

N° 5 du 8/04/2020

Source :

Legifrance gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Les conséquences du COVID-19 en matière d'urbanisme commercial

Dans le contexte de pandémie du Covid-19 et par conséquent d'un blocage quasi-complet du système administratif, une prise en compte rapide était nécessaire dans la mesure où, à défaut, les délais continuaient à courir, risquant d'aboutir à des décisions tacites positives ou négatives non satisfaisantes.

La loi du 23 mars 2020, publiée au Journal Officiel le lendemain, a déclaré sur l'ensemble du territoire français l'état d'urgence sanitaire pour 2 mois, soit jusqu'au 24 mai 2020. La décision du confinement était déjà prise depuis le 12 mars et le confinement déjà entamée depuis le 17 mars. Le rapport au Président de la République précise d'ailleurs que « Les délais administratifs et juridictionnels dont le terme est échu avant le 12 mars 2020 : leur terme n'est pas reporté ».

Ainsi, le Conseil des Ministres du 25 mars 2020 a voté 25 ordonnances publiées au J.O. le 26 mars 2020 dont les dispositions affectant les autorisations administratives et les procédures contentieuses (cf. ordonnance 2020-306 en pièce jointe)

La procédure relative aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, relève des dispositions de l'article 7 de l'ordonnance :

« Les délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis de l'un des organismes ou personnes mentionnés à l'article 6 peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement et qui n'ont pas expiré avant le 12 mars, sont à cette date suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au 1^{er} de l'article 1^{er} ».

Cette disposition s'applique donc par exemple :

- Aux délais impartis à une commune pour statuer sur une demande de Permis de Construire
- A une Préfecture pour statuer sur une demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale
- A la CNAC pour statuer sur un recours.

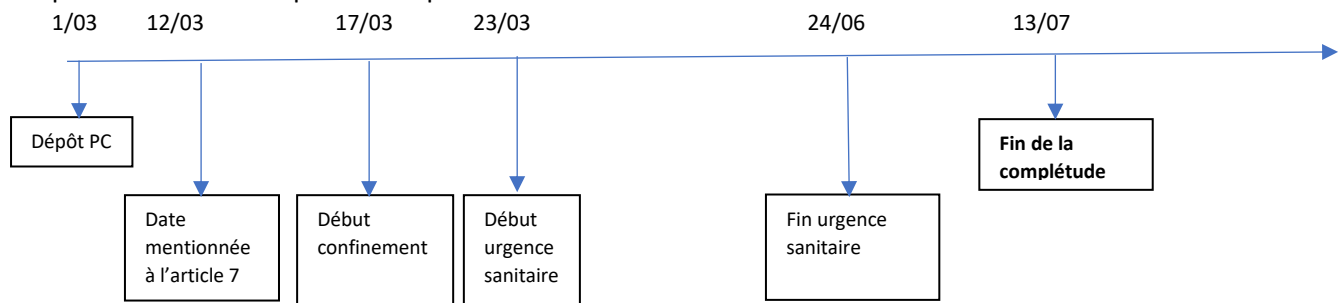
1°/ Suspension de certains délais

Un délai sur des demandes en cours d'instruction avant **la période d'urgence sanitaire** reprendra là où il en était à la fin de la période d'urgence sanitaire **soit après le 25 juin 2020**.

(cf. article 1 : « entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire » => **soit jusqu'au 24 juin 2020**) (sous réserve que la période d'état d'urgence ne soit pas modifiée).

Par contre, il est tout à fait possible de déposer des demandes de PC ou d'AEC : la computation des délais ne commencera qu'à compter de la fin de période d'urgence sanitaire.

Exemple : Un PC a été déposé le 1^{er} mars 2020 : habituellement l'administration dispose d'un mois pour demander des pièces complémentaires.



12 jours se sont écoulés avant le 12 mars, il reste donc 18 jours à l'administration pour effectuer la demande de pièces complémentaires à compter de la fin de la période d'urgence sanitaire.

2°/ Les recours

L'article 2 de l'ordonnance stipule :

« Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1^{er} sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période le délai légalement imparti pour agir dans la limite de deux mois ».

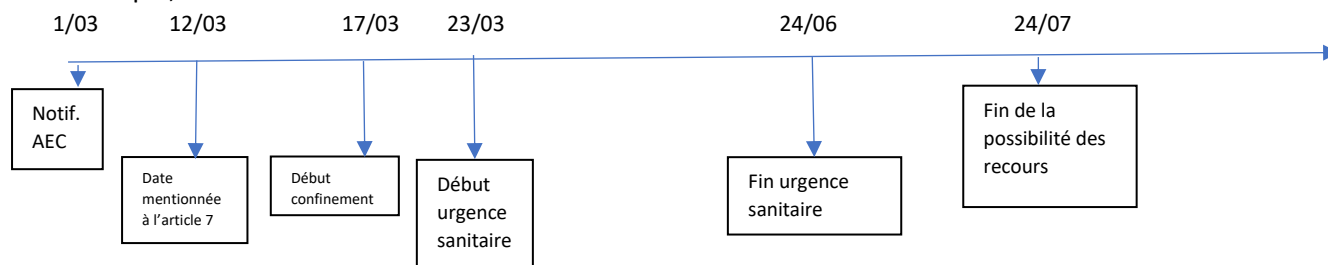
Il ne s'agit plus donc d'une suspension mais d'une interruption des délais.

Cas des AEC

Ainsi, si une AEC a été accordée en février et que la seconde parution presse (après notification et parution au RAA) a eu lieu le 1^{er} mars ; une période de 12 jours, durant laquelle une période de recours était possible, s'est écoulée avant la date défini dans l'article 1.

Néanmoins, un nouveau délai de recours complet de 1 mois débutera **à l'issue de la fin de la période d'urgence sanitaire + 1 mois.**

Exemple : Une AEC a été autorisée et les mesures de publicité ont eu lieu après le 12 février : pour l'exemple, le 1^{er} mars.



Cas des PC

Les mêmes dispositions s'appliquent dans le cas d'un PC ; excepté que la période de recours complet est de 2 mois.

Concernant l'affichage du PC, rappelons qu'il est obligatoire dès la délivrance de celui-ci et doit rester visible de la voie publique.

Dans le contexte actuel, pour un PC accordé et affiché, mais non purgé le 12 mars 2020, celui-ci devra à nouveau être affiché pendant 2 mois à partir de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, soit jusqu'au 24 août, qui sera également le terme du délai de recours des tiers.

Cas des délais s'achevant au-delà du mois suivant la date de cessation d'urgence sanitaire

Le rapport au Président de la République stipule :

« Les délais dont le terme est fixé au-delà du mois suivant la date de la cessation d'urgence sanitaire : ces délais ne sont ni suspendus ni prorogés ».

Considérons que la fin de période d'urgence sanitaire se place au 24 mai 2020 (date actuellement probable compte tenu de la période fixée à l'article 1).

Une CNAC saisie entre le 24 février et le 12 mars devrait alors de prononcer obligatoirement entre le 25 juin et le 12 juillet.

Me Jean COURRECH
AVOCAT

Sébastien DUPIN
CHARGE D'AFFAIRES



études de marché
urbanisme commercial
marketing opérationnel
POLYGONE
STIMULONS VOTRE CROISSANCE