



MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES
TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

*Direction générale de l'aménagement, du logement
et de la nature*

Paris, le 26 mai 2020

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Présentation des dispositions de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par les ordonnances n° 2020-427 du 15 avril 2020, 2020-460 du 22 avril 2020, 2020-539 du 7 mai 2020 et n° 2020-560 du 13 mai 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période

TEXTE SOURCE : Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie decovid-19, notamment les a et b du I de son article 11

ANNEXES :

- 1. Illustrations des effets en urbanisme et sites**
- 2. Illustrations pour la réglementation de la publicité extérieure**
- 3. Illustration pour l'Agence nationale de l'habitat**
- 4. Illustrations des effets en droit de l'aménagement**
- 5. Illustrations des effets sur le secteur du logement social**
- 6. Illustrations des conséquences sur les modalités d'organisation et le fonctionnement de certaines commissions administratives**

Sommaire

I.	Présentation générale de l'ordonnance	2
A.	Dispositions générales relatives à la suspension et à la prorogation des délais	2
1)	Report des échéances et termes (article 2)	3
2)	Prorogation des mesures administratives ou juridictionnelles (non pénales), dont les autorisations, permis et agréments (article 3)	4
3)	Astreintes, clauses pénales et clauses résolutoires (article 4)	4
4)	Prolongation des conventions dans certaines situations (article 5)	5
B.	Dispositions particulières aux délais et procédures en matière administrative afin de tenir compte de certaines spécificités de l'action administrative	5
1)	Suspension des délais d'instruction et de prise d'une décision par l'administration (articles 7 et 8)	6
2)	Exceptions au principe de suspension (article 9)	7
		1

3) Dispositions relatives aux procédures de consultation du public (article 12)	8
C. Dispositions particulières aux délais applicables en matière d'urbanisme et de droit de préemption	8
1) Délais de recours (article 12 bis)	8
2) Délais d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme (article 12 ter)	9
3) Exercice du droit de préemption (article 12 quater)	9

L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 porte sur les **délais applicables aux relations entre les personnes privées et publiques, et entre les personnes privées et publiques entre elles, et prévoit des adaptations particulières relatives aux délais et procédures en matière administrative.**

Ce texte a instauré un dispositif de report de divers délais et dates d'échéance, et défini pour cela, une « période juridiquement protégée » qui courait à compter du 12 mars 2020 jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire.

Les ordonnances n° 2020-539 du 7 mai 2020 (pour les autorisations d'urbanisme et le droit de préemption) et n° 2020-560 du 13 mai 2020 (pour les autres délais) ont remplacé cette référence glissante que constituait l'état d'urgence sanitaire par une date de fin de la période juridiquement protégée fixée, selon les cas, au 23 mai ou au 23 juin 2020.

La présente fiche, dans le prolongement de la précédente du 23 avril 2020, a pour objet de réaliser une présentation générale de l'ordonnance, en illustrant les conséquences de ces dispositions dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction, du logement, de l'habitat, des paysages, de l'eau et de la biodiversité. Elle est complétée en annexe par des fiches thématiques, par matières.

I. Présentation générale de l'ordonnance

Le titre I^{er} de l'ordonnance porte sur l'ensemble des délais, qu'il s'agisse de délais de droit public ou de droit privé, sous réserve que les dispositions prévues au titre II et II bis relatifs aux délais de procédure en matière administrative et en matière d'urbanisme n'y dérogent pas.

A. Dispositions générales relatives à la suspension et à la prorogation des délais

L'article 1^{er} définit une période juridiquement protégée comprise entre le 12 mars 2020 inclus et le 23 juin 2020 à minuit.

Sont concernés tous les délais (dont les délais de recours contentieux) et mesures (sauf exceptions, lesquelles ne concernent pas le périmètre DHUP) qui ont expiré ou expirent entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 à minuit. Des dispositions spécifiques sont cependant prévues pour l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme, le recours contre ces actes, ainsi que pour l'exercice du droit de préemption (cf. infra, C.).

