



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 15 avril 2020

Une nouvelle ordonnance vient modifier des allongements de délais dans les domaines de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier pour faciliter l'activité du secteur

Pour faciliter la continuité de l'activité des secteurs du BTP, de l'aménagement et de l'immobilier et donner de la visibilité aux acteurs, le Gouvernement a réduit dans une ordonnance présentée ce jour en Conseil des ministres des allongements de délais à la suite d'une ordonnance précédente du 25 mars. Plusieurs freins spécifiques sont ainsi levés, concernant les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme et du droit de préemption et les recours contentieux contre les décisions d'urbanisme. Les dispositions sur les clauses pénales prévoyant des pénalités de retard sont également modifiées pour donner plus de visibilité aux acteurs.

Pour faire face à l'épidémie de covid-19, le Gouvernement a pris fin mars plusieurs ordonnances pour permettre à notre pays de s'adapter à la situation exceptionnelle que nous connaissons, comme l'autorisait la loi d'urgence du 23 mars 2020. L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 est ainsi venue proroger les délais échus ou impactés pendant la période d'urgence sanitaire. Concernant les secteurs de la construction et de l'immobilier, elle a notamment permis de préserver les droits acquis, et adapter les procédures administratives notamment en suspendant certains délais.

L'allongement de certains délais et procédures a pu dans certains cas induire des difficultés spécifiques susceptibles de freiner l'activité du secteur. Une nouvelle ordonnance a ainsi été présentée ce mercredi 15 avril en Conseil des ministres visant à modifier le texte du 25 mars dans un certain nombre de domaines et faciliter l'activité à la fois des secteurs du BTP, de l'aménagement et de l'immobilier.

Les nombreux échanges avec les acteurs de la vie économique et les élus ont amené à proposer des mesures extrêmement importantes afin d'assurer la continuité et la reprise dans le domaine de l'immobilier et du BTP. Représentant près de 11 % du PIB, cette activité est indispensable à notre pays et pour répondre aux besoins des français.

Adaptations concernant les secteurs du BTP et de l'aménagement :

En vue de faciliter le lancement de nouveaux chantiers, le ministère a souhaité accélérer la purge des recours contentieux formés contre les autorisations d'urbanismes délivrées. L'ordonnance du 25 mars avait **pour effet de retarder tous les projets de construction de trois mois après la période d'urgence sanitaire. Mais plus encore, dans le domaine de la construction, l'ensemble du processus (financements, actes notariés, chantiers) se trouve bloqué tant que les délais de recours contre l'autorisation de construire ne sont pas purgés. Ce dispositif, en paralysant le secteur de la construction, constitue un frein important à la relance de l'économie, alors même que, dès la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, les recours pourront s'exercer dans les conditions normales.** L'ordonnance prévoit ainsi que les délais de recours ne seront plus

prorogés comme prévu par l'ordonnance du 25 mars mais suspendus. La période de suspension est par ailleurs réduite d'un mois. Ainsi, les délais de recours recommenceront à courir dès la fin de la période d'urgence sanitaire pour la seule durée qui restait à courir avant le 12 mars, ce délai ne pouvant cependant être inférieur à 7 jours pour sécuriser la saisine du juge administratif. Cette disposition permet d'éviter tout risque de paralysie du secteur de la construction qui aurait pu constituer un frein important à la relance de l'économie. La réduction d'un mois de la période de suspension s'applique également aux délais d'instruction des autorisations d'urbanisme qui recommenceront à courir dès la fin de l'urgence sanitaire. Ainsi les permis de construire pourront être délivrés plus tôt et les droits de préemption seront purgés plus rapidement. Ces dispositions permettent de donner une visibilité à plus court terme aux porteurs de projets quant au lancement de leur opération alors même que, dès la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, les recours pourront s'exercer dans les conditions normales.

Parallèlement, le ministère mène un travail commun avec les collectivités territoriales afin d'encourager l'instruction et la délivrance de décisions expresses dans ces domaines sans attendre l'expiration des délais.

En ce qui concerne les procédures de participation du public, le projet d'ordonnance présenté supprime également le délai d'un mois supplémentaire après la fin de l'urgence sanitaire pour refaire courir les délais. Les délais recourent 7 jours après la fin de l'urgence sanitaire

Pour tenir compte des retards éventuels qui pourraient intervenir dans la période, l'ordonnance vient adapter les relations contractuelles. Pour tous les contrats dont l'exécution a eu lieu, au moins partiellement, pendant la période d'urgence sanitaire, les pénalités sont reportées pour une durée égale à la période pendant laquelle le contrat a été affecté après la fin de l'urgence sanitaire plus un mois. Par exemple, si une échéance était attendue le 20 mars 2020, c'est-à-dire huit jours après le début de la période d'urgence sanitaire, la clause pénale sanctionnant le non-respect de cette échéance ne produira son effet, si l'obligation n'est toujours pas exécutée, que huit jours après la fin de la période d'urgence sanitaire plus un mois.

Cette disposition, simple dans son application, entend donner de la visibilité à l'ensemble des acteurs pour leur permettre de réorganiser leur activité et reprendre l'exécution de leurs contrats dans les meilleurs délais. Elle permettra ainsi de faciliter la poursuite de l'activité du secteur du bâtiment et des travaux publics. Toute la chaîne de l'acte de construire est concernée : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises de bâtiment et de travaux publics, fournisseurs de matériaux et équipements.

Dispositions concernant le secteur immobilier:

L'ordonnance précise également que les délais de rétractation ou de réflexion ne sont pas suspendus. Cette disposition permet de ne pas bloquer la signature des ventes et de permettre aux Français qui le souhaitent de poursuivre leur projet immobilier

Ces dispositions correctrices sont très attendues, dans le contexte qui nécessite de préserver les conditions de la relance, par le secteur de la construction, de l'immobilier mais aussi par des acteurs économiques qui voyaient leur projet bloqué par des délais qui avaient été allongés de manière trop importante.

Julien Denormandie : *« Notre priorité fin mars a d'abord été de sécuriser les droits que la période d'urgence sanitaire pouvait remettre en question. Sur certains aspects précis, l'ordonnance pouvait s'appliquer de manière trop générale et nécessitait d'être modifiée afin de ne pas faire obstacle à l'activité des acteurs de la construction et de l'immobilier essentiels pour l'économie de notre pays et répondre aux besoins des Français. Avec Jacqueline Gourault, nous avons veillé avec cette nouvelle ordonnance à apporter des réponses*

simples qui donnent de la visibilité aux acteurs et garantissent aussi que la reprise puisse se faire le plus rapidement possible, et de manière fluide, le moment venu ».

Retrouvez le communiqué de presse en ligne

**Service presse du
ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales :**

Tél : 01 40 81 85 59

Mél : presse@cohesion-territoires.gouv.fr

[Désinscription ici](#)