

# 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.

[L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars](#), relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures, publiée au JO le 26 mars 2020, définit les conditions de cette adaptation des délais et du traitement des demandes.

Elle est organisée en 3 titres :

1. Les dispositions générales qui intéressent l'ADS (articles 1 et 2)
2. Les procédures administratives, qui concernent l'ADS (articles 6 à 9)
3. Dispositions diverses, l'ADS n'est pas concerné.

Cette ordonnance est modifiée par [l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020](#) publiée au JO le 16 avril 2020 qui crée un Titre II bis spécifique pour les délais en matière d'urbanisme et d'aménagement et par [l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020](#) publiée le 23 avril 2020 qui prévoit la possibilité de fixer par décret la reprise du cours des délais en matière d'ADS.

**Ces ordonnances prévoient 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.**

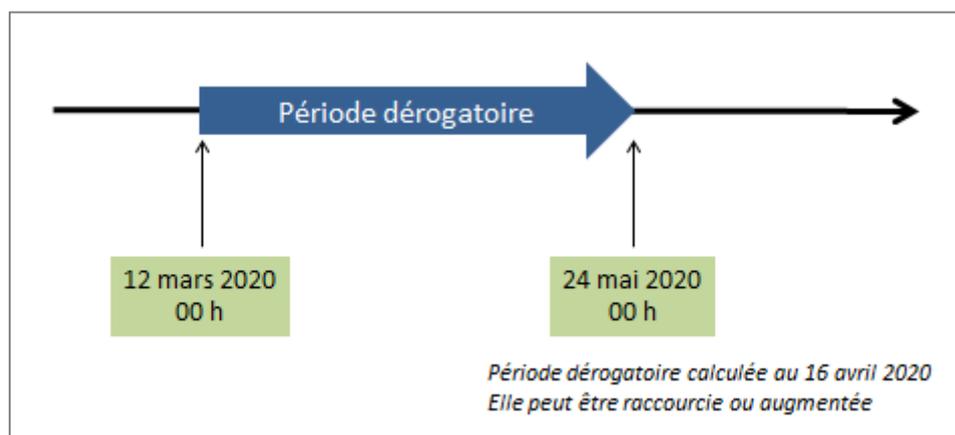
Il est possible de décliner ces ordonnances en plusieurs principes, qui s'appliquent à l'instruction des demandes ADS.

## Principe n°1 – Définition d'une période dérogatoire

**L'article 1 de l'ordonnance définit une période dérogatoire.**

Le début de cette période dérogatoire est fixé au 12 mars à 00h. Elle durera jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, dont la durée est aujourd'hui fixée à 2 mois à compter de la publication de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020. La période dérogatoire s'achèvera donc le 24 mai à 00h.

Elle pourra toutefois être modifiée si la durée de l'état d'urgence sanitaire est prolongée ou réduite.



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

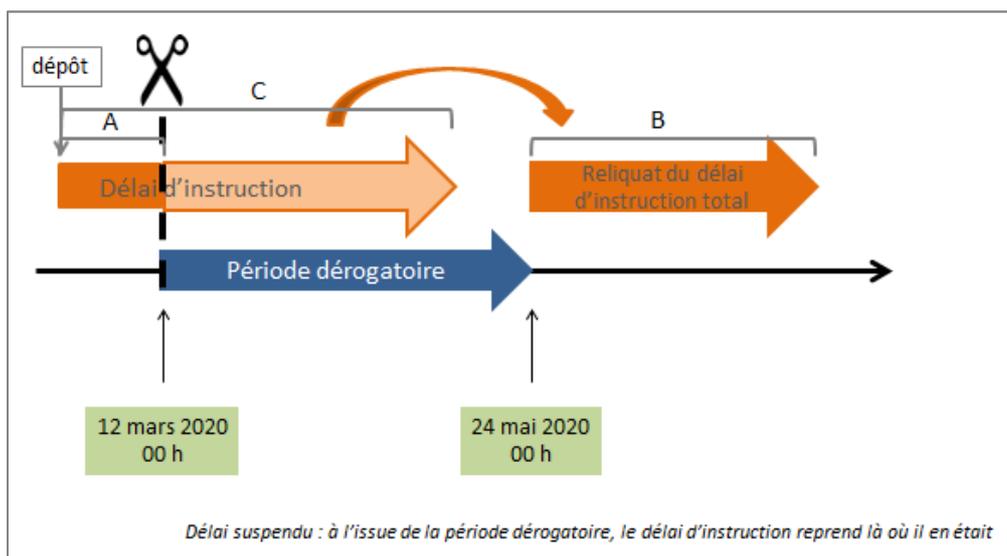
Les décisions prises tacitement ou explicitement avant le 12 mars 2020 ne sont pas concernées et ne sont pas remises en cause.

