Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Communiqué de presse

UNE NOUVELLE ORDONNANCE VIENT MODIFIER DES ALLONGEMENTS DE DÉLAI DANS LES DOMAINES DE L'URBANISME, DE CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER POU FACILITER L'ACTIVITÉ DU SECTEUR

Publié le 15/04/2020

Pour faciliter la continuité de l'activité des secteurs du BTP, de l'aménage l'immobilier et donner de la visibilité aux acteurs , le Gouvernement a ré ordonnance présentée ce jour en Conseil des ministres des allongements d d'une ordonnance précédente du 25 mars. Plusieurs freins spécifiques son concernant les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme et du dr préemption et les recours contentieux contre les décisions d'urbanisme. I sur les clauses pénales prévoyant des pénalités de retard sont également n donner plus de visibilité aux acteurs.

Pour faire face à l'épidémie de covid-19, le Gouvernement a pris fin mars plus ordonnances pour permettre à notre pays de s'adapter à la situation exception connaissons, comme l'autorisait la loi d'urgence du 23 mars 2020. L'ordonnan 25 mars 2020 est ainsi venue proroger les délais échus ou impactés pendant la

sanitaire. Concernant les secteurs de la construction et de l'immobilier, elle a
permis de préserver les droits acquis, et adapter les procédures administrative
suspendant certains délais.

L'allongement de certains délais et procédures a pu dans certains cas induire d
spécifiques susceptibles de freiner l'activité du secteur. Une nouvelle ordonna
présentée ce mercredi 15 avril en Conseil des ministres visant à modifier le te
dans un certain nombre de domaines et facilite l'activité à la fois des secteurs
l'aménagement et de l'immobilier.
Les nombreux échanges avec les acteurs de la vie économique et les élus ont a
des mesures extrêmement importantes afin d'assurer la continuité et la repris
de l'immobilier et du BTP. Représentant près de 11 % du PIB, cette activité es
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 souhait
purge des recours contentieux formés contre les autorisations d'urbanismes d
L'ordonnance du 25 mars avait pour effet de retarder tous les projets de const
mois après la période d'urgence sanitaire. Mais plus encore, dans le domaine
l'ensemble du processus (financements, actes notariés, chantiers) se trouve bl
délais de recours contre l'autorisation de construire ne sont pas purgés. Ce dis
paralysant le secteur de la construction, constitue un frein important à la rela
alors même que, dès la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, les recours
dans les conditions normales. L'ordonnance prévoit ainsi que les délais de rec
plus prorogés comme prévu par l'ordonnance du 25 mars mais suspendus. La
suspension est par ailleurs réduite d'un mois. Ainsi, les délais de recours recor
courir dès la fin de la période d'urgence sanitaire pour la seule durée qui resta
12 mars, ce délai ne pouvant cependant être inférieur à 7 jours pour sécuriser
administratif. Cette disposition permet d'éviter tout risque de paralysie du sec
construction qui aurait pu constituer un frein important à la relance de l'écon
réduction d'un mois de la période de suspension s'applique également aux dél
des autorisations d'urbanisme qui recommenceront à courir dès la fin de l'urg
Ainsi les permis de construire pourront être délivrés plus tôt et les droits de p

purgés plus rapidement. Ces dispositions permettent de donner une visibilité aux porteurs de projets quant au lancement de leur opération alors même que période d'état d'urgence sanitaire, les recours pourront s'exercer dans les conc

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

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

Pour tenir compte des retards éventuels qui pourraient intervenir dans la pér vient adapter les relations contractuelles. Pour tous les contrats dont l'exécuti moins partiellement, pendant la période d'urgence sanitaire, les pénalités sont une durée égale à la période pendant laquelle le contrat a été affecté après la fi sanitaire plus un mois. Par exemple, si une échéance était attendue le 20 mars huit jours après le début de la période d'urgence sanitaire, la clause pénale san respect de cette échéance ne produira son effet, si l'obligation n'est toujours pa 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 acteurs pour leur permettre de réorganiser leur activité et reprendre l'exécuti contrats dans les meilleurs délais. Elle permettra ainsi de faciliter la poursuite secteur du bâtiment et des travaux publics. Toute la chaîne de l'acte de constru : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises de bâtiment et de travaux pu fournisseurs de matériaux et équipements.

Dispositions concernant le secteur immobilier:

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

Ces dispositions correctrices sont très attendues, dans le contexte qui nécessit conditions de la relance, par le secteur de la construction, de l'immobilier mai acteurs économiques qui voyaient leur projet bloqué par des délais qui avaien manière trop importante.

> « Notre priorité fin mars a d'abord été de sécuriser les d la période d'urgence sanitaire pouvait remettre en quest certains aspects précis, l'ordonnance pouvait s'appliquer manière trop générale et nécessitait d'être modifiée afin de faire obstacle à l'activité des acteurs de la constructio l'immobilier essentiels pour l'économie de notre pays et aux besoins des Français. Avec Jacqueline Gourault, no avec veillé avec cette nouvelle ordonnance à apporter d réponses simples qui donnent de la visibilité aux acteur garantissent aussi que la reprise puisse se faire le plus ra possible, et de manière fluide, le moment venu ».
>
> **Julien Denormandie**

Ces contenus peuvent vous intéresser

Communiqué de presse

16/04/2020

Continuité éducative dans les quartiers prioritaires de la ville : lancement de l'opération « 1000 livres pour les cités éducatives » avec l'association Biblionef et les élus de Ville & Banlieue

Communiqué de presse

15/04/2020

COVID-19 : le Gouvernement annonce le versement d'une aide exceptionnelle de solidarité aux foyers les plus modestes

Communiqué de presse

15/04/2020

ACTUALISATION : Plus de 9.500 places d'hôtel supplémentaires désormais mobilisées pour les sans-abri et 88 sites d'hébergement spécialisés pour des malades du Covid ouverts en France