1) Report des échéances et termes (article 2)

Le report des échéances et termes prévu à l'article 2 de l'ordonnance concerne :

- Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification, ou publication prescrits par la loi ou le règlement, et qui devaient être réalisés durant cette période. Pour l'ensemble de ces actes, l'absence d'exécution durant le délai « normal » n'emportera pas la sanction ou l'effet attaché à leur inexécution, s'ils ont été réalisés, à compter du 24 juin 2020, avant l'expiration du délai imparti pour agir, et au plus tard deux mois après, soit le 23 août à minuit ;
- les paiements prescrits par la loi ou le règlement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un droit (soit, à compter du 24 juin, dans le délai prescrit pour le paiement, et, en tout état de cause, au plus tard, le 23 août à minuit).

Il convient de préciser que:

- Contrairement aux dispositions prévues pour l'instruction et la délivrance des actes administratifs, prévues au titre II, l'ordonnance ne prévoit pas une suspension ou une interruption générale des délais à terme mais elle permet qu'un acte établi moins de deux mois après la fin de la période pendant laquelle il aurait dû l'être soit regardé comme régulièrement établi.
- L'ordonnance ne prévoit donc pas de supprimer l'exigibilité d'un paiement ou la réalisation de tout acte ou formalité dont le terme échoit dans la période visée ; elle permet simplement de rendre valable l'exécution réalisée dans la période définie à l'article 1^{er}.

Ex : un rapport devant être rendu au 1er juin au terme de la loi ou du règlement sera réputé rendu dans les délais s'il est rendu au plus tard le 23 août à minuit (exemple du rapport du concessionnaire prévu à l'article L. 3131-5 du code de la commande publique et devant être rendu avant le 1er juin).

Sont concernés par les dispositions de cet article les actes « prescrits par la loi ou le règlement », ce qui exclut les actes prescrits par des stipulations contractuelles. Des dispositions spécifiques sont cependant prévues pour les contrats publics, dans l'ordonnance n° 2020-319 relative aux contrats publics¹.

En revanche, sont exclus de cette mesure :

- les délais dont le terme est échu avant le 12 mars 2020 : leur terme n'est pas reporté ;
- les délais dont le terme est fixé au-delà de la période définie à l'article 1er : ces délais ne sont ni suspendus, ni leur terme reporté ;
- les recours qui ne sont pas encadrés par un délai. En ce qui concerne les recours gracieux ou hiérarchiques, on pourrait raisonnablement penser que, lorsqu'ils sont exercés préalablement à

¹ Pour une présentation :

https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/marches_publics/actualites/FT_Urgence%20Covid_19_commande_publicque%2026_3_2020.pdf

un recours contentieux, ils sont appelés à bénéficier du dispositif de prorogation, puisque, dans cette hypothèse, leur exercice doit s'effectuer dans le même délai que celui du recours contentieux pour pouvoir emporter la prorogation de ce dernier. Toutefois, une analyse rigoureuse des termes de l'ordonnance conduit à les exclure de son champ d'application puisque, par définition, ils ne sont pas en eux-mêmes soumis à des délais. Aussi, la prudence recommande d'exercer les recours gracieux ou hiérarchiques sans tenir compte des dispositions de prorogation ou de suspension de l'ordonnance et, en cas de difficulté, de préférer exercer directement un recours contentieux avec le bénéfice des dispositions de l'ordonnance. En revanche, les recours administratifs préalables obligatoires relèvent de l'article 2, car ils sont encadrés par des délais ;

- les délais de réflexion, de rétraction ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement, ni les délais prévus pour le remboursement de sommes d'argent en cas d'exercice de ces droits.

2) Prorogation des mesures administratives ou juridictionnelles (non pénales), dont les autorisations, permis et agréments (article 3)

L'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 a allongé d'un mois le délai de prorogation. Toutes les mesures dont le terme viendrait à échéance durant la période comprise entre le 12 mars et le 23 juin 2020 sont prorogées de trois mois, soit jusqu'au 23 septembre à minuit, à moins, pour les mesures qui s'y prêtent, qu'elles aient été modifiées ou levées par l'autorité compétente avant l'expiration de ce délai. Ainsi en est-il :

- des mesures d'aide, d'accompagnement ou de soutien aux personnes en difficultés sociales ;
- des mesures conservatoires, d'enquête, d'instruction, de conciliation ou de médiation ;
- des mesures d'interdiction ou de suspension ordonnées par une autorité administrative ou juridictionnelle autre que pénale, et qui n'ont pas été prononcées à titre de sanction ;
- des autorisations, permis et agréments.

