



**ARRÊTÉ SUR L'EXTENSION DES
PERMIS
NOVEMBRE 2010**

**QUESTIONS FRÉQUEMMENT
POSÉES**

Ce document fournit des réponses aux questions fréquemment posées concernant l'arrêté sur l'extension des permis dans la mesure où il concerne les permis délivrés par les agences de l'État. Il n'a pas pour objet de fournir des conseils concernant les permis délivrés par les municipalités.

QU'EST-CE QUE L'ARRÊTÉ SUR L'EXTENSION DES PERMIS ?

L'arrêté sur l'extension des permis a été créé par l'article 173 du chapitre 240 des lois de 2010. L'objectif de cet arrêté est de promouvoir la croissance de l'emploi et la reprise économique à long terme, et l'arrêté sur l'extension des permis sert cet objectif en établissant une extension automatique de deux ans pour certains permis et licences concernant l'utilisation ou le développement de biens immobiliers. À quelques exceptions près, l'arrêté proroge automatiquement de deux ans, au-delà de sa date d'expiration, tout permis ou approbation qui était « en vigueur ou existait » au cours de la période de référence commençant le 15 août 2008 et se prolongeant jusqu'au 15 août 2010.

QUELS SONT LES TYPES D'APPROBATIONS INCLUS DANS CETTE LOI ?

L'arrête s'applique aux approbations réglementaires délivrées par des entités locales, régionales ou étatiques qui concernent l'utilisation ou le développement de biens immobiliers. Le terme « approbation » est défini au sens large et comprend tout permis, certificat, licence, certification, détermination, exemption, dérogation, permis de construire ou autre approbation ou détermination de droits, ainsi que tout ordre, à l'exception des ordres d'exécution.

CETTE EXTENSION S'APPLIQUE-T-ELLE UNIQUEMENT AUX PERMIS DÉLIVRÉS PAR L'ÉTAT ?

Non, cette extension s'applique à tous les permis admissibles délivrés par une entité municipale, régionale ou étatique.

L'ARRÊTÉ FAIT RÉFÉRENCE À UNE LISTE DE LOIS. COUVRE-T-IL LES APPROBATIONS EN VERTU D'AUTRES LOIS ?

Oui. Bien que la définition du terme « approbation » comprenne une liste particulière de lois, il ne s'agit pas d'une liste exclusive de toutes les lois concernées par le présent arrêté. En tant que tel, l'arrêté s'applique à toutes les approbations réglementaires concernant l'utilisation ou le développement de biens immobiliers, à l'exception de celles qui sont expressément exemptées.

CERTAINS TYPES D'APPROBATIONS SONT-ILS EXEMPTÉS DE CET ARRÊTÉ ?

Oui. Les approbations suivantes sont expressément exemptées et par conséquent NE sont PAS couvertes par l'arrêté :

- Permis ou approbations délivrés par le gouvernement fédéral ou par une agence d'État en vertu de la loi fédérale
- Permis délivrés en vertu des sections 20 à 23 du chapitre 40B
- Permis de chasse, de pêche et d'aquaculture délivrés par la division de la pêche et de la faune sauvage en vertu du chapitre 131
- Ordres d'exécution.

LES ACTIVITÉS DE PRÉ-DÉVELOPPEMENT SONT-ELLES CONSIDÉRÉES COMME DES APPROBATIONS ?

Non. L'utilisation ou le développement de biens immobiliers concerne des bâtiments ou des structures, ou des travaux sur le site spécifiquement associés au développement de bâtiments ou de structures, et



non pas des activités préalables au développement telles que le nettoyage des hydrocarbures ou des matières dangereuses. Même si ces actions peuvent être considérées comme une condition préalable à l'utilisation ou au développement d'un bien immobilier, les activités de pré-développement qui sont entreprises de manière indépendante en dehors du contexte d'un projet de développement plus large ne sont pas couvertes par l'arrêté.

ARRÊTÉ SUR L'EXTENSION DES PERMIS NOVEMBRE 2010

CET ARRÊTÉ S'APPLIQUE-T-IL AUX DROITS DE PROPRIÉTÉ ACCORDÉS À DES TIERS POUR UTILISER DES BIENS APPARTENANT À L'ÉTAT ?

Non. L'arrêté ne s'applique pas aux droits de propriété émis par le Commonwealth dans son rôle de propriétaire foncier et ne s'applique donc pas aux servitudes, aux baux, aux licences d'utilisation de la propriété (sauf dans la mesure où une licence peut autoriser l'utilisation ou le développement de la propriété, comme dans le cas d'une licence délivrée en vertu du chapitre 91 ou d'un permis de coupe de trottoir), *et/ou* aux restrictions en matière de conservation ou d'agriculture.

