
PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE

DÉCRET N° 2020 – 056 DU 05 FÉVRIER 2020

portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin.

**LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,
CHEF DE L'ÉTAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin, telle que modifiée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu** la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant code d'hygiène publique ;
- vu** la loi n° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- vu** la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;
- vu** la loi n° 98-005 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes à statut particulier ;
- vu** la loi n° 98-30 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement en République du Bénin ;
- vu** la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant Code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par la loi n° 2017-15 du 26 mai 2017 ;
- vu** la loi n° 2018-12 du 02 juillet 2018 portant régime juridique du bail à usage d'habitation en République du Bénin ;
- vu** La décision portant proclamation, le 30 mars 2016 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 20 mars 2016 ;
- vu** le décret n° 2019-396 du 05 septembre 2019 portant composition du Gouvernement ;
- vu** le décret n° 2019-430 du 02 octobre 2019 fixant la structure-type des ministères ;
- vu** le décret n° 83-388 du 1^{er} novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en république du Bénin ;
- vu** le décret n° 2015-016 du 29 janvier 2015 portant conditions et modalités d'occupation du domaine public ;
- vu** le décret n° 2016-054 du 10 mars 2016 portant obligation d'assurance des risques de la construction en République du Bénin ;
- vu** le décret n° 2016-418 du 20 juillet 2016 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère des Infrastructures et des Transports ;
- vu** le décret n° 2016-417 du 20 juillet 2016 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale ;

- vu** le décret n° 2016-425 du 20 juillet 2016 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice et de la Législation ;
- vu** le décret n° 2016-501 du 11 août 2016 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable ;
- vu** le décret n° 2017-041 du 25 janvier 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- vu** l'arrêté n° 3767 TP du 13 décembre 1939 relatif à l'établissement et aux conséquences juridiques des plans généraux d'extension et d'aménagement et des plans d'alignement ;
- sur** proposition du Ministre du Cadre de Vie et du Développement Durable,
- le** Conseil des Ministres, entendu en sa séance du 05 février 2020,

DÉCRÈTE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier

Au sens du présent décret, on entend par :

Déclaration d'Achèvement de Travaux : Document qui permet au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de signaler à l'administration, l'achèvement des travaux et lui permet de demander un contrôle de conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Déclaration d'Ouverture de Chantier : Document qui permet au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de signaler au maire ou à l'administration de la commune, l'ouverture d'un chantier pour lui permettre d'exercer ses pouvoirs de police en matière de sécurité et de respect des règles d'urbanisme.

Document d'urbanisme : Ensemble des documents prospectifs fixant les orientations fondamentales de l'utilisation du territoire notamment celles qui déterminent la destination générale des sols, des grands équipements d'infrastructures, l'organisation des transports et la localisation des activités les plus importantes.

Maitre d'œuvre : Personne physique (architecte) ou cabinet d'architecture qui a en charge la réalisation d'un ouvrage, principalement lors de chantiers dans le domaine de la construction.

Maitre d'ouvrage : Personne physique ou morale pour le compte de qui les travaux ou ouvrages immobiliers sont exécutés. Il est le responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt privé ou général.

Promotion immobilière : Activité qui consiste, pour un professionnel du secteur de l'immobilier, à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation d'un programme de construction d'un ou de plusieurs édifices ainsi qu'à procéder lui-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet.

Promoteur-constructeur: Professionnel du marché immobilier, personne physique ou morale, dont la profession est de prendre, de façon habituelle et dans le cadre d'une organisation permanente, l'initiative de réalisations immobilières et d'assumer la responsabilité de la coordination des opérations intervenant pour l'étude, l'exécution et la mise à disposition des usagers de programmes de construction.

Promoteur- aménageur- lotisseur: Professionnel du marché de l'immobilier qui achète des terrains nus constructibles puis les vend en vue de la construction de logements après les avoir divisés en parcelles de terrains.

Surface nette: Surface des planchers des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m et calculée à partir du nu intérieur des façades déduction faite de la surface occupée par les murs intérieurs.

Surface brute: Surface des planchers des constructions closes et couvertes comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m et calculée à partir du nu extérieur des façades et ce, compris la surface occupée par les murs intérieurs.

Article 2

Le présent décret fixe la réglementation du permis de construire et du permis de démolir.

Article 3

Le permis de construire et le permis de démolir sont des décisions administratives par lesquelles le maire d'une commune donne une autorisation relative à certaines opérations immobilières conformément aux prescriptions techniques, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

Article 4

Le permis de construire et le permis de démolir attestent du respect à priori des règles d'urbanisme, de construction, d'hygiène, de protection de l'environnement, de protection de l'habitat, de sécurité - incendie et de risques de panique.

Article 5

Les règles qui régissent la délivrance et l'utilisation du permis de construire et du permis de démolir sont notamment celles prescrites par les plans d'urbanisme, la réglementation de la construction, les règles de sécurité, le code de la santé et de l'hygiène publique, la loi définissant les principes généraux de la protection de l'environnement et les règlements contenus dans les divers documents d'urbanisme spécifiques régulièrement approuvés.

TITRE II : PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 6

Le permis de construire est une décision administrative qui autorise, sur la base des règles d'urbanisme, de constructions nouvelles, la modification de travaux de construction non

achevés, la régularisation de travaux de construction d'un ouvrage entrepris sans autorisation.

Article 7

Il est institué trois catégories de permis de construire :

- le permis de construire de catégorie A pour les constructions à faible risque ;
- le permis de construire de catégorie B pour les constructions à moyen risque ;
- le permis de construire de catégorie C pour les constructions à fort risque.

La catégorisation des risques relevant de chacun des niveaux de risques visés au premier alinéa du présent article est définie par 'un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Article 8

Tout personne qui désire entreprendre, implanter, modifier, régulariser une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, obtient un permis de construire sous réserve des dispositions de l'article 9 du présent décret.

