des délais prévus à peine de nullité, caducité, forclusion, prescription (...)** Ces mesures sont rendues applicables à compter du 14 mars 2020 et ne peuvent excéder de plus de trois mois la fin des mesures de police administrative prises pour ralentir la propagation du virus Covid-19 ».

**Le contentieux lié aux autorisations d’urbanisme sera-t-il impacté ? OUI** : le terme des délais de recours (gracieux et contentieux) sera, semble-t-il, à tout le moins adapté. Une ordonnance en ce sens devrait être présentée le 24 mars 2020.

**L’affichage de l’arrêté de permis de construire sur le terrain du projet présente-t-elle une utilité compte tenu des mesures de confinement ? RELATIVEMENT PEU** : l’objectif de l’affichage d’un tel arrêté est d’informer les tiers de l’existence du projet autorisé et de leur permettre de décider d’aller consulter le dossier en mairie afin de former (ou non) un recours. Dans ces circonstances, et compte tenu de l’incapacité dans laquelle les tiers sont placés pour prendre connaissance de l’existence de l’autorisation délivrée, son affichage apparaît, selon toute vraisemblance, sans intérêt. Des mesures viendront prochainement – sans aucun doute – aménager les délais de recours.

**Nota bene** : il apparaît opportun, pour le moment et sous réserve des dispositions futures des ordonnances, de continuer de faire constater les affichages desdits permis de construire (les huissiers continuant à réaliser ces constats) même si une interruption ou une suspension de délai est à anticiper.