L'EXTENSION DE DEUX ANS EST-ELLE AUTOMATIQUE ?

Oui. L'extension de deux ans autorisée par l'arrêté est automatique, c'est-à-dire qu'elle intervient de plein droit. Ni le titulaire du permis ni l'agence émettrice n'ont besoin de prendre des mesures pour mettre en œuvre l'extension.

UN PERMIS OU UNE APPROBATION PROROGÉ(E) PAR L'ARRÊTÉ NÉCESSITE-T-IL(ELLE) UN NOUVEL EXAMEN ?

Non, à moins que le permis ou l'approbation, de par ses conditions, n'exige un tel examen complémentaire lorsqu'il(elle) était en vigueur au cours de la période de référence. Les permis ou approbations délivrés avant la période de référence et en vigueur à tout moment pendant la période de référence, ainsi que les permis ou approbations délivrés pendant la période de référence ont fait l'objet d'un examen et sont valables pour deux années supplémentaires à compter de la date d'expiration initiale.

QUELLE EST LA NOUVELLE DATE D'EXPIRATION ?

La nouvelle date d'expiration est fixée à deux ans à compter de la date qui marque la fin de la durée légale du permis ou de l'approbation. Par exemple, un permis qui a expiré le 1er septembre 2009 est désormais réactivé et expirera le 1er septembre 2011.

LES AGENCES ÉMETTRICES SONT-ELLES TENUES DE NOTIFIER PAR ÉCRIT L'EXTENSION AUX TITULAIRES D'APPROBATIONS ?

Non. L'arrêté n'exige pas que les agences émettrices fournissent un avis écrit d'extension, et le détenteur d'une approbation n'a pas besoin d'un avis écrit d'extension de son permis ou de son approbation. Toutefois, l'agence émettrice peut publier un avis général de l'arrêté sur son site Web et publier un avis standard d'éligibilité à l'extension aux détenteurs d'approbation qui demandent un document à des fins de financement ou autres.

L'ARRÊTÉ S'APPLIQUE-T-IL AUX PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Oui. Tout permis de construire délivré ou en vigueur entre le 15 août 2008 et le 15 août 2010 a été prorogé de deux ans à compter de la date à laquelle le permis devait normalement expirer.

L'ARRÊTÉ S'APPLIQUE-T-IL AUX DÉCISIONS, CERTIFICATS OU DÉROGATIONS RELEVANT DE LA LOI SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU MASSACHUSETTS (MEPA) ?

Oui. Les certificats délivrés en vertu de la MEPA sont spécifiquement énumérés dans la définition du terme « approbation » figurant dans l'arrêté. Par conséquent, les certificats qui ont été délivrés ou étaient en vigueur entre le 15 août 2008 et le 15 août 2010 disposeront de deux années supplémentaires avant qu'une « déchéance » n'ait lieu aux fins de cette loi. L'arrêté préserve expressément le pouvoir d'un



organisme émetteur de suspendre ou de révoquer une approbation conformément aux conditions de l'approbation elle-même, ou à la loi ou aux règlements qui l'autorisent.

L'ARRÊTÉ S'APPLIQUE-T-IL À UN PERMIS QUI A EXPIRÉ AVANT LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE, MAIS QUI A ÉTÉ PROROGÉ PAR L'AGENCE ÉMETTRICE ?

Oui, à condition que l'extension ait eu pour effet que le permis soit « en vigueur » pendant la période de référence ; si la demande de permis était en cours mais n'a pas été accordée pendant la période de référence, le permis n'était pas « en vigueur ou existant » aux fins de l'arrêté. Par exemple, un permis qui devait expirer le 31 janvier 2007, mais qui a été légalement prorogé de trois ans par l'autorité qui l'a délivré (jusqu'au 31 janvier 2010), devrait maintenant expirer le 31 janvier 2012.

SI MON PERMIS A ÉTÉ PROROGÉ PAR L'AGENCE AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE, DE SORTE QUE J'AVAIS DEUX PERMIS VALIDES POUR LE MÊME PROJET, LES DEUX SONT-ILS PROROGÉS ?