Sont assujetties au permis de construire, les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros œuvre, les surélévations ainsi que pour les travaux entraînant changement de la destination du bâtiment et de la distribution intérieure sur des points visés par les normes d'habitabilité en vigueur.

Article 9

Ne sont pas assujetties au permis de construire, les travaux suivants :

1. les modifications intérieures ne changeant pas la destination des ouvrages, ne créant pas de niveaux supplémentaires, n'affectant pas la stabilité des ouvrages et les travaux ne modifiant pas la façade des ouvrages ;
2. les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale ;
3. les travaux de ravalement ainsi que les actes et travaux de faible importance ;

Un arrêté du maire fixe la liste des travaux et actes de faible importance selon le zonage du territoire de la commune ;

4. les installations des dispositifs ayant qualification de publicité, d'enseigne et de pré-enseigne ;
5. les constructions ou travaux relatifs aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concessionnaires de services publics ;
6. les ouvrages d'infrastructures de voies de communication ferroviaires, lagunaires, routières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructures portuaire ou aéroportuaire ;

7. les installations temporaires sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours d'édification ;

8. les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre des foires-expositions et pendant leur durée ;

9. les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol ne dépasse pas 2,5 m ;

10. les poteaux, pylônes, candélabres ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques ;

11. Sans préjudice du régime propre aux clôtures, les murs de clôture d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;

Les constructions et travaux visés au présent article demeurent soumis aux autres règles législatives et réglementaires relatives à l'occupation du sol prévues dans les documents d'urbanisme régulièrement approuvés et rendus publics.

Article 10

Lorsque les constructions ou travaux visés aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article 9 du présent décret sont soumis, par des dispositions législatives et réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que le ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, le permis de construire est délivré conformément aux prescriptions des articles 52 et 53 du présent décret et vaut permis de construire.

Article 11

A l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, les constructions ou travaux qui ne sont pas assujetties au permis de construire font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant leur commencement.

Un arrêté interministériel du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la décentralisation fixe les modalités de la déclaration préalable de travaux.

Article 12

Tout projet de construction de bâtiment, d'une valeur minimale fixée conformément aux dispositions de l'alinéa 2 du présent article, fait l'objet d'une souscription des assurances prescrites par la réglementation en vigueur pour la couverture des risques liés à la construction, avant le démarrage des travaux.

La valeur minimale des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance est fixée par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé des Finances.

CHAPITRE III : PROCEDURE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Section I : Dossier de demande du permis de construire

Article 13

La demande de permis de construire est adressée à l'autorité compétente soit par le maître d'œuvre, soit par le propriétaire du terrain, soit par une personne dument mandatée par le propriétaire, soit par une personne justifiant d'un document l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne qualifiée pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Article 14

Les pièces constitutives du dossier de demande de permis de construire ou du permis de démolir sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Article 15

Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Le maître d'œuvre conçoit les plans, organise, supervise, coordonne les différentes personnes qui travaillent sur un même projet et livre le produit une fois terminé. Il est choisi par le maître d'ouvrage qui est bénéficiaire du projet réalisé.

Le maître d'œuvre respecte les délais fixés au départ, mais aussi le budget qui figure dans le contrat. En contrepartie, il a le choix des moyens techniques qu'il va déployer pour réaliser le projet. Pour l'aider à réaliser les différentes tâches et à gérer correctement l'ouvrage, il peut s'appuyer sur d'autres professionnels.

Article 16

Les dossiers de demande de permis de construire relatifs aux projets de construction au profit de l'Etat assujetties au permis de construire sont déposés et instruits sans la production préalable du titre de propriété des terrains destinés à recevoir les constructions.

Article 17

La demande de permis de construire n'est instruite que si le projet de construction envisagé est élaboré et signé par un architecte privé régulièrement inscrit au Tableau de l'Ordre National des Architectes et des Urbanistes, sauf dans les cas prévus par les dispositions de l'article 18 ci-dessous.

Sont également établis par un architecte privé, régulièrement inscrit au Tableau de l'Ordre National des Architectes, avant toute commercialisation et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise, les modèles -types de construction et leurs variantes, industrialisés ou non, susceptibles d'utilisation répétée.

Le contrôle de la qualité d'architecte se fait sur la base de la liste des architectes inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes.

La liste actualisée des architectes est mise à la disposition de l'autorité compétente par le président de l'Ordre.

Article 18

Le recours à un architecte pour établir un projet architectural n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- les personnes physiques voulant édifier ou modifier, pour leur propre habitation, une construction avec un permis de construire de catégorie A et dont la surface hors œuvre de planchers est inférieure à 150m² ;

- les travaux concernant exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions existantes ainsi que des reprises intérieures ne modifiant ni la structure ni l'aspect extérieur des constructions existantes ni leur destination.

Article 19

Tout architecte, maître d'œuvre d'un ouvrage, s'adjoit les compétences d'un ingénieur en génie civil privé et régulièrement inscrit au Tableau de l'Ordre National des Ingénieurs Civils.

Le contrôle de la qualité d'un ingénieur en génie civil se fait sur la base de la liste des ingénieurs en génie civil agréés par l'Autorité compétente.

Article 20

Lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose, la commission chargée de l'instruction du permis de construire peut exiger du demandeur, des renseignements complémentaires relatifs aux particularités techniques relevées.

Les renseignements complémentaires sont produits dans le délai fixé par la commission.

Article 21

Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition d'un bâtiment, la demande de permis de construire inclut une demande d'un permis de démolir.

Article 22

Lorsque la construction, la reconstruction, la démolition, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou d'installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement, ne relève pas de l'Etat ou de son contrôle, il est requis une autorisation spécifique préalable de l'autorité compétente.

La demande de permis de construire comporte une copie de ladite autorisation.