Ex : un permis de construire ou une autorisation environnementale dont la validité (3 ans) expire durant la période seront encore valables jusqu'au 23 septembre à minuit

Ex : une autorisation délivrée pour l'installation d'une publicité lumineuse dont la validité (8 ans maximum) expire pendant la période sera encore valable jusqu'au 23 septembre à minuit

3) Astreintes, clauses pénales et clauses résolutoires (article 4)

L'article 4 prévoit que les astreintes et les effets des clauses pénales et clauses résolutoires dont le délai expire pendant la période juridiquement protégée définie à l'article 1^{er} (soit entre le 12 mars 2020 et le 23 juin à minuit) sont réputées n'avoir pas pris cours ou produit effet.

Deux mécanismes ont été prévus aux alinéas 2 et 3 de l'article 4 :

- L'alinéa 2 reporte la prise d'effet de l'inexécution contractuelle à la fin de la période définie à l'article 1^{er}, calculé après la fin de cette période égale au temps écoulé, d'une part entre le 12 mars 2020, ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée.

Ex : si les dispositions contractuelles prévoyaient une pénalité pour retard de livraison d'un montant de 100 € par jour de retard à compter du 15 mars, soit 3 jour après le début de l'état d'urgence sanitaires, ces pénalités ne commenceront à courir qu'à compter du 27 juin, soit 3 jours après la fin de la période de référence, si la livraison n'est toujours pas intervenue d'ici là.

- L'alinéa 3 concerne les astreintes et les clauses pénales qui prennent effet après la période définie au I de l'article 1^{er}. La prise d'effet est reportée d'une durée égale au temps écoulé entre, d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la fin de cette période.

Ex : si les dispositions contractuelles prévoyaient une pénalité pour retard de livraison d'un montant de 100 € par jour de retard à compter du 29 juin pour un contrat né le 10 mars, ces pénalités ne commenceront à courir qu'à compter du 12 octobre, soit 105 jours plus tard, si la livraison n'est toujours pas intervenue d'ici là.

Ex : si les dispositions contractuelles prévoyaient une pénalité pour retard de livraison d'un montant de 100 € par jour de retard à compter du 29 juin pour un contrat né le 1 juin, ces pénalités ne commenceront à courir qu'à compter du 23 juillet, soit 24 jours plus tard, si la livraison n'est toujours pas intervenue d'ici là.

4) Prolongation des conventions dans certaines situations (article 5)

Lorsqu'une convention ne peut être résiliée que durant une période déterminée ou qu'elle est renouvelée en l'absence de dénonciation dans un délai déterminé, et que cette période ou ce délai expire entre le 12 mars 2020 et l'expiration de la période juridiquement protégée définie à l'article 1^{er} (donc le 23 juin à minuit), ils sont prolongés de deux mois après la fin de cette période, soit jusqu'au 23 août 2020 à minuit.

Ex : un contrat qui est renouvelé par tacite reconduction en l'absence de résiliation trois mois avant la fin du terme. Si cette date de trois mois avant terme intervient entre le 12 mars et (à ce jour) le 23 juin 2020 à minuit, il peut être résilié jusqu'au 23 août 2020 à minuit.

En revanche, cet article ne prévoit pas la prolongation d'un contrat arrivant à échéance durant la période sans reconduction possible. Il est cependant toujours possible aux parties de s'entendre contractuellement sur une prolongation. Par ailleurs, les contrats publics bénéficient des dispositions particulières de l'ordonnance n° 2020-319 portant diverses mesures d'adaptation des règles de procédure et d'exécution des contrats publics, s'agissant de leur prolongation (article 4 de l'ordonnance n° 2020-319).

B. Dispositions particulières aux délais et procédures en matière administrative afin de tenir compte de certaines spécificités de l'action administrative

Ces dispositions s'appliquent aux administrations de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics administratifs, et aux organismes et personnes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, y compris les commissions consultatives, y compris les organismes de sécurité sociale (article 6).