Bien que les deux permis puissent techniquement être prorogés, ils se dérouleraient simultanément, de sorte que l'extension de deux ans du deuxième permis serait la date limite déterminante et pertinente. Par exemple, si votre permis devait expirer le 15 août 2009 et que vous avez demandé et obtenu une prorogation d'un an jusqu'au 15 août 2010, votre nouvelle date limite sera le 15 août 2012.

UNE AGENCE PEUT-ELLE RÉVOQUER OU SUSPENDRE UN PERMIS OU UNE APPROBATION POUR ÉVITER L'EXTENSION DE DEUX ANS ?

Non. L'agence émettrice doit avoir une raison indépendante autorisée par les termes du permis, la loi ou le règlement pour révoquer ou suspendre un permis.

L'ARRÊTÉ RÉACTIVE-T-IL LES PERMIS QUI ONT EXPIRÉ AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE ET POUR LESQUELS UNE DEMANDE DE PROROGATION OU DE RENOUVELLEMENT A DÉJÀ ÉTÉ REFUSÉE ?

Oui. L'arrêté ne préserve que certains droits d'une agence de suspendre ou de révoquer une approbation. Même si une extension a été précédemment refusée, le permis ou l'approbation est réactivé(e) par l'arrêté. Toutefois, l'autorité émettrice conserve ses droits de révoquer ou de modifier le permis dans la mesure autorisée par l'autorité statutaire ou réglementaire sous-jacente.

L'AGENCE ÉMETTRICE PEUT-ELLE CONDITIONNER L'EXTENSION À LA CORRECTION DE PROBLÈMES, D'ERREURS ET/OU DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DEPUIS L'EXPIRATION DU PERMIS ?

Non. L'extension est automatique et aucune condition ne peut être imposée à l'extension. L'arrêté modifie automatiquement la date d'expiration d'une approbation admissible. Tous les travaux effectués dans le cadre d'un permis ou d'une autorisation prorogé(e) doivent être conformes aux normes de performance existantes. Toutefois, une agence émettrice peut modifier les conditions du permis ou de l'approbation prorogé(e) si l'autorité statutaire ou réglementaire sous-jacente autorise une telle modification.

L'AGENCE ÉMETTRICE PEUT-ELLE LE/LA MODIFIER POUR CORRIGER DES PROBLÈMES, DES ERREURS ET/OU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DEPUIS L'EXPIRATION DU PERMIS OU DE L'APPROBATION ?

Oui. L'arrêté préserve le pouvoir de l'agence émettrice de modifier une approbation si l'autorité statutaire ou réglementaire sous-jacente permet une modification pour corriger des problèmes, des erreurs ou des changements dans le projet. Tout travail effectué dans le cadre d'un permis ou d'une approbation prorogé(e) doit être conforme aux normes de performance applicables au permis tel qu'il a été accordé à l'origine ou prorogé précédemment.

L'AGENCE ÉMETTRICE PEUT-ELLE PRENDRE DES MESURES D'EXÉCUTION POUR REMÉDIER À LA NON-CONFORMITÉ ?



Oui. L'arrêté confirme le pouvoir d'exécution de l'agence émettrice.

L'ARRÊTÉ AFFECTE-T-IL LES MESURES D'ATTÉNUATION QUI ÉTAIENT EXIGÉES EN TANT QUE CONDITION DE MON PERMIS ?

Non. Toutes les conditions qui s'appliquaient au permis ou à l'approbation prorogée par l'arrêté continuent de s'appliquer.

L'ARRÊTÉ MODIFIE-T-IL AUTRE CHOSE QUE LA DATE D'EXPIRATION DE MON PERMIS OU APPROBATION ?

Non. Un permis ou une approbation est soumis aux mêmes conditions de fond que celles qui s'appliquaient lorsqu'il/elle a été délivré(e) par l'agence, mais les dates limites fixées par le permis sont prorogées de deux ans. Les permis ou approbations peuvent être modifiés selon les mêmes conditions que celles contenues à l'origine dans le permis ou l'approbation ou qui sont autorisées par la loi ou les règlements sous-jacents.

SI LES TRAVAUX EFFECTUÉS EN VERTU D'UN PERMIS OU D'UNE APPROBATION NÉCESSITENT D'AUTRES PERMIS, SONT-ILS ÉGALEMENT AUTOMATIQUEMENT PROROGÉS ?

Si ces permis ou approbations sont couverts par l'arrêté et ont été délivrés ou étaient déjà en vigueur pendant la période de référence, ils seront également prorogés.