Article 23

Lorsque les travaux projetés relèvent d'un permis de construire de catégorie B ou C, leur réalisation respecte les normes de sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans

les Etablissements Recevant du Public, Immeubles de Grande Hauteur, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et dans les habitations ainsi que les normes d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite, s'ils sont accessibles au public.

Lesdites normes de sécurité et d'accessibilité sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre de l'Intérieur.

Article 24

Lorsque les travaux sont soumis, en raison de leur emplacement à proximité d'un ouvrage militaire ou aéroportuaire, au titre de la sécurité militaire, de la sécurité de la navigation aérienne, à l'avis conforme des autorités chargées desdits départements ministériels, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints au dossier de demande de permis de construire ou de démolir.

Article 25

Le permis de construire constitue le fait générateur de différentes impositions.

Toutefois, Les dossiers de demande de permis de construire concernant les projets de construction au profit de l'Etat ne sont assujettis au paiement d'aucun frais, à l'exception de ceux destinés à rémunérer des prestations d'entreprises ou d'organismes privés.

Section II : Dépôt et de la transmission de la demande

Article 26

Le dossier de demande de permis de construire est déposé, contre récépissé au guichet unique de la commune sur le territoire de laquelle est situé le terrain, en quatre (4) exemplaires dont un original et trois (3) copies.

Le récépissé consiste en une attestation de recevabilité délivrée par le service compétent de la commune au demandeur.

Si ledit dossier est incomplet, une notification de refus est délivrée séance tenante au demandeur et celui-ci est prié de compléter le dossier qui lui est retourné.

Le récépissé indique que si la décision n'intervient pas avant la date limite prévue, le récépissé vaut permis de construire tacite.

Le dépôt et l'affichage d'une demande de permis de construire peuvent être effectués par voie électronique.

Article 27

Les exemplaires de la demande et du dossier font l'objet des transmissions suivantes :

Dans le cas où le dossier de demande de permis de construire est instruit au nom de la commune et selon la catégorie de permis demandée, le maire de la commune transmet :

- pour instruction, deux (02) exemplaires du dossier de demande de permis de construire à la commission des autorisations d'urbanisme désignée, dans un délai de trois (03) jours ouvrés suivant la date de la délivrance du récépissé. ;

- pour information, un (01) exemplaire dudit dossier de demande au préfet du département, dans un délai de trois (03) jours ouvrés suivant la date de la délivrance du récépissé.

Dans le cas où le permis de construire est instruit au nom de l'Etat et selon la catégorie de permis demandée, le maire de la commune transmet :

- pour instruction, deux (02) exemplaires du dossier de demande de permis de construire à la commission des autorisations d'urbanisme désignée, dans un délai de trois (03) jours ouvrés suivant la date de la délivrance du récépissé ;
- pour information, un (01) exemplaire dudit dossier au préfet du département, dans un délai de trois (03) jours ouvrés suivant la date de la délivrance du récépissé.

Section III : Instruction de la demande

Article 28

La demande de permis de construire est instruite :

- au nom de la commune, si le territoire concerné est couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et rendu public.

Dans ce cas, l'instruction est assurée :

1. soit par la Commission communale ou municipale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie A et de catégorie B ;
2. soit par la Commission départementale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie B dans les communes n'ayant pas les compétences requises ;
3. soit par la Commission nationale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie C.

Chacune de ces commissions saisit, le cas échéant, les autres autorités ou les services visés dans le présent décret, lorsque la construction projetée est subordonnée à l'avis ou à une autorisation spécifique.

- au nom de l'Etat, si le territoire concerné n'est pas couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et rendu public.

Dans ce cas, l'instruction est assurée :

1. soit par la Commission communale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie A ;
2. soit par la Commission départementale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie B ;
3. soit par la Commission nationale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie C.

Chacune de ces commissions saisit, le cas échéant, les autres autorités ou les services visés dans le présent décret, lorsque la construction projetée est subordonnée à l'avis ou à une autorisation spécifique.

Le suivi électronique du parcours de l'instruction de la demande et du dossier de permis de construire est autorisé.

Article 29

Pour l'instruction des différentes catégories de permis de construire instituée par les dispositions de l'article 7 du présent décret, il est créé :

- au niveau de chaque commune : une commission communale des autorisations d'urbanisme ;
- au niveau de chaque département : une commission départementale des autorisations d'urbanisme ;
- au niveau national : la Commission nationale des autorisations d'urbanisme.

La composition, les attributions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de chacune de ces commissions sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Section IV : Décision

Paragraphe I : Dispositions générales

Article 30

La décision relative à la demande d'un permis de construire fait l'objet d'un acte administratif pris par le maire de la commune qui précise les obligations qui incombent au demandeur et les délais de recours.

Article 31

Une demande de permis de construire fait l'objet de :

- une décision de délivrance ;
- une décision de refus ;
- une décision de sursis à statuer.

Article 32

La décision relative à la demande de permis de construire est notifiée au demandeur dans un délai maximum de vingt-cinq (25) jours ouvrés à compter de la date de délivrance du récépissé valant attestation de recevabilité.

Ce délai peut être porté à trente (30) jours ouvrés lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige. Dans ce cas, le maire en informe le demandeur avant l'échéance des vingt-cinq (25) jours ouvrés.

Ces délais n'incluent pas le temps mis par le demandeur pour fournir les pièces ou renseignements complémentaires prévus par les dispositions de l'article 20 du présent décret.

Dans les trois (3) jours qui suivent sa décision, le maire de la commune du lieu de situation de la construction fait procéder à sa publication, par tout moyen.

Article 33

Un permis de construire tacite est considéré obtenu à la suite d'une demande de permis de construire de catégorie A, lorsque :

- après l'expiration du délai réglementaire d'instruction, une lettre de rappel a été adressée à l'administration de la commune qui n'a communiqué aucune décision dans les quinze (15) jours à compter de la date de réception de ladite lettre ;
- à l'expiration du délai de sursis à statuer que le demandeur s'est vu opposé conformément aux prescriptions de l'article 35 du présent décret, ce même demandeur confirme sa demande mais ne reçoit aucune réponse expresse du maire de la commune après le délai réglementaire d'instruction.