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 :

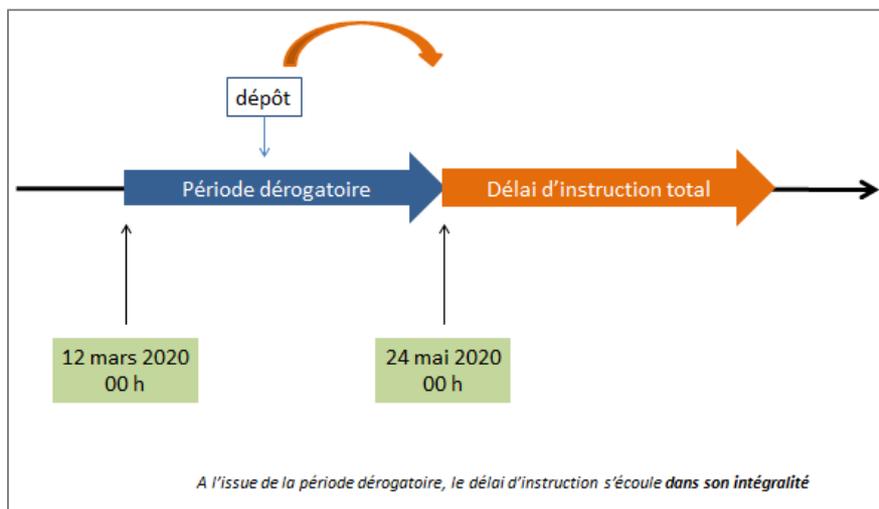
- dans le 1<sup>er</sup> mois d’instruction ;
- en attente de pièces complémentaires ;
- dans son délai d’instruction.

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

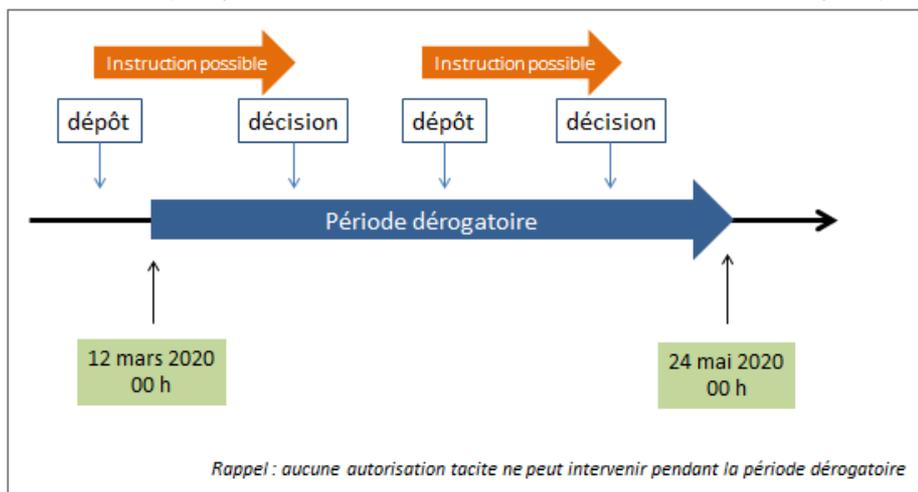
Le service consulté avant le 12 mars, et dont le délai de réponse était en cours au 12 mars, voit aussi son délai de réponse **suspendu** jusqu'au 24 mai. Le délai non écoulé au 12 mars reprend son cours le 24 mai (même principe d'application que le principe n° 3).

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 accusés 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).

## Article 9 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020

---

Cet article prévoit qu'un décret détermine les catégories d'actes pour lesquels le cours des délais reprend, pour des motifs de protection des intérêts fondamentaux de la Nation, de sécurité, de protection de la santé, de la salubrité publique, de sauvegarde de l'emploi et de l'activité, de sécurisation des relations de travail et de la négociation collective, de préservation de l'environnement et de protection de l'enfance et de la jeunesse.

L'article 23 de l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 intègre dans l'ordonnance n° 2020-306 la faculté d'une reprise du cours des délais en matière d'ADS par décret pour les motifs énumérés à l'article 9 de l'ordonnance et détaillés ci-dessus. Aussi convient-il d'être vigilant quant à l'éventuelle parution d'un décret pris en application de ce texte.

---

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

---

L'article 8 de l'ordonnance du 15 avril 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 puisse être inférieure à 7 jours.

## Le délai de retrait d'une autorisation illégale

---

Le délai permettant à l'autorité compétente de retirer une décision illégale semble également suspendu ou reporté selon les principes 3 et 4. Toutefois, 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 l'article 12 ter de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 créé par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 car les délais résultant de son application sont inférieurs aux délais définis par l'article 2.

## Le délai de validité des autorisations d'urbanisme

---

L'article 3 de l'ordonnance prévoit que le délai de validité des autorisations d'urbanisme dont le terme aurait dû intervenir durant la période dérogatoire 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 deux mois suivant la fin de la période dérogatoire.