SI LE TITULAIRE D'UNE APPROBATION EST EN INFRACTION, L'ARRÊTÉ PROROGÉ-T-IL LE PERMIS OU L'APPROBATION ?

Oui, mais l'agence émettrice peut prendre les mesures d'exécution appropriées si une infraction a été commise. L'arrêté ne modifie pas les autres dispositions de fond du permis ou de l'approbation, ni l'autorité de l'agence qui l'a délivré.

QUE SE PASSE-T-IL SI UN PERMIS A ÉTÉ DÉLIVRÉ AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE MAIS A FAIT L'OBJET D'UN RECOURS ADMINISTRATIF ?

Un permis ou une approbation qui était en attente d'un recours juridictionnel pendant la période de référence n'est pas prorogé parce qu'il ne s'agit pas d'un permis ou d'une approbation définitif(ve) et qu'il/elle n'est donc pas « en vigueur ou existant(e) ». Toutefois, si le recours administratif qui empêchait le permis ou l'approbation de prendre effet a été résolu et qu'un permis définitif a été délivré au cours de la période de référence, il s'agit d'un permis en vigueur et donc ce dernier a droit à l'extension de deux ans. Si le recours administratif est résolu et qu'un permis définitif est délivré après la période de référence, le permis définitif n'est pas éligible à l'extension de deux ans.

QUE SE PASSE-T-IL SI UN PERMIS A ÉTÉ DÉLIVRÉ AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE, MAIS QU'IL FAIT MAINTENANT L'OBJET D'UN RECOURS JUDICIAIRE ?

Comme pour tout permis faisant l'objet d'un recours judiciaire, il est soumis à la décision finale du tribunal. Si un permis susceptible de bénéficier d'une extension est en instance d'appel et que le tribunal confirme le permis, ce dernier pourra bénéficier d'une extension. Il n'est pas nécessaire d'obtenir une extension si le tribunal invalide le permis.

QUE SE PASSE-T-IL SI UN PERMIS A ÉTÉ DÉLIVRÉ PENDANT LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE MAIS A FAIT L'OBJET D'UN RECOURS DEVANT UN TRIBUNAL ET QUE LA DÉCISION DU TRIBUNAL CONFIRMANT LE PERMIS N'A ÉTÉ RENDUE QU'APRÈS LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE ?

Étant donné que le permis a été délivré pendant la période de référence, il était en vigueur ou existait pendant la période de référence, il remplit donc les conditions requises pour une extension.

Y A-T-IL UNE RAISON POUR LAQUELLE UN PERMIS OU UNE APPROBATION



PROROGÉ(E) EN VERTU DE L'ARRÊTÉ NE POURRAIT PAS ÊTRE PROROGÉ(E) À L'AVENIR EN VERTU DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS QUI S'APPLIQUENT À CE PERMIS OU À CETTE APPROBATION ?

Non. Ces permis seraient soumis à toute disposition substantielle des lois ou règlements sous-jacents.

UN TITULAIRE D'UNE APPROBATION PEUT-IL REFUSER UNE EXTENSION ?

Non. Si l'arrêté s'applique à un permis ou une approbation, ils seront automatiquement prorogés. Toutefois, le titulaire d'une autorisation peut renoncer à son autorisation dans les mêmes conditions que si l'arrêté ne s'appliquait pas.

À QUELLE ÉDITION DU CODE DE LA CONSTRUCTION DE L'ÉTAT (780 CMR) UN PROJET RÉALISÉ DANS LE CADRE D'UN PERMIS PROROGÉ EST-IL SOUMIS ?

Un projet doit être réalisé conformément à l'édition du code de la construction de l'État en vertu duquel le permis a été délivré.

SACHANT QUE LES PERMIS DU CHAPITRE 408 SONT EXEMPTÉS DE CET ARRÊTÉ, LES PERMIS NON 40B ASSOCIÉS À UN PROJET 40B (TELS QUE LES PERMIS POUR LES ZONES HUMIDES, ETC.) SONT-ILS PROROGÉS ?

Oui. Seuls les permis délivrés en vertu des sections 20 à 23 du chapitre 40B ne sont pas prorogés. Tous les autres permis associés au projet sont prorogés.

LES PAIEMENTS AU TITRE DU CHAPITRE 40R OU LA RÉCUPÉRATION DES FONDS D'INCITATION AU ZONAGE SONT-ILS PROROGÉS ?

Non. L'arrêté ne s'applique qu'à l'utilisation ou au développement de biens immobiliers et ne proroge pas les paiements incitatifs au titre du chapitre 40R.