En cas de permis de construire tacite, le dossier et les pièces d'instruction sont transmis, sans délai, en l'état au préfet du département, par les services compétents de la commune, pour contrôle de légalité conformément aux textes en vigueur.

Un permis de construire de catégorie B ou C ne peut être acquis de façon tacite.

Article 34

Une décision de délivrance ou de refus de permis de construire est prise selon que :

- les règles d'urbanisme réglementent le refus ou la délivrance du permis de construire, en considération d'éléments objectifs, sauf hypothèse qu'une dérogation ou une adaptation mineure ne soit envisageable et que son étude relève de la commission des autorisations d'urbanisme qui instruit la demande, appuyée par une personne ressource appelée à cet effet ;
- les règles d'urbanisme réglementent la délivrance ou le refus du permis de construire en considération d'éléments qui sont sujets à appréciation. Dans une telle hypothèse, le sens de la décision est indiqué et les motifs de la décision exigent une appréciation de la commission des autorisations d'urbanisme qui instruit la demande ;
- les règles d'urbanisme réglementent le refus du permis de construire en présence de certains éléments soumis à appréciation. Dans une telle hypothèse, ni le sens de la décision ni les motifs de la décision ne sont rigoureusement préfixés par lesdites règles.

Article 35

Un sursis à statuer est opposé à une demande de permis de construire dans les cas suivants :

- lorsque dans le territoire concerné, un document de planification urbaine est en cours d'élaboration ou de révision, ou une opération d'urbanisme ou d'aménagement foncier y est prescrite par les textes en vigueur ;

- lorsque les travaux projetés risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement prise en considération par les autorités compétentes ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national par le préfet dans le département.

Article 36

La décision de délivrance, de rejet ou de sursis à statuer est notifiée au demandeur par écrit ou par voie électronique avec indication des motifs réglementaires qui la fondent.

Dans les trois (03) jours ouvrés de la décision du maire de la commune, copie de ladite décision est transmise au préfet du département pour contrôle de légalité conformément aux textes en vigueur.

Article 37

Sous réserve des droits des tiers, la décision de délivrance du permis de construire est exécutoire quinze (15) jours après sa transmission à l'auteur de la demande du permis de construire.

En cas d'urgence déclarée par le Conseil Communal, ce délai est ramené à huit (08) jours.

Article 38

Le permis de construire explicite ou tacite est retiré dans les mêmes conditions que les actes administratifs ; et dans les délais du recours contentieux, s'il fait l'objet d'un recours contentieux, jusqu'à la décision du juge.

Article 39

Le bénéficiaire d'un permis de construire en cours de validité peut décider de le transférer à une autre personne à conditions que ses prescriptions techniques et architecturales restent inchangées.

La demande de transfert est faite par courrier déposé contre récépissé au guichet unique de la commune par le bénéficiaire du permis de construire.

Article 40

La durée de validité du permis de construire est de quatre (04) ans à compter de la date de sa délivrance. Les travaux doivent être achevés dans ce délai.

Lorsque les travaux ne sont pas achevés dans ce délai, une prorogation d'une durée de deux (02) ans peut être accordée par décision du maire, sur simple demande du propriétaire ou de son mandataire trois (03) mois au moins avant la date d'expiration du permis, sauf si les règles d'urbanisme applicables à la zone de situation du projet ont été modifiées.

La décision du maire intervient dans un délai maximal de quinze (15) jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande et la prorogation ne peut être refusée sans motif légitime.

Les travaux sont exécutés conformément aux règles qui régissent le déroulement des chantiers.

Lesdites règles sont précisées par un arrêté interministériel du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Article 41

Le permis de construire est périmé, si dans le délai de deux (02) ans à compter de sa date de notification ou de son obtention tacite, il n'y a eu reçu aucun commencement d'exécution autre que des travaux préparatoires de faible importance ou travaux commencés dans le seul but d'échapper à la péremption.

Lorsque les travaux doivent être interrompus pendant plus d'un (01) an, le bénéficiaire en informe l'autorité compétente et présente les mesures de précaution technique qu'il a prises ou fait prendre durant ladite interruption en vue de garantir la sécurité des biens et des personnes au voisinage du chantier.

Article 42

Le permis de construire est prorogé gratuitement pour une durée supplémentaire maximale d'un (01) an, à condition que les règles d'urbanisme qui ont été à la base de sa délivrance ne changent pas.

Dans le cas contraire, la prorogation du permis de construire est possible moyennant paiement des frais d'étude de dossier dont les méthodes de calcul sont prescrites par un arrêté interministériel du Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du Ministre chargé de la Décentralisation.

Article 43

La prorogation de la durée de validité du permis de construire est demandée par le bénéficiaire trois (03) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La demande est adressée en double exemplaire au maire de la commune qui en avise la commission des autorisations d'urbanisme ayant instruit préalablement la demande de permis de construire initial original dans les trois (03) jours ouvrés qui suivent la réception de la lettre.

La commission des autorisations d'urbanisme désignée donne au maire son avis d'accorder ou de refuser la prorogation sollicitée dans un délai de cinq (05) jours ouvrés après que la demande lui a été transmise.

La décision de l'autorité compétente intervient dans un délai maximal de quinze (15) jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande de prorogation.

Article 44

La prorogation est tacitement acquise lorsque la demande a été introduite dans les conditions prévues par les dispositions de l'article 26 du présent décret et que dans un délai de quinze (15) jours ouvrés, aucune décision du maire de la commune n'a été notifiée au demandeur.

Dans ce cas, le demandeur en fait notification écrite au maire de la commune avec ampliation au préfet du département.

Dans tous les cas, la prorogation n'est possible qu'une seule fois.