1) Suspension des délais d'instruction et de prise d'une décision par l'administration (articles 7 et 8)

Sont suspendus, pour la période définie à l'article 1^{er} de l'ordonnance (soit entre le 12 mars 2020 inclus et le 23 juin 2020 inclus), tant les délais, en cours et à courir que l'administration applique au public et à ses agents, que ceux qui lui sont opposables (sous réserve des obligations qui découlent d'un engagement international ou du droit de l'Union européenne).

Il s'agit donc des délais :

- à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis d'une administration ou l'absence d'opposition est susceptible d'intervenir. Il s'agit donc également des cas où le silence équivaut à une acceptation (SVA) et de ceux équivalents à un refus (SVR) ;

Ex : pour une déclaration IOTA dont le délai de 2 mois prévu à l'art. R214-35 du code de l'environnement expire entre le 12 mars et le 23 juin, l'accord tacite n'interviendra qu'à compter du 24 août pour les déclarations déposées entre le 12 mars et le 23 juin inclus, ou pour les déclarations déposées entre le 13 janvier et le 12 mars au prorata du délai restant à courir à compter du 12 mars.

Ex : un service recevant une demande d'autorisation préalable pour un dispositif publicitaire entre le 12 mars et le 23 juin inclus, aura jusqu'au 23 août à minuit pour rendre son avis.

Ex : les agréments des sociétés d'HLM (agrément initial lors de la création d'un organisme, renouvellement de l'agrément d'une SA d'HLM en cas de modification de l'actionnaire de référence, changement de statut d'une société d'HLM, agrément des sociétés de coordinations ou sociétés de vente, création de filiales de logements intermédiaires, extensions de compétences) :

- Toutes les demandes pour lesquelles un silence aurait valu acceptation (SVA) après le 12 mars voient leurs délais suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au I de l'article 1^{er} (période entre le 12 mars et la fin de la période juridiquement protégée), par exemple une demande d'agrément dont le délai d'instruction aurait expiré le 24 mars (soit 13 jours restants depuis le 12 mars) serait actuellement à délivrer avant le 23 juin + 13 jours, soit le 7 juillet ;
- Pour les nouvelles demandes, tous les points de départ qui auraient dû commencer pendant la période mentionnée au I de l'article 1^o sont reportés à l'achèvement de cette période, soit un point de départ actuellement au 23 juin inclus quelle que soit la date de dépôt (et de dossier complet).

Ex : l'agrément accordé à un contrôleur technique pour une durée de cinq ans qui arrive à échéance/Renouvellement de l'agrément :

- Si l'échéance de renouvellement est entre le 12 mars et le 23 juin inclus (un mois après la fin de l'urgence sanitaire), le point de départ des délais de l'avis préalable de la CACT (commission d'agrément des contrôleurs techniques) et de la délivrance de l'agrément est reporté au 23 juin inclus donc à l'achèvement de cette période.
- Si l'échéance de renouvellement est avant le 12 mars et nécessite l'avis préalable de la CACT dans les trois mois à compter du dépôt de la demande de renouvellement, cet avis dont le délai de 3 mois expire entre le 12 mars et le 23 juin inclus, n'interviendra qu'entre le 24 juin et le 23 août au prorata de la période écoulée entre le dépôt effectif du dossier et le 12 mars (début de la période de suspension)
- d'instruction intermédiaires, notamment ceux tendant à la vérification de la complétude du dossier et à la possibilité de solliciter des pièces complémentaires ;

Ex : pour une déclaration IOTA déposée entre le 27 février et le 23 juin, le délai de 15 jours prévu à l'article R.214-33 du code de l'environnement expire le 8 juillet, ou pour les déclarations déposées entre le 27 février et le 12 mars, entre le 24 juin et le 8 juillet, au prorata du délai restant à courir à compter du 12 mars.

- de procédure de consultation ou de participation du public : celles en cours au 12 mars sont suspendues, et celles qui seront lancées durant la période définie à l'article 1er ne verront leur durée courir qu'à compter du 30 mai 2020 inclus (modification apportée par l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020)

Dans le cadre d'une autorisation de travaux en site classé, le délai de 4 mois au-delà duquel l'avis de la CDNPS est réputé favorable est suspendu entre le 12 mars et (à ce jour) le 23 juin 2020 inclus.

Ex : une enquête publique débutée, pour une durée de 30 jours, le 1er février, reprendra le 30 mai 2020, pour les 18 jours restant, soit jusqu'au 17 juin.

