

30 mars 2020

Instruction décalée des autorisations d'urbanisme : l'onde de choc s'annonce importante pour toute la filière de la construction, de la promotion et de l'aménagement.

Le Gouvernement par l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 prise dans le cadre de la loi d'urgence sanitaire du 23 mars 2020 a permis de neutraliser les délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 12 mars 2020 et ce jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire. Cette ordonnance prétend préserver les droits de chacun, s'adapter aux contraintes de confinement et suspendre les conséquences juridiques du silence de l'administration. Cette ordonnance supprime de fait les autorisations tacites de l'administration. Dans le même temps, nous constatons que nombre de services d'instruction, dans les collectivités locales, sont inactifs depuis le début du confinement.

Par cette ordonnance, l'instruction de tout nouveau permis de construire, tout permis d'aménager toute déclaration préalable de lotissement, par exemple, est reportée d'un mois après la sortie de crise, soit pour conséquence, si l'état d'urgence sanitaire dure deux mois, un décalage de l'instruction de 3 mois. À ce délai de 3 mois, il faut ajouter un délai de recours supplémentaire de 2 mois pour tous les permis non purgés au 12 mars, qui résulte également de l'ordonnance.

Compte tenu de l'engorgement des administrations provoqué par l'afflux des demandes bloquées pendant ces 3 mois, des demandes courantes de pièces complémentaires et de consultation de services extérieurs (ABF, ERP...), il est à prévoir que **la quasi-totalité des autorisations, dont les demandes sont en cours ou à venir, ne seront purgées de tout recours qu'au début 2021.**

Toute la maîtrise d'œuvre sera inactive pendant cette période de décalage d'instruction des autorisations d'urbanisme et les études d'exécution seront reportées d'autant. De même, les entreprises de gros œuvre ne pourront démarrer leurs travaux qu'en 2021 au lieu du deuxième semestre 2020 et les entreprises de second œuvre, elles, ne poursuivront ces travaux qu'à partir de l'été 2021, soit dans plus d'un an.

Des conséquences catastrophiques peuvent être évitées pour toute la filière de la construction et de l'aménagement.

Si nous pouvons comprendre la volonté de sécurisation des autorisations d'urbanisme eu égard à cette crise ayant conduit le gouvernement à adopter cette ordonnance, nous nous devons de pointer du doigt l'incohérence du message envoyé alors qu'en même temps il est demandé à la filière de rouvrir les chantiers de BTP.

L'instruction de demande d'autorisations d'urbanisme est en effet une activité qui peut très bien s'organiser en télétravail, d'autant plus quand un tel secteur économique - le BTP - en dépend. Comme l'a rappelé à plusieurs reprises le gouvernement, nous devons dès à présent organiser l'après-crise sanitaire et nous assurer que l'activité économique pourra reprendre rapidement.

30 mars 2020

Face à cette situation, les fédérations professionnelles concernées proposent au Gouvernement de travailler ensemble sur les sujets suivants :

- La modification de l'ordonnance concernée, pour réduire son impact calendaire (par exemple en supprimant le mois ajouté à la durée de l'état d'urgence sanitaire ou en réduisant les délais de recours des tiers et recours administratif).
- Une continuité minimale de l'étude et de la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les collectivités territoriales durant la période de confinement, en « temps masqué », en privilégiant la dématérialisation du dépôt des dossiers ; corrélativement, l'accélération de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme, prévue pour 2022 dans les communes de plus de 3500 habitants.
- Le renforcement des services instructeurs dès la sortie de crise sanitaire pour éviter le rallongement des délais d'étude et la demande de pièces complémentaires.
- La prise en compte des difficultés de toute la filière par l'homologation inconditionnelle des demandes de chômage partiel, dégrèvement d'impôt et de report de charge.
- La révision du mode d'attribution du fonds de solidarité pour les indépendants et artisans, le mode de comparaison du seul mois de mars n'étant pas pertinent eu égard à leurs délais de facturation et de paiement.

Contacts presse :

CINOV - Thierry SANIEZ : saniez@cinov.fr

FPI France - Alexis ROUQUE : a.rouque@fpifrance.fr

LCA-FFB - Christophe BOUCAUX : boucaux@lca.ffbatiment.fr

SYNAMOME - Bernard DELMAS : bernard.delmas-synaamob@orange.fr

UNAM - Nicolas THOUVENIN : n.thouvenin@unam-territoires.fr

UNGE - Hervé GASTAUD : herve.gastaud@unge.net

UNSFA - Patrick JULIEN : dg@unsfa.com

UNTEC - François FAUCHET : f.faucher@untec.com

USH - Nicolas PRUDHOMME : nicolas.prudhomme@union-habitat.org