Article 45

Le délai de validité du permis de construire est suspendu pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant délivrance dudit permis, ordonné par une décision administrative ou juridictionnelle, sous réserve de l'exercice des voies de recours.

Article 46

Lorsque les travaux sont rendus impossibles par un fait de l'Administration, le délai de validité du permis de construire n'est pas suspendu mais interrompu.

Article 47

Les travaux autorisés par le permis de construire sont exécutés dans leur intégralité au terme du délai de validité. Le bénéficiaire n'opère par conséquent aucune sélection parmi ces travaux.

Article 48

Tout bénéficiaire d'un permis de construire peut solliciter des modifications à son permis.

Article 49

La demande d'un permis modificatif est soumise aux conditions suivantes :

- il existe de modifications réelles mais ne nécessitant pas la délivrance d'un nouveau permis du fait de leur importance ;
- les aspects essentiels du permis originel sont sauvegardés ;
- les travaux entrepris sur la base du permis originel ne sont pas achevés.

Article 50

Les procédures de dépôt, de transmission, d'instruction et de prise de décision relatives à une demande de permis modificatif sont les mêmes que celles relatives à une demande de permis de construire originel.

Paragraphe II : Dispositions contenues dans la décision

Article 51

Le permis de construire indique :

- les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain;
- les prescriptions techniques spéciales imposées aux travaux ;
- les règles régissant le règlement d'un chantier de construction conformément à l'arrêté interministériel qui renseigne à cet effet.

Paragraphe III : Dispositions applicables aux travaux et aux constructions soumis au régime des permis de construire et à d'autres autorisations

Article 52

Les dispositions du présent paragraphe sont applicables aux travaux et constructions qui sont soumis à la fois au régime du permis de construire et à un autre régime d'autorisation de travaux dont la délivrance est contrôlée par une autorité compétente autre que le ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 53

L'accord de l'autorité compétente autre que le ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat est réputé donné faute de réponse dans un délai de cinq (05) jours ouvrés suivant la transmission de la demande de permis de construire par la commission du permis de construire chargé de son instruction.

TITRE III : PERMIS DE DEMOLIR

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS GENERALES

Article 54

Le permis de démolir est un acte par lequel le maire de la commune autorise la démolition d'un bâtiment ne correspondant plus aux besoins du propriétaire, ou menaçant ruine ou non conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 55

L'obtention préalable d'un permis de démolir est requise pour toute personne qui désire démolir, sans reconstruire, tout ou partie de :

- un immeuble inscrit sur l'inventaire du patrimoine culturel ;
- un immeuble situé dans une zone délimitée à l'intérieur des périmètres sensibles ;
- un immeuble dont la démolition peut causer des nuisances au voisinage, à l'ordre et à la sécurité publics ;
- un ouvrage situé dans une zone de protection du patrimoine architectural ;
- un ouvrage situé dans une zone à restaurer délimitées par un document d'urbanisme régulièrement approuvé.

Sont exemptées du permis de démolir :

- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de recueil en exécution de plans d'urbanisme opérationnel ;
- les démolitions effectuées sur des clôtures de moins de deux (02) mètres de hauteur sans l'intérêt architectural déclaré par l'autorité publique compétente ;
- les démolitions effectuées sur des bâtiments menaçant ruine ou insalubres lorsqu'elles ont été déclarées comme telles par le corps d'inspection des travaux de construction ou de démolition ;
- les immeubles exemptés du permis de construire.

Article 56

La demande du permis de démolir est instruite :

- au nom de la commune, par la Commission communale ou municipale des autorisations d'urbanisme, si le territoire concerné est couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et rendu public ;
- au nom de l'Etat, par la Commission départementale des autorisations d'urbanisme, si le territoire concerné n'est pas couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et rendu public.

Dans tous les cas, la demande de permis de démolir est accompagnée d'une note descriptive avec dispositions pratiques à observer compte tenu du caractère de l'ouvrage, de sa situation et de l'impact des travaux de démolition sur l'environnement.

La note est rédigée par le maître d'œuvre.

TITRE IV : FORMALITES RELATIVES A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DU PERMIS DE DEMOLIR

CHAPITRE I : AFFICHAGES

Section I : Affichage dans le bureau de la commune

Article 57

Dans les trois (03) jours ouvrés qui suivent le dépôt de la demande de permis de construire ou du permis de démolir et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire de la commune fait procéder à l'affichage, au siège de la commune, d'un avis de dépôt de demande de permis de construire ou de permis de démolir, lorsque le terrain objet de la demande n'est pas muni d'un titre foncier.

Cet avis comporte les mentions suivantes :

- le nom et l'adresse du demandeur ;
- l'objet de la demande ;
- le numéro et la date d'enregistrement de la demande ;
- les références du terrain ;
- la surface totale nette et hauteur du projet ;
- la destination de la construction ou du site objet de la démolition, sans reconstruction.

L'avis reste affiché pendant toute la durée de l'instruction de la demande de permis de construire ou du permis de démolir.

Dans le cas d'une délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir expresse ou tacite, un extrait du permis ou une copie du récépissé de recevabilité visé dans les dispositions de l'article 26 du présent décret est publiée par voie d'affichage dans le bureau au siège de la commune pendant toute la durée des travaux par les services communaux.

Article 58

Dès l'affichage de l'extrait de la décision octroyant ou un permis de construire ou un permis de démolir, toute personne intéressée qui en fait la demande peut prendre connaissance, sur place et sans dessaisissement, des informations ci-après :

- le formulaire de demande ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse et plans de façades ;
- les avis recueillis au cours de l'instruction ;
- la décision accordant le permis de construire ou le permis de démolir.

Cette consultation est autorisée jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux.

Toute reproduction de ces informations, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Article 59

L'affichage au siège de la commune fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire spécialement ouvert à cet effet.

Section II : Affichage sur le terrain

Article 60

Copie du permis de construire ou du permis de démolir est affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur et protégée contre les intempéries, par les soins de son bénéficiaire ou de son mandataire ou de la personne ayant qualité pour exécuter les travaux pendant toute la durée des travaux.

La copie du récépissé de recevabilité délivrée et visée dans les dispositions de l'article 26 du présent décret fait aussi l'objet d'affichage sur le terrain, lorsqu'aucune décision expresse n'a été prise à l'égard de la demande de permis de construire ou du permis de démolir dans le délai réglementaire.

CHAPITRE II : INSPECTIONS DES TRAVAUX

Article 61

Les travaux de construction ou de démolition font l'objet de visites d'inspection du début de leur exécution jusqu'à leur achèvement.

Article 62

Les inspections sont organisées et exécutées selon un calendrier qui tient compte de la catégorie du permis de construire express ou tacite ou du permis de démolir

Un arrêté interministériel du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation, du ministre chargé de la Santé et du Ministre chargé de l'Intérieur, fixe la composition, les attributions et le fonctionnement de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments.

Article 63

La commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments du ressort territorial dans lequel est située la construction ou la démolition, procède à la visite et aux vérifications programmées et se fait communiquer tous documents techniques relatifs à l'exécution des travaux.

Les inspections des travaux se font sur la base des prescriptions techniques relatives à chaque catégorie de permis de construire ou relatives au permis de démolir.

Un arrêté interministériel du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation, du ministre chargé de la Santé et du Ministre de l'Intérieur établit un manuel de procédure de chacun des aspects couverts par les inspections de travaux.

Chaque inspection effectuée sur un chantier fait l'objet d'un rapport d'inspection adressé à l'autorité de tutelle compétente.

Un arrêté interministériel du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation, du ministre chargé de la Santé et du ministre chargé de l'Intérieur fixe les secteurs clefs des inspections selon la catégorie des permis de construire délivrés ou selon les prescriptions techniques inscrites dans la décision du permis de démolir octroyé.

Article 64

Le bénéficiaire d'un permis de construire ou de démolir ou son mandataire ou la personne ayant qualité pour exécuter les travaux dépose à l'ouverture du chantier à la mairie, une déclaration d'ouverture de chantier.

La déclaration d'ouverture de chantier est déposée dans les quinze (15) jours ouvrés suivant le démarrage des travaux.

Elle est établie conformément à un modèle fixé par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Le dépôt électronique de la déclaration d'ouverture de chantier est autorisé.

Article 65

La déclaration d'ouverture de chantier ne suspend pas le délai de validité du permis de construire ou du permis de démolir.

Article 66

Dans le délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire ou de démolir ou son mandataire ou la personne ayant exécuté les travaux dépose à la mairie, une déclaration d'achèvement qui mentionne la conformité des travaux avec le permis délivré.

Le modèle de la déclaration est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

La conformité et l'habitabilité des travaux concernent, pour le permis de construire, le respect des prescriptions urbanistiques, des points techniques et architecturaux.

Le dépôt électronique de la déclaration d'achèvement des travaux est autorisé.

Article 67

La commission d'inspection des travaux compétente s'assure, par les plans de recollement réalisés par le maître d'œuvre, que les travaux, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ont été réalisés conformément au permis de construire ou au permis de démolir délivré.

TITRE V : VIOLATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'URBANISME

CHAPITRE I : INFRACTIONS ET LEUR CONSTATATION

Article 68

Constituent des violations des dispositions du présent décret :

- la réalisation d'une construction non autorisée ;
- la réalisation d'une démolition sans autorisation ;
- l'inobservation des formalités d'affichage du permis de construire ou du permis de démolir ;
- l'opposition à l'inspection des travaux en cours ou achevés ;
- la poursuite des travaux au mépris d'une suspension ordonnée par le maire de la commune ;
- la non-conformité des ouvrages ou des travaux au permis de construire ou au permis de démolir délivré ;
- le non-respect du délai imparti pour la mise en conformité des travaux avec le permis de construire ou le permis de démolir ;
- l'occupation ou l'exploitation d'un ouvrage ou d'une construction sans l'obtention préalable d'un certificat de conformité et d'habitabilité ;
- le non-respect de la souscription d'une assurance obligatoire des risques à construction avant l'ouverture du chantier.

Article 69

Lorsqu'une violation a été constatée lors d'une inspection des travaux, une mise en demeure est adressée au propriétaire de l'immeuble, ou le cas échéant au maître d'œuvre, par le maire de la commune.

A défaut pour le propriétaire de l'immeuble, ou le cas échéant au maître d'œuvre, de se conformer aux prescriptions objet de la mise en œuvre dans le délai imparti, les sanctions prévues ci-après sont applicables.

CHAPITRE II : SANCTIONS ET RECOURS

Section I : Des sanctions

Article 70

En cas de mise en demeure restée sans effet, le maire dresse, par ses soins, ou fait dresser par la police municipale ou par tout autre agent de police judiciaire qualifié, procès-verbal de constatation de l'infraction, ordonne l'interruption des travaux et, s'il y a lieu, la saisie ou la mise sous scellé du matériel sur le chantier ;

Article 71

En cas de non-conformité des ouvrages achevés avec le permis de construire et sans préjudice des sanctions pénales, la juridiction compétente ordonne soit la mise en conformité des ouvrages avec les prescriptions relatives au permis de construire, soit la démolition desdits ouvrages.

Article 72

La réalisation de travaux sans permis de construire ou sans permis de démolir est sanctionnée par l'arrêt des travaux et une amende d'un montant allant de trois cent mille (300.000) francs CFA à trois millions (3.000.000) francs CFA.

Le non- respect de la décision d'arrêt des travaux est passible d'une amende de trois cent mille (300.000) francs CFA par jour de travail supplémentaire.

Les professionnels, notamment architectes, ingénieurs-conseils, entrepreneurs ayant concouru à l'exécution desdits travaux sont punis du triple des amendes prévues contre le maître d'ouvrage, sauf lorsque des preuves existent qu'ils ont bien informé le maître d'ouvrage de l'obligation formelle d'obtenir au préalable un permis de construire ou un permis de démolir avant le début des travaux.

Article 73

En cas de démolition d'un immeuble inscrit ou classé, sans l'obtention du permis de démolir, les locaux sont remis en l'état par le contrevenant et réaffectés à leur usage antérieur dans un délai de six (06) mois ou dans le délai imparti par le juge.

Passé ce délai, l'Administration procède, aux frais du contrevenant, à l'exécution des travaux nécessaires.

Article 74

L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain, telle que prévue par les prescriptions de l'article 60 du présent décret, est sanctionnée par la cessation des travaux et une amende allant de deux cent mille (200.000) francs CFA à trois cent mille (300.000) francs CFA.

Un délai peut être accordé au bénéficiaire pour se conformer à l'obligation d'affichage. Le non-respect de cette décision est passible d'une amende de cinquante mille (50.000) francs CFA par jour de retard d'affichage.

Article 75

L'opposition à une visite d'inspection est sanctionnée par une amende allant de deux cent mille (200.000) francs CFA à cinq cent mille (500.000) francs CFA.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Article 76

La poursuite des travaux au mépris de la suspension ordonnée par l'autorité administrative est sanctionnée par une amende d'un montant allant de deux cent mille (200.000) francs CFA à cinq cent mille (500.000) francs CFA.

La récidive est passible d'une amende de deux cent mille (200.000) francs CFA par jour de travail supplémentaire.

La reprise des travaux est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire ou d'un permis de démolir.

Article 77

Les travaux exécutés en violation des indications du permis de construire relatives aux ouvrages autorisés sont passibles d'une amende d'un montant allant de cinq cent mille (500.000) francs CFA à deux millions (2.000.000) francs CFA, quel que soit le type de travaux ou de construction.

En cas de commission de l'infraction visée au premier alinéa du présent article, le maire fixe au contrevenant, un délai raisonnable pour procéder à la mise en conformité des ouvrages aux indications du permis de construire ou, le cas échéant, pour obtenir un permis de construire de régularisation.

Le non-respect du délai de mise en conformité est passible d'une amende de deux cent mille (200.000) francs CFA par jour de retard.

Article 78

L'occupation ou l'exploitation d'une construction sans l'obtention préalable d'un certificat de conformité et d'habitabilité est sanctionnée d'une amende de cinq cent mille (500.000) francs CFA par jour de retard d'obtention dudit certificat.

Article 79

Excepté un abonnement-chantier aux réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone, aucun ouvrage ou aucune construction ne peut être raccordé de façon définitive auxdits réseaux, s'il n'a obtenu au préalable un certificat de conformité et d'habitabilité.

Article 80

Le non-respect de l'obligation de souscrire une assurance des risques à la construction avant l'ouverture du chantier est sanctionné par une amende d'un montant allant de cinq cent mille (500.000) francs CFA à cinq millions (5.000.000) francs CFA.

Un délai de quinze (15) jours ouvrés est accordé au bénéficiaire pour se conformer à respecter cette obligation de souscription d'assurance obligatoire.

Le non-respect de cette décision est passible d'une amende de cinq cent mille (500.000) francs CFA par jour de retard de souscription.

Article 81

Les manquements des professionnels tels que les architectes, les urbanistes, les ingénieurs-conseils et les géomètres-experts constatés dans le cadre de la procédure de délivrance et de l'utilisation du permis de construire ou du permis de démolir font l'objet de sanctions disciplinaires prévues par la réglementation en vigueur.

Section II : Recours

Article 82

L'exercice des voies de recours est soumis à la procédure de droit commun.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 83

Des textes complémentaires précisent, en cas de besoin, les modalités d'application du présent décret.

CHAPITRE II : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 84

Les procédures d'instruction et de délivrance du permis de construire en vigueur à la date de publication du présent décret demeurent applicables aux demandes déposées antérieurement à ladite publication.

Article 85

Il est institué un certificat de régularisation pour les constructions réalisées sans permis de construire, achevées et pour celles dont les travaux sont en cours à la date de publication du présent décret.

Les présentes dispositions transitoires cessent d'avoir cours dans un délai de cinq (05) ans après la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Article 86

Toute personne physique ou morale ayant entamé l'édification d'une construction sans permis de construire, dont les travaux sont achevés ou non, depuis moins de cinq ans et relevant des dispositions du présent décret avant la date de son entrée en vigueur, est tenue de demander un certificat de régularisation.

Article 87

Le certificat de régularisation a pour effet de surseoir, pour un délai de deux (02) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret, à l'application de la sanction relative aux infractions visées à l'article 68 et de permettre au demandeur d'accomplir les formalités nécessaires à l'obtention du permis de construire.

Article 88

Le certificat de régularisation est accordé pour les constructions achevées ou en cours, sous réserve des réaménagements raisonnables qui peuvent être prescrites par décision du maire, sur recommandations de la commission d'instruction compétente.

Les constructions en cours présentant un risque majeur pour leurs utilisateurs ou pour le voisinage peuvent être réaffectées ou démolies sur décision de la juridiction compétente, à la demande du maire.

Article 89

Les procédures de dépôt, d'instruction et de délivrance du certificat de régularisation sont les mêmes que celles du permis de construire, sous réserve des dispositions de l'article 88 du présent décret.

Article 90

Pendant la période d'instruction des demandes de certificat de régularisation pour les constructions en cours, tous les travaux sont interrompus sous peine des amendes prévues par les dispositions de l'article 68 et punies par les prescriptions de l'alinéa 3 de l'article 77 du présent décret.

Article 91

Le dossier de demande de certificat de régularisation comporte les pièces suivantes :

- un plan de masse et de situation ;
- les plans d'état des lieux, indiquant les plans de niveaux, les façades et coupes ;
- un descriptif de la construction ;
- un rapport sur la sécurité incendie et les risques de panique et, pour les ouvrages destinés à recevoir du public, un rapport sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Au cas où la construction aurait obtenu un permis de construire mais expiré,

- une copie du permis de construire obtenu précédemment ;
- les plans de recollement.

Article 92

Lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose pour des raisons de sécurité des personnes, une expertise technique par une personne agréée peut être prescrite par le maire, sur recommandation de la commission d'inspection.

Article 93

La durée de validité du certificat de régularisation est fixée à deux (02) ans pour les travaux en cours. Les constructions concernées, sous réserve des dispositions de l'alinéa 3 de l'article 77 du présent décret, sont soumises aux dispositions relatives au certificat de conformité et d'habitabilité.

Pour les constructions achevées avant l'introduction de la demande de régularisation, le certificat de régularisation vaut certificat de conformité et d'habitabilité.

Article 94

Les constructions autorisées par le certificat de régularisation sont exécutées dans leur intégralité dans le délai de validité.

Le bénéficiaire ne peut opérer un quelconque retrait ou rajout sur les constructions sous peine des amendes prévues par les dispositions de l'article 68 et punies par les prescriptions de l'article 100 du présent décret.

Article 95

Les prescriptions des articles 61 à 67 du présent décret dont notamment celles relatives aux inspections des travaux et à la déclaration d'achèvement des travaux sont applicables auxdites constructions en cours.

Article 96

Les dispositions transitoires du présent décret s'appliquent exclusivement aux zones des territoires des collectivités territoriales disposant d'un document d'urbanisme régulièrement approuvé.

CHAPITRE III : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 97

Le Ministre du Cadre de Vie et du Développement Durable, le Ministre des Infrastructures et des Transports, le Ministre de de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale, le Ministre de la Santé, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et de la Législation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

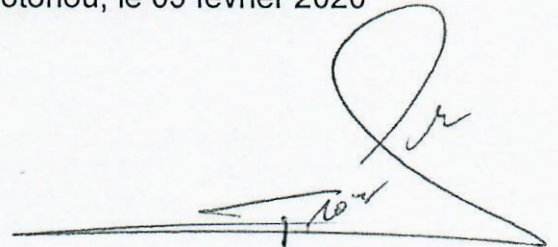
Article 98

Le présent décret qui, prend effet pour compter de la date de sa signature, abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du décret n° 2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation du permis de construire tel que modifié.

Il sera publié au Journal officiel.

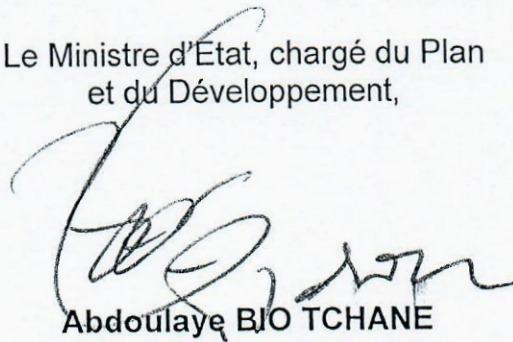
Fait à Cotonou, le 05 février 2020

Par le Président de la République,
Chef de l'État, Chef du Gouvernement,



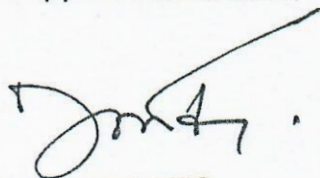
Patrice TALON

Le Ministre d'Etat, chargé du Plan
et du Développement,



Abdoulaye BIO TCHANE

Le Ministre du Cadre de Vie et du
Développement Durable,



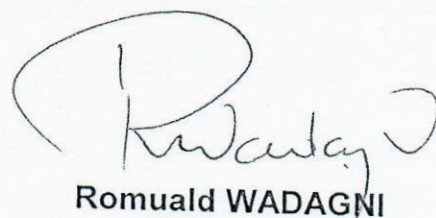
José TONATO

Le Ministre de la Décentralisation
et de la Gouvernance Locale,



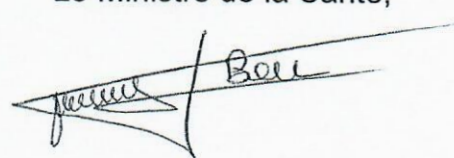
Alassane SEIDOU

Le Ministre de l'Économie
et des Finances,



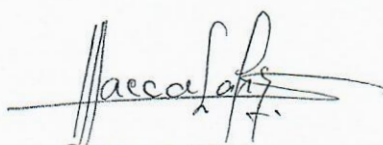
Romuald WADAGNI

Le Ministre de la Santé,



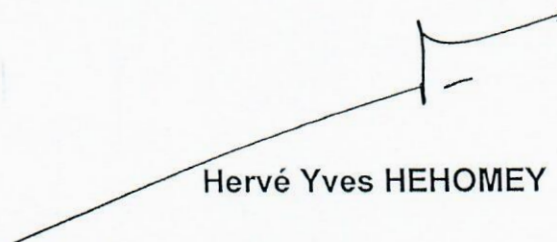
Benjamin Ignace B. HOUNKPATIN

Le Ministre de l'Intérieur
et de la Sécurité Publique,



Sacca LAFIA

Le Ministre des Infrastructures



Hervé Yves HEHOMEY

AMPLIATIONS : PR : 6 ; AN : 4 ; CC : 2 ; CS : 2 ; CES : 2 ; HAAC : 2 ; HCJ : 2 ; MPD : 2 ; MCVDD : 2 ; MEF : 2 ; MDGL : 2 ; MS : 2 ; MISP : 2 ; MIT : 2 ; AUTRES MINISTERES : 17 ; SGG : 4 ; JORB : 1.