Ex : le CNPN saisi pour avis le 12 février avec un délai de 2 mois pour rendre son avis, verra son délai suspendu du 12 mars au 23 juin inclus et aura jusqu'au 24 juillet pour rendre son avis.

- de réalisation par toute personne, de contrôle, travaux et prescriptions de toute nature imposées par les lois et règlements, sauf lorsqu'ils résultent d'une décision de justice.

Ex : une obligation de surveillance périodique (journalière, hebdomadaire, mensuelle) du fonctionnement d'un système d'assainissement et de transmission de données mensuelle des données à l'administration.

Ex : le régime de qualification des professionnels RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) prévoit le respect de plusieurs échéances réglementaires et notamment le contrôle par un audit de chantier qui doit avoir lieu dans les 24 mois suivant l'obtention de la qualification RGE : si le délai de 24 mois expire entre le 12 mars et le 23 juin inclus, la date de report du délai est fixée au prorata de la période restant à courir au 12 mars. Ainsi, un audit de chantier devant être réalisé avant le 31 mars 2020 devra se tenir avant le 13 juillet 2020.

2) Exceptions au principe de suspension (article 9)

Deux types d'exceptions, prises par décret, sont prévues :

- Pour des catégories d'actes, de procédures et d'obligations pour lesquelles, pour des motifs de protection des intérêts fondamentaux de la Nation, de sécurité, de protection de la santé, de la salubrité publique, de préservation de l'environnement et de protection de l'enfance et de la jeunesse, le cours des délais reprend.

- Pour un acte, un projet ou une situation déterminée au regard des mêmes motifs que précédemment. Une date de reprise du délai doit dans ce cas être fixée, et notifiée au demandeur.

Dans le périmètre de la DHUP, le décret n° 2020-607 du 20 mai 2020 portant dérogation au principe de suspension des délais en matière d'habitat indigne pendant la période d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de covid-19 prévoit que reprennent leur cours, au vu des enjeux pour la santé, la sécurité et la salubrité publique, certains délais prévus par plusieurs arrêtés de police administrative contre l'habitat indigne.

3) Dispositions relatives aux procédures de consultation du public (article 12)

Ces dispositions ont également été modifiées par l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020. Les enquêtes publiques (code de l'environnement, code de l'expropriation) déjà en cours à la date du 12 mars 2020 ou devant être organisées durant la période comprise entre cette date et le 30 mai 2020 peuvent, lorsque le retard résultant de l'interruption de l'enquête publique ou de l'impossibilité de l'accomplir en raison de l'état d'urgence sanitaire est susceptible d'entraîner des conséquences difficilement réparables dans la réalisation de projets présentant un intérêt national et un caractère urgent, être organisées par l'autorité compétente selon les modalités suivantes :

1° En prévoyant que l'enquête publique en cours se poursuit en recourant uniquement à des moyens électroniques dématérialisés. La durée totale de l'enquête peut être adaptée pour tenir compte, le cas échéant, de l'interruption due à l'état d'urgence sanitaire. Les observations recueillies précédemment sont prises en compte par le commissaire enquêteur ;

2° En organisant une enquête publique d'emblée conduite uniquement par des moyens électroniques dématérialisés.

Si la durée de l'enquête excède la période comprise entre le 12 mars et le 30 mai 2020, il est possible (mais non obligatoire) de revenir aux modalités d'organisation de droit commun.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux autres formes de participation du public par voie électronique, qui bénéficient d'un régime propre.

Par ailleurs, une disposition particulière a été ajoutée : afin d'éviter un glissement des calendriers de mise en œuvre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le cours des délais reprend à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 pour les participations du public par voie électronique dans le cadre de la préparation et de l'organisation de cet événement.

C. Dispositions particulières aux délais applicables en matière d'urbanisme et de droit de préemption

1) Délais de recours (article 12 bis)

Par dérogation aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance, 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, et qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils recommencent à courir à compter du 24 mai pour la durée restant à courir le 12 mars 2020 sans que cette durée ne 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 le 23 mai à minuit est reporté jusqu'à l'achèvement de celle-ci.

Illustrations :

Ex: pour un déféré préfectoral contre un permis de construire (délai de recours : deux mois francs)

- *Si le permis de construire délivré est réceptionné en préfecture le 13 janvier : le déféré aurait dû être formé au plus tard le 14 mars, et n'était donc pas expiré au 12 mars. Il convient alors de se placer 23 mai à minuit), et d'ajouter à cette date le délai qui restait à courir au 12 mars, soit 3 jours. Mais la durée restant à courir ne peut être inférieure à 7 jours. Le recours peut donc être formé jusqu'au 30 mai, et donc jusqu'au 2 juin (le 30 mai étant un samedi, le 31 mai étant un dimanche et le 1^{er} juin étant le lundi de pentecôte un jour férié).*
- *Si le permis de construire délivré est réceptionné en préfecture le 1er février : Le déféré aurait dû être formé au plus tard le 2 avril, et n'était donc pas expiré au 12 mars. Il convient alors de se placer au 24, et d'ajouter à cette date le délai qui restait à courir au 12 mars, soit 22 jours. Le recours peut donc être formé jusqu'au 15 juin (le 14 étant un dimanche).*
- *Si le permis de construire délivré est réceptionné en préfecture le 1er avril, le déféré aurait dû être formé durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai à minuit. Il est alors suspendu dans sa totalité et commence à courir à compter du 24 mai pour expirer le 24 juillet.*
- *Si le permis de construire délivré est réceptionné en préfecture le 2 juin, soit après le 23 mai à minuit, le délai de recours ne bénéficie pas de la suspension et expirera donc le 3 août*

L'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 a prévu que les dispositions de cet article s'appliquent également aux recours formés à l'encontre des agréments prévus à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme lorsqu'ils portent sur un projet soumis à autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux recours administratifs préalables obligatoires dirigés contre les avis rendus par les commissions départementales d'aménagement commercial dans les conditions prévues au I de l'article L. 752-17 du code de commerce.

2) Délais d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme (article 12 ter)

Par dérogation à l'article 7 de l'ordonnance du 25 mars, la période de suspension et de report des délais d'instruction est limitée au 23 mai. Ce raccourcissement s'applique au délai d'instruction de l'autorisation administrative, mais également aux délais donnés aux services et organismes consultés pour avis ou accord, et notamment aux délais relatifs aux avis rendus au titre d'autres législations, lorsque l'autorisation d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation.

Ex : dans le cas d'une déclaration préalable de travaux (délai de réponse de droit commun d'un mois) déposée entre le 12 février 2020 et le 23 mai 2020 à minuit, la décision de non-opposition en l'absence de réponse expresse, interviendra :

- *pour les demandes formulées entre le 12 mars et le 23 mai à minuit : le 24 juin.*
- *pour les demandes déposées entre le 12 février et le 11 mars (i.e. la décision naîtra entre le 24 mai et le 23 juin) : au prorata du délai restant à courir à compter du 12 mars.*

3) Exercice du droit de préemption (article 12 quater)

Par dérogation à l'article 7 de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, les délais relatifs à l'exercice du droit de préemption sont limités à la durée comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai à minuit. Ainsi, le délai restant à courir à compter du 12 mars 2020 ou qui devait courir pour toute transmission d'une déclaration d'aliéner (par exemple) après cette date, reprend à compter du 24 mai 2020.

Ex : une commune recevant une déclaration d'intention d'aliéner entre le 12 mars et le 23 mai à minuit, aura jusqu'au 23 juillet inclus pour exercer son droit de préemption (délai de deux mois), et au prorata du délai écoulé pour la réception d'une DIA entre le 12 janvier et le 12 mars.

Enfin, la circonstance que des délais soient suspendus **n'empêche aucunement, tant l'administration que toute personne (par exemple, une commission sollicitée pour avis) soumise à un délai** pour la réalisation d'un acte, la prise d'une décision ou la formalisation d'un accord, **de réaliser cet acte, prendre cette décision ou formaliser cet accord durant le délai de suspension.**

Dans la mesure du possible, et en faisant notamment largement usage des possibilités de délibérations dématérialisées offertes par l'ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire, la poursuite de l'instruction des demandes et de la délivrance de décisions expresses doit, tout en préservant le respect des règles de confinement, être encouragée afin de permettre la continuité de l